

**Протокол № 216
Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»**

02 марта 2020г.

Помещение ТСЖ

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Коваленко А.А., Фомина Е.А., Мищенко С.В., Никитин Ю.И.
Кворум - 100%, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В., управляющая ТСЖ, Болдычев А.А. (жилец квартиры 81)

Повестка:

- 1. Встреча с собственником квартиры 81.**
- 2. Подготовка к общему собранию. Обсуждение мероприятий на 2020 год.**
- 3. Подготовка к общему собранию. Проведение аудита.**
- 4. Информация по компании «Сезам»**

Вопросы:

1. Встреча с собственником квартиры 81.

Собственник кв.81 А.А.Болдычев обратился к Правлению ТСЖ с заявлением о возмещении расходов в размере 28 тысяч рублей на ремонт. Изначально застройщик Ленспецсму при организации балконного козырька допустил нарушение технологических норм, в следствие чего балкон, а также прилегающую комнату кв.81 периодически затапливало. Последняя протечка была 06.07.16.

О данном факте составлен и подписан со стороны ТСЖ акт о протечке. В дальнейшем собственник в ТСЖ не обращался. Далее ТСЖ провело ремонтные работы на балконном козырьке и протечки по вине недостатков конструкций здания прекратились.

В 2019 году собственник произвел в квартире ремонт и после этого выставил в адрес ТСЖ заявление о возмещении части расходов.

Разобраться с данным случаем было поручено Ю.И.Никитину. Ю.И.Никитин сообщил Правлению, что был только акт о факте протечки, никакого акта об конкретном ущербе не составлялось. Представленная смета изначально ТСЖ не предъявлялась на согласование и содержит в том числе, работы, не связанные с околбалконным пространством. Ю.И.Никитин высказал в итоге своё мнение, что, несмотря на то, что сумма не является значительной, а также то, что Правление всегда пытается идти навстречу нашим собственникам, в данном случае Правление не может оценить соответствие запрашиваемой суммы ущербу, полученному от протечки, тем более, спустя более, чем три года, и после осуществления ремонта.

Принято решение: В выплате возмещения отказать.

2. Подготовка к общему собранию. Обсуждение мероприятий на 2020 год.

С.В.Пахомова сообщила, что в связи с крайне плохим состоянием необходимо включить в бюджет 2020 года замену дверей выхода на верхний и технический этажи в 1 и 2 подъезде. Получено предложение от одной из компаний по цене около 110 тысяч рублей за все указанные двери.

Коваленко А.А. предложил поискать альтернативы, так как указанная сумма выглядит достаточно высокой.

С.В.Мищенко сообщил, что передаст С.В.Пахомовой контакты компании, которая проведет замену дверей значительно дешевле.

Принято решения:

- Включить данные затраты в бюджет
- Пахомовой С.В. предложить Правлению альтернативные варианты замены дверей.

3. Подготовка к общему собранию. Проведение аудита.

Кузьмина Л.В. сообщила членам Правления ТСЖ, что в рамках подготовки к Общему собранию необходимо провести аудит за 2019 год. В связи с этим остро стоит вопрос выбора компании аудитора. От всех членов Правления ждем предложения по фирме-аудитору. К сожалению, новый бухгалтер пока не выздоровела, поэтому подготовку к аудиту будет осуществлять лично Л.В.Кузьмина.

Принято решение: Всем членам Правления по возможности дать предложения по фирме-аудитору.

4. Информация по компании «Сезам»

Л.В.Кузьмина сообщила, что в адрес ТСЖ пришло письмо от компании «Сезам», которая обслуживает наши домофонные системы. «Сезам» предлагает провести модернизацию оборудования за свой счет, без увеличения тарифов для ТСЖ и дополнительных затрат со стороны жильцов дома.

Принято решение: Информация принята к сведению. Ждем дополнительной информации по срокам и этапам модернизации.

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь



Л.В.Кузьмина

А.А.Коваленко



С.В.Мищенко

Е.А.Фомина

Ю.И.Никитин