

ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания членов Товарищества собственников
недвижимости «Парус»
в многоквартирном доме, расположенном по адресу :
Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36

г. Геленджик

«25» ноября 2021 года

Форма проведения общего собрания участников: очно-заочная форма голосования.

Дата проведения общего собрания участников: с «25» октября 2021 (дата оповещения о собрании).

Срок окончания приема оформленных письменных решений (бюллетеней) собственников в очно-заочной форме по «25» ноября 2021 года.

Место проведения общего собрания (прием бюллетеней): Россия, Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36, (холл первого этажа)

Дата и место подсчета голосов: «25» ноября 2021 г., Россия, Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36, кв.42

Инициатор общего собрания: Правление ТСН «Парус».

Общая площадь, принадлежащая собственникам жилья в многоквартирном доме составляет **6 951,0 кв.м.**, в том числе: жилых помещений – **5 714,4 кв.м.**, нежилых – **1 236,7 кв.м.** Общее количество голосов – **47** собственников, обладающих **100%** голосов.

Количество собственников, принявших участие в собрании: **32** собственника, владеющие **5 040,2 кв.м.**, обладающих **72,51%** голосов от общего количества.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя общего собрания.
 - 1.1. Избрание секретаря собрания.
 - 1.2. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
2. Переизбрание состава Правления ТСН «Парус» в связи с выходом на основании заявлений Дядченко Л.В. и Буравлевой Л.А.
3. Переизбрание состава ревизионной комиссии ТСН «Парус» в связи выходом Цой Р.Л.
4. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2020-2021 г.
5. Утверждение вознаграждения Председателя правления ТСН «Парус» по итогам работы за период 2020-2021 гг.
6. Утверждение плана работ на 2021-2022 г.
7. Утверждение штатного расписания ТСН «Парус».
8. Утверждение отчислений на 2021-2022 г. в резервный фонд 0 (ноль) рублей с кв.м. ежемесячно с суммы полученной от собственников недвижимости. Утверждение порядка сбора денежных средств на работы, не предусмотренные сметой доходов и расходов.
9. В связи с допущенными ошибками при оформлении технического паспорта многоквартирного дома в части помещений лит.А -подвал, и одновременным обращением членов гаражного кооператива, определить помещения технического назначения (насосная, узел управления системой пожаротушения, площадью 84,4 кв.м.), находящиеся в собственности ГПК «Приморский 3» как совместно используемые с ТСН «Парус». До оформления всех необходимых правоустанавливающих документов и передачи данных помещений площадью 84,4 кв.м в собственность ТСН «Парус» не взимать плату с собственников ГПК «Приморский 3».
10. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 37,5 руб. за 1 кв.м.
11. Утверждение тарифа на содержание общедомового имущества для не жилого помещения Парковка №1 ГПК «Приморский 3» в размере 17 руб. кв.м.
12. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 39,22 руб. за 1 кв.м.
13. Выдача полномочий Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора необходимых документов на регистрацию права собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли

земельного участка, оформление соглашения определения долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

14. Выдача полномочий Председателю правления Михайловой Н.Е. на согласование в администрации города проекта реконструкции входной группы, фасада здания. Об утверждении обязательного целевого взноса для всех собственников (не) жилых помещений, согласно отдельной сметы, в рамках утвержденного администрацией проекта.
15. Утверждение едино разовой выплаты в сумме 5000 руб. на ремонт лифтового оборудования (не входящий в стоимость услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования) при осуществлении работ по перевозке материалов, оборудования, строительного мусора для собственников квартир 2,4,5,6,8,13,22,25,33,45,47,48,50,51,52.
16. Согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв.10,34,42,49 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Собственники многоквартирного дома приняли следующие РЕШЕНИЯ:

1. **По первому вопросу:** О выборе председателя и секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек.

Предложили:

1. Избрать председателем собрания Михайлову Наталью Евгеньевну, собственник кв.42
2. Избрать секретарем общего собрания Отт Лейлу Сергеевну, собственник кв.32
3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

1. Якушева Ольга Александровна, собственник кв. 10;
2. Князева Анна Гавриловна, собственник кв. 35;
3. Гузь В.П., собственник кв. 55.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение:

1. Избрать председателем собрания Михайлову Наталью Евгеньевну, собственник кв.42
2. Избрать секретарем общего собрания Отт Лейлу Сергеевну, собственник кв.32
3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.
 1. Якушева Ольга Александровна, собственник кв. 10;
 2. Князева Анна Гавриловна, собственник кв. 35;
 3. Гузь В.П., собственник кв. 55.

2. **По второму вопросу:** Переизбрание состава Правления ТСН «Парус» в связи с выходом на основании заявлений Дядченко Л.В. и Буравлевой Л.А.

Предложили: Предложенный состав Правления ТСН «Парус»: 1. Михайлова Н.Е. 2. Отт Л.С. 3.Князева А.Г. 4. Гузь В.П. 5. Якушева О.А.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить состав Правления в составе 5 человек: 1. Михайлова Н.Е. 2. Отт Л.С. 3.Князева А.Г. 4. Гузь В.П. 5. Якушева О.А.

