

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «РОССИЙСКИЙ-14»

№ протокола	13
Дата заседания	07 декабря 2021 г.
Место проведения	г. Санкт-Петербург, Российский пр-кт д. 14, помещение 6-Н.
Время начала	20:00
Время окончания	21:30

Присутствуют члены Правления ТСЖ «Российский-14»

1. Беленков А.В. 2. Королькевич Д.В. 3. Луговой А.Г.

Отсутствуют:

1. Воробьев И.А. 2. Петров И.В.

На заседании присутствуют собственники и члены ТСЖ.

Кворум в наличии. Правление вправе решать вопросы повестки.

Председатель заседания – председатель правления ТСЖ «Российский-14» Беленков А.В.

Секретарь заседания – член правления ТСЖ «Российский-14» Луговой А.Г.

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение коэффициента к арендной плате 1
2. Утверждение регламента участия членов правления в онлайн заседаниях 1
3. Информация по арендатору Тимофееву Ю.А. (ООО «Элиос-ТМ») 2
4. Утверждение премий..... 2

По первому вопросу:

1. Утверждение коэффициента к арендной плате

Докладчик Беленков А.В.

В связи с тем, что арендная плата давно не пересматривалась общим собранием, предлагаю ввести повышающий коэффициент к арендной плате за 1 кв.м.

Коэффициент будет рассчитываться индивидуально, относительно каждого помещения и его состояния.

Коэффициент будет утверждаться правлением ТСЖ.

Решение: утвердить введение повышающих коэффициентов к ставке арендной платы

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По второму вопросу:

2. Утверждение регламента участия членов правления в онлайн заседаниях

Докладчик Беленков А.В.

В связи с производственной необходимостью, предлагаю утвердить регламент проведения онлайн-заседаний членов правления ТСЖ посредством whatsapp аудиовидеоконференции.

Считать решения, принятые на таких заседания легитимными.

Решение: утвердить регламент участия членов правления в онлайн заседаниях

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По третьему вопросу:

**3. Информация по арендатору Тимофееву Ю.А. (ООО «Элпос-ТМ»)
Докладчик Беленков А.В.**

Помещение на техническом этаже 5 парадной самовольно занимает бывший председатель ТСЖ Тимофеев Ю.А. На заседаниях правления прошлого созыва неоднократно ставился вопрос о выселении Тимофеева Ю.А. и выносе его личных вещей. Позднее, появился договор между ТСЖ и ООО «Элиос-ТМ» (юр.лицо, связанное с Тимофеевым), где он подписал договор, фактически сам с собой.

По этому договору он не платил, неоднократно обещал заплатить (писал гарантийные письма), однако по текущий момент поступила лишь частичная оплата (25 000 рублей). Тимофеев ссылается на договор от 17.09.2020 с арендной платой 7560 руб/мес. В договоре указано, что отношения договора распространяются на период с 01.03.2018. Таким образом, сам договор подтверждает фактическое использование Тимофеевым помещения с 01.03.2018 как минимум по 17.09.2021 (срок действия договора). Общая сумма оплаты по договору за время пользования составляет $42 \text{ мес} * 7560 \text{ руб/мес} = 317520 \text{ руб.}$ (из которых оплачено только 25 000 руб.)

Договор, напомню, был заключен с ООО «Элиос-ТМ», которая, на данный момент, уже исключена из ЕГРЮЛ. Таким образом, отсутствует судебная перспектива по взысканию задолженности.

Несмотря на то наличие столь существенной задолженности, Тимофеев Ю.А. просит заключить новый договор и предоставить ему помещение в аренду. Обязуется оплатить еще 25 000 руб в счет долга (с его слов). Тем более, он просит сначала заключить договор, а потом он будет вносить суммы в счет долга.

В связи с ужасной платежной дисциплиной, сложившейся на данный момент, предлагаю: отказать Тимофееву Ю.А. в заключении договора аренды, освободить помещение и найти нормального арендатора.

Решение: отказать в заключении договора аренды Тимофееву Ю. А., помещение освободить, найти нового арендатора.

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По четвертому вопросу:

**4. Утверждение премий
Докладчик Беленков А.В.**

Работа выполнена в полном объеме, замечаний нет.

Решение: утвердить выплату премий председателю, главному инженеру.

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

Председатель заседания правления


Беленков А.В.

Секретарь заседания правления


Луговой А.Г.