**Протокол № 189**

**Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»**

**17 сентября 2018г. Помещение ТСЖ**

Присутствовали:

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

Кворум- 67 %, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В.- управляющий ТСЖ.

**Повестка:**

1. Подготовка общего собрания.
2. Обсуждение дальнейших планов по фасадам.
3. Общие вопросы.

**Вопросы:**

1. **Подготовка общего собрания.**

Кузьмина Л.В. обратила внимание Правления на необходимость проведение в начале 2019 года Общего собрания собственников помещений нашего дома – отчетно-выборное.

Собрание будет проведено в очно-заочной форме в период с 11.03.19 по 13.03.19 с подведением итогов голосования в срок не позднее 05.04.19.

**Принято решение:**

С 11.03.19 по 13.03.19 проводится прием собственников помещений с вопросами в помещении ТСЖ.

**2. Общие вопросы**

Л.В.Кузьмина довела до сведения членов Правления информацию о том, что была проведена встреча с жильцами квартиры № 161 по поводу занятия части крышного пространства. Достигнута договоренность о необходимости согласования жильцами проекта конструкции, а также оплаты аренды занятой площади в общем утвержденном размере.

Также Л.В.Кузьмина сообщила, что из администрации района поступило предписание о снятии кондиционеров, которые не успели снять до настоящего момента.

Отдельно был обсужден вопрос о том, что продолжаются проникновения на крышу руферов, которые устраивают там съемки, при этом периодически повреждают дверные конструкции. Издан Приказ о порядке действия персонала ТСЖ в случае проникновения на крышу. В соответствии с Приказом необходимо, в первую очередь, вызвать вневедомственную охрану и полицию, а также осуществить фотофиксацию повреждений. Объявления с обращением к жильцам по поводу руферов развешены в подъездах.

Поступило обращение от ИП Метелкина А.И. (письмо № б/н от 17 сентября 2018 года) о снижении арендной платы.

**Принято решение:**

В связи со снижением коммерческих расходов, в том числе в связи со снятием рекламы нескольких арендаторов, провести анализ возможности увеличения доходов по другим договорам (например, по договорам с провайдерами Интернета).

Ответственный – Пахомова С.В. Срок 01.11.18.

Ужесточить допуск в парадные. Необходимо и далее проводить разъяснения среди жильцов о повышенном внимании в случаях, если незнакомые подростки пытаются пройти вместе с жильцами в подъезд.

Сделать замечание Пахомовой С.В. о невыполнении решения Правления о допуске в квартиры через службу консьержей.

Снизить арендную плату для магазина «товары для парикмахеров «ProfiLine» (ИП Метелкина Анна Игоревна) – до 70 тысяч рублей.

Председатель Правления ТСЖ Л.В.Кузьмина

Секретарь А.А. Коваленко

Н.Н.Ситникова

М.Л.Безлепкин

Ю.С.Чернов

В.А.Бренер