**Протокол № 205**

**Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»**

**22 июля 2019г. Помещение ТСЖ**

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Никитин Ю.И., Коваленко А.А., Фомина Е.А., Мищенко С.В.

Кворум - 100 %, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В., управляющая ТСЖ.

**Повестка:**

1. **Динамика долга перед ГУП ТЭК.**
2. **Обсуждение заключения договора по земле.**
3. **Стоимость аренды для магазина ИП Метелкина Анна Игоревна**

**Вопросы:**

1. **Динамика долга перед ГУП ТЭК.**

Кузьмина Л.В. сообщила членам Правления, что на настоящий момент задолженность перед ГУП ТЭК составляет только 650 тысяч рублей, включая, в том числе остаток задолженности за июнь 2019 (117 тысяч рублей).

В связи со значительным уменьшением долга предлагается приостановить доначисление платежей по задолженности за 2018 год (остаток долга около 500 тысяч).

**Принято решение:**

Единогласно принято решение приостановить доначисление платежей по задолженности за 2018 год.

1. **Обсуждение заключения договора по земле.**

Кузьмина Л.В. напомнила присутствующим, что последний обсуждаемый вариант по цене аренды земли был 1150 руб. за кв.м. за самый дальний от метро павильон и 750 рублей за кв.м. за остальные два павильона. При этом Арендатор согласно договора ограничен в расходах на содержание участка, которые идут в зачет аренды на уровне 70 тысяч рублей. Также Кузьмина Л.В. напомнила всем, что у дома есть риск остаться совсем без участка (и без забора во дворе), если мы не поторопимся с подписанием договора с ИП Жуков Д.Ю., так как у города есть сторонние претенденты на строительство павильонов на данном участке и мы останемся ещё и без денег.

После долгих обсуждений Никитин Ю.И. предложил остановиться на следующей цене:

1200/900/900 руб. за кв.м..

**Принято решение:**

Единогласно принята в качестве окончательной цена 1200/900/900 руб. за кв.м.

Необходимо оперативно провести переговоры с ИП Жуков Д.Ю. по этой цене и заключать предварительный договор аренды.

1. **Стоимость аренды для магазина ИП Метелкина Анна Игоревна.**

Кузьмина Л.В. предложила всем подумать о наполнении бюджета ТСЖ, так как коммерческие доходы ТСЖ падают. Как один из вариантов было предложено рассмотреть повышение стоимости аренды по некоторым договорам, где ставка аренды установлена несколько ниже рынка, например, ИП Метелкина А.И.

В соответствии с условиями договора ТСЖ имеет право поднять аренду на 10 % один раз в год.

В настоящий момент арендная плата составляет 70 тысяч рублей в месяц.

**Принято решение:**

Установить арендную плату для ИП Метелкина А.И. на уровне 77 тысяч рублей в месяц.

Председатель Правления ТСЖ Л.В.Кузьмина

Секретарь А.А.Коваленко

 Ю.И.Никитин

 С.В.Мищенко

 Е.А.Фомина