**Протокол № 191**

**Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»**

**12 ноября 2018г. Помещение ТСЖ**

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Никитин Ю.И., Ситникова Н.Н., Коваленко А.А., Безлепкин М.Л., Чернов Ю.С., Бренер В.А.

Кворум - 78 %, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В.- управляющий ТСЖ, Бакрук М.И.-бухгалтер.

**Повестка:**

1. В 20.00: Собственник 161 кв. (согласование конструкции на крыше).

2. В 20.30: Презентация компании «RAIKMANN». Предложение по техническому обслуживанию систем безопасности МКД, модернизация домофонной системы и видеонаблюдения.

3. Отчеты бухгалтера, управляющего.

4. Начисление коммунальных услуг (вода, электроэнергия, мусор) на нежилые помещения (кладовки).

5. Повестка дня общего собрания.

6. Прочее

**Вопросы:**

1. **Встреча с собственником 161 квартиры.**

Собственником кв.161  Буйко Геннадием Евгеньевичем предложен вариант согласования возведенной им несколько лет назад конструкции (закрытой веранды) на кровле 1 секции площадью 30 кв. метров.

Буйко Г.Н. предлагает дать от имени ТСЖ согласие на организацию террасы для подачи заявление на узаконивание данного строения. Остальную часть кровли, занимаемую им сейчас, Буйко Г.Н. готов освободить весной. Также Буйко Г.Н. внес предложение ввести понижающий коэффициент 0,3 к плате за аренду части кровли, указанной в договоре аренды, подписанном в сентябре текущего года.

**Принято решение:**

Правление не имеет полномочия давать согласие на возведение конструкций на кровле. В связи с этим собственник кв.161 обязан самостоятельно провести мероприятия для легализации постройки. По всем сдаваемым ТСЖ объектам установлена единая ставка – 100 рублей. Правление не видит никаких оснований для введения уменьшающего коэффициента. В случае отказа от оплаты установленной арендной ставки Бйко Г.Н. обязан демонтировать постройку в кратчайшие сроки.

1. **Презентация компании «RAIKMANN».**

Представители компании попросили перенести встречу на другой день по уважительной причине.

**Принято решение:**

Встреча переносится на 20:00 19.11.18.

1. **Отчеты бухгалтера, управляющего.**

Предоставлены отчеты управляющего Пахомовой С.В. и бухгалтера Бакрук М.И. о проделанной работе за октябрь 2018 г.

Вопросов по отчётам не поступило.

**Принято решение:**

Признать работу управляющего Пахомовой С.В. и бухгалтера Бакрук М.И. удовлетворительной.

1. **Начисление коммунальных услуг (вода, электроэнергия, мусор), на нежилые помещения (кладовки).**

В связи с техническими сложностями общедомовые расходы по части нежилых помещений (кладовки, принадлежащие на правах собственности жильцов) пока не оплачиваются. Также с начала октября от фонда капитального ремонта поступают квитанции по оплате взносов на капитальный ремонт по вышеуказанным помещениям.

**Принято решение:**

Пахомовой С.В. и Бакрук М.И. обеспечить начисление и предоставление квитанций на общедомовые расходы собственникам кладовок в соответствии с тарифами, принятыми на последнем общем собрании. Срок – 1 января 2019 года.

1. **Повестка дня общего собрания.**

Кузьмина Л.В. предложила вариант повестки общего собрания собственников, которое будет проходить в начале следующего года (прилагается). Возражений по повестке не поступило.

**Принято решение:**

Принять предложенную повестку общего собрания собственников за основу.

1. **Прочее.**

Кузьмина Л.В. вынесла на обсуждение вопрос по заключению договора с юристом.

**Принято решение:**

В связи с поступившими существенными замечаниями к тексту договор не заключать. Необходимо проработать дополнительные варианты юридического сопровождения деятельности ТСЖ.

В заключение А.А.Коваленко выразил благодарность Ю.С.Чернову за профессиональный подход к выбору материала для замены испорченного покрытия крыльца первого подъезда, а также Пахомовой С.В. и сотрудникам ТСЖ за быструю и качественную укладку материала.

Председатель Правления ТСЖ Л.В.Кузьмина

Секретарь А.А.Коваленко

Н.Н.Ситникова

М.Л.Безлепкин

Ю.С.Чернов

Ю.И.Никитин

В.А.Бренер