3. **По третьему вопросу:** Переизбрание состава ревизионной комиссии ТСН «Парус» в связи выходом Цой Р.Л.

Предложили: Предложенный состав ревизионной комиссии: 1. Боган В.П. 2. Боровой В.В. 3. Чириков А.О.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить состав ревизионной комиссии в составе 3 человек: 1. Боган В.П. 2. Боровой В.В. 3. Чириков А.О.

4. По четвертому вопросу: Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2020-2021 г.

Предложили: Рассмотреть отчет ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2020-2021 гг.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2020-2021 г.

5. По пятому вопросу: Утверждение вознаграждения Председателя правления ТСН «Парус» по итогам работы за период 2020-2021 гг.

Предложили: По инициативе Борового В.В. (собственник кв.14) по предварительному согласованию с собственниками МКД рассмотреть вопрос о выплате вознаграждения Председателю Правления ТСН «Парус» по итогам работы за период 2020-2021гг.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить выплату вознаграждения Председателю правления ТСН «Парус» по итогам работы за период 2020-2021 гг. в размере 2000 (Две тысячи) руб. с каждого собственника.

6. По шестому вопросу: Утверждение плана работ на 2021-2022 г.

Предложили: Рассмотреть план работ на 2021-2022 г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить план работ ТСН «Парус» на 2021-2022 г.

7. По седьмому вопросу: Утверждение штатного расписания ТСН «Парус».

Предложили: Рассмотреть штатное расписание ТСН «Парус».

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить штатное расписание ТСН «Парус».

8. По восьмому вопросу: Утверждение отчислений на 2021-2022 г. в резервный фонд 0 (ноль) рублей с кв.м. ежемесячно с суммы полученной от собственников недвижимости. Утверждение порядка сбора денежных средств на работы, не предусмотренные сметой доходов и расходов.

Предложили: Не проводить отчисления в резервный фонд на 2021-2022 гг., расходы не предусмотренные сметой осуществлять путем утверждения отдельной сметы путем сбора денежных средств в виде целевых взносов на основании Протокола заседания Правления.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: Утвердить отчисления в резервный фонд на 2021-2022 гг. в размере 0 (ноль) рублей. Расходы, не предусмотренные сметой доходов и расходов на 2021-2022 гг. осуществлять путем утверждения отдельной сметы путем сбора денежных средств в виде

целевых взносов на основании Протокола заседания Правления.

9. **По девятому вопросу:** В связи с допущенными ошибками при оформлении технического паспорта многоквартирного дома в части помещений лит.А -подвал, и одновременным обращением членов гаражного кооператива, определить помещения технического назначения (насосная, узел управления системой пожаротушения, площадью 84,4 кв.м.), находящиеся в собственности ГПК «Приморский 3» как совместно используемые с ТСН «Парус». До оформления всех необходимых правоустанавливающих документов и передачи данных помещений площадью 84,4 кв.м в собственность ТСН «Парус» не взимать плату с собственников ГПК «Приморский 3».

Предложили: На основании решения собственников ГПК «Приморский 3» (Протокол №5 от 15.10.2021г.) оформить необходимые правоустанавливающие документы для передачи помещений технического назначения в собственность ТСН «Парус». До передачи данных помещений не взимать плату с собственников ГПК «Приморский 3».

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %	0	%	0	%

Принято решение: До оформления всех необходимых правоустанавливающих документов и передачи данных помещений площадью 84,4 кв.м в собственность ТСН «Парус» не взимать плату с собственников ГПК «Приморский 3».

10. **По десятому вопросу:** Утверждение сметы доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 37,5 руб. за 1 кв.м.

Предложили: Рассмотреть смету доходов и расходов на 2021-2022 гг. ТСН «Парус» с единым тарифом для собственников нежилых и жилых помещений (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, ст.39, 156 (ч.3,7 и 8) ЖК РФ).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
2 801,0	55,57 %	2 239,2	44,43 %	0	%

Принято решение: Утвердить смету доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 37,5 руб. за 1 кв.м.

11. **По одиннадцатому вопросу:** Утверждение тарифа на содержание общедомового имущества для не жилого помещения Гаражный потребительский кооператив «Приморский- 3» в размере 17 руб. кв.м.

Предложили: Рассмотреть возможность установления дифференцированного тарифа для собственника не жилого помещения Гаражный потребительский кооператив «Приморский -3» в размере 17 руб. кв.м.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
2 083,8	41,34 %	2 835,9	56,27 %	120,5	2,39 %

Принято решение: Не утвержден тариф на содержание общедомового имущества для не жилого помещения Гаражный потребительский кооператив «Приморский -3» в размере 17 руб. кв.м.

12. **По двенадцатому вопросу:** Утверждение сметы доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 39,22 руб. за 1 кв.м.

Предложили: Рассмотреть смету доходов и расходов на 2021-2022 гг. ТСН «Парус» при условии применения дифференцированного тарифа не жилому помещению Гаражный потребительский кооператив «Приморский -3» в размере 17 руб. кв.м. с отнесением расходов на остальных собственников.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
2 083,8	41,34 %	2 835,9	56,27 %	120,5	2,39 %

Принято решение: Не утверждена смета доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 39,22 руб. за 1 кв.м.

13. По тринадцатому вопросу:

Выдача полномочий Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора необходимых документов на регистрацию права собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление соглашения определения долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

Предложили: Оформить земельный участок под многоквартирным домом в общедолевую собственность.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %		%		%

Принято решение: Выдать полномочия Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора необходимых документов на регистрацию права собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление соглашения определения долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

14. По четырнадцатому вопросу:

Выдача полномочий Председателю правления Михайловой Н.Е. на согласование в администрации города проекта реконструкции входной группы, фасада здания. Об утверждении обязательного целевого взноса для всех собственников (не) жилых помещений, согласно отдельной сметы, в рамках утвержденного администрацией проекта.

Предложили: Провести ремонт фасада здания и входной группы в многоквартирный дом, утвердив проект согласно установленным требованиям в администрации города. Сбор денежных средств производить путем утверждения целевого взноса, согласно сметы расходов.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %		%		%

Принято решение: Выдать полномочия Председателю правления Михайловой Н.Е. на согласование в администрации города проекта реконструкции входной группы, фасада здания. Об утверждении обязательного целевого взноса для всех собственников (не) жилых помещений, согласно отдельной сметы, в рамках утвержденного администрацией проекта.

15. По пятнадцатому вопросу:

Утверждение едино разовой выплаты в сумме 5000 руб. на ремонт лифтового оборудования (не входящий в стоимость услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования) при осуществлении работ по перевозке материалов, оборудования, строительного мусора для собственников квартир 2,4,5,6,8,13,22,25,33,45,47,48,50,51,52.

Предложили: При осуществлении ремонтных работ в квартирах новых собственников и перевозке материалов, оборудования, строительного мусора с использованием лифтового оборудования, в случае возникновения поломки, не входящей в стоимость ежемесячного технического обслуживания, утвердить единовременную выплату на замену деталей и ремонт лифтов с собственников квартир 2,4,5,6,8,13,22,25,33,45,47,48,50,51,52.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %		%		%

Принято решение: Утвердить единовременную выплату в сумме 5000 руб. на ремонт лифтового оборудования (не входящий в стоимость услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования) при осуществлении работ по перевозке материалов, оборудования, строительного мусора для собственников квартир 2,4,5,6,8,13,22,25,33,45,47,48,50,51,52.

16. По шестнадцатому вопросу:

Согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв.10,34,42,49 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Предложили: Согласовать возможность проведению реконструкции (перепланировки)

кв.10,34,42,49 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество голосов	% от числа
5 040,2	100 %		%		%

Принято решение: Не возражаю проведению реконструкции (перепланировки) кв.10,34,42,49 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Место хранения протокола (с приложениями) Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 кв.42 (согласно п.13 Протокола №1 от 15.08.2020г.)

Приложение:

- 1) Приложение 1. Заключение ревизионной комиссии за 2020-2021 гг. - на 3 л., в 1 экз.
- 2) Приложение 2. План работ на 2021-2022 г. - на 2 л., в 1 экз.
- 3) Приложение 3. Штатное расписание на 2021-2022 г. - на 1 л., в 1 экз.
- 4) Приложение 4. Смета доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 37,5 руб. кв.м. - на 1 л., в 1 экз.
- 5) Приложение 5. Смета доходов и расходов на 2021-2022 г. ГПК «Приморский 3» ставка 17 руб. кв.м. - на 1 л., в 1 экз.
- 6) Приложение 6. Смета доходов и расходов на 2021-2022 г. ТСН «Парус» ставка 39,22 руб. кв.м. - на 1 л., в 1 экз. Скриншот уведомления о размещении смет на информационном стенде в холле 1 эт. - на 1 л. в 1 экз.
- 7) Приложение 7. Протокол №5 от 15.10.2021 г. ГПК «Приморский 3». - на 3 л., в 1 экз.
- 8) Приложение 8. Сообщение о проведение собрания собственников помещений - на 2 л., в 1 экз. Скриншоты уведомлений собственников - на 5 л. в 1 экз.
- 9) Приложение 9. Реестр собственников помещений многоквартирного дома - на 2 л. в 1 экз.
- 10) Приложение 10. Расчет кворума собрания собственников помещений многоквартирного дома - на 1 л. в 1 экз.
- 11) Приложение 11. Расчет кворума собрания собственников помещений многоквартирного дома - на 5 л. в 1 экз.
- 12) Приложение 12. Список присутствующих лиц на очной части голосования - на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания  (Михайлова Наталья Евгеньевна) 25.11.2021 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания  (Отт Лейла Сергеевна) 25.11.2021 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)