

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Геленджик

«14» августа 2022 года

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

Дата проведения общего собрания участников: с «06» августа 2022г. (дата оповещения о собрании).

Срок окончания приема оформленных письменных решений (бюллетеней) собственников в очно-заочной форме по «14» августа 2022 года.

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

Дата и место подсчета голосов: «14» августа 2022 г., Россия, Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36, кв.42

Инициатор общего собрания: Правление ТСН «Парус» (ИНН 2304076735; ОГРН 1202300047663 от 01.09.2020).

Присутствующие лица: на очной части голосования: 11 собственников (список прилагается (приложение №11 к настоящему протоколу)); заочная часть голосования: 28 собственников.

Общая площадь, принадлежащая собственникам жилья в многоквартирном доме составляет **6 951,1 кв.м.**, в том числе: жилых помещений – **5 714,4 кв.м.**, нежилых – **1 236,7 кв.м.** Общее количество голосов – **52** собственника, обладающих **100%** голосов.

Количество собственников, принявших участие в собрании: **39** собственников, владеющие **5 387,2 кв.м.**, обладающих **77,5 %** 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. Выборы счетной комиссии в составе трех человек.
2. Выборы нового состава Правления ТСН «Парус».
3. Выборы Председателя Правления ТСН «Парус».
4. Выборы ревизионной комиссии ТСН «Парус».
5. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2021 год.
6. Утверждение отчета Правления о финансовой деятельности ТСН «Парус» за 2021 год.
7. Утверждение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. Утверждение смет доходов и расходов ТСН на 2022-2023 год.
8. Установление и утверждение ставки размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг.
9. Определение порядка уведомления собственников о проведении Общих собраний.
10. Утверждение повышения заработной платы работников ТСН, которая начисляется в рамках МРОТ, вне зависимости от утверждения Общего собрания собственников, на основании Постановлений правительства РФ текущей датой.
11. Выдача полномочий Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора, подготовки и подачи необходимых документов по оформлению права общей долевой собственности на общедомовое имущество, включая на регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности и других необходимых документов.
12. Рассмотрение предложения одного из членов ТСН — ГПК «Приморский-3» о передаче в собственность ТСН недвижимого имущества общей площадью 84,4кв.м. путем взаимозачета по оплате ГПК «Приморский-3» платы за содержание общего имущества.

13. Одобрение заключения договора на установку шлагбаума и забора на земельном участке под многоквартирным домом.
14. Согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 9,30,2 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).
Дополнительные вопросы, поступившие от собственников на основании заявлений:
15. Подача искового заявления о признании нежилых помещений общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, признании на данные помещения права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Учитывая практику соседних домов определить заработную плату Председателю ТСН «Парус» в сумме 20 000 руб/мес.
17. Учитывая практику соседних домов в случае определения заработной платы Председателя правления в сумме 20000 руб утвердить дополнительные ставки:
Управляющий с заработной платой в размере 40000 руб в месяц.
Юрист с заработной платой в размере 30 000 руб. в месяц.
18. Утвердить тариф на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м.
19. При утверждении тарифа на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м. установить и утвердить согласно смете доходов и расходов ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг. в размере 39,22 рублей за 1 кв.м.

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.

«СЛУШАЛИ»:

- Михайлову Наталью Евгеньевну (Председателя правления) со вступительным словом и предложением об избрании председателя общего собрания из числа присутствующих на собрании собственников;
- Князеву Анну Гавриловну (собственник кв. №35) с предложением избрания председателем общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, избрании секретаря общего собрания Витюгова Виктора Михайловича, избрании счетной комиссии в составе трех человек и голосовании за ее состав в целом.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

1. Избрать председателем собрания Михайлову Наталью Евгеньевну, собственник кв.42
2. Избрать секретарем общего собрания Витюгова Виктора Михайловича, собственник

кв.11

3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

1. Сорометко Ольга Геннадьевна, собственник кв. 12;
2. Князева Анна Гавриловна, собственник кв. 35;
3. Квачко Максим Эдуардович, собственник кв. 30.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
39 / 5 387,2	77,5%	0	%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

1. Избрать председателем собрания Михайлову Наталью Евгеньевну, собственник кв.42
2. Избрать секретарем общего собрания Витюгова Виктора Михайловича, собственник кв.11
3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.
 1. Сорометко Ольга Геннадьевна, собственник кв. 12;
 2. Князева Анна Гавриловна, собственник кв. 35;
 3. Квачко Максим Эдуардович, собственник кв. 30.

2. **По второму вопросу:** Выборы нового состава Правления ТСН «Парус».

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с предложением выборов нового состава Правления

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Для организации и осуществления деятельности ТСН «Парус», в соответствии с ч. 2 ст. 147 ЖК РФ, избрать правление в составе:

1. Михайлова Н.Е. (кв.42) 2. Витюгов В.М. (кв.11) 3.Князева А.Г. (кв.35) 4. Сорометко О.Г. (кв.12) 5. Ермакова Е.Н. (кв.39).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
39 / 5 387,2	77,5%	0	%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить состав Правления ТСН «Парус» в составе 5 человек:

1. Михайлова Н.Е. 2. Витюгов В.М. 3.Князева А.Г. 4. Сорометко О.Г. 5. Ермакова Е.Н.

3. **По третьему вопросу:** Выборы Председателя Правления ТСН «Парус».

«СЛУШАЛИ»: секретаря общего собрания собственников Витюгова Виктора Михайловича с предложением о рассмотрении кандидатуры Михайловой Н.Е. на должность Председателя правления.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Продлить полномочия Председателя правления Михайловой Н.Е. на 2 (два) года согласно Устава.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
39 / 5 387,2	77,5%	0	%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Продлить полномочия Председателя правления Михайловой Н.Е. на 2 (два) года согласно Устава.

4. **По четвертому вопросу:** Выборы ревизионной комиссии ТСН «Парус».

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением необходимости рассмотрения поступивших заявлений собственников об избрании их членами ревизионной комиссии.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Рассмотреть состав ревизионной комиссии ТСН «Парус» в составе 3 (трех) человек: 1. Боган В.П., 2. Боровой В.В., 3. Пепелова Н.П., 4. Дядченко Л.В.

Проголосовали: 1. Боган В.П.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58%	0	%	1/620,4	8,93%

Проголосовали: 2. Боровой В.В.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58%	0	%	1/620,4	8,93%

Проголосовали: 3. Пепелова Н.П.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
37 / 4658	67,01%	1/108,8	1,57 %	1/620,4	8,93%

Проголосовали: 4. Дядченко Л.В.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
1 / 108,8	1,57%	37 / 4658	67,01 %	1/620,4	8,93%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить состав ревизионной комиссии ТСН «Парус» в составе 3 (трех) человек: 1. Боган В.П., 2. Боровой В.В., 3. Пепелова Н.П.

5. **По пятому вопросу:** Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2021г.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением необходимости утверждения отчета ревизионной комиссии во втором квартале 2023 г. в связи с отсутствием заключения ревизионной комиссии по итогам финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2021г.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2021г. на общем годовом собрании собственников во втором квартале 2023г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58%	0	%	1/620,4	8,93%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2021 г. на общем годовом собрании собственников во втором квартале 2023г.

6. **По шестому вопросу:** Утверждение отчета Правления о финансовой деятельности ТСН «Парус» за 2021г.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением о необходимости рассмотрения отчета Председателя Правления о проделанной работе в связи с отсутствием отчета Правления ТСН «Парус» за 2021г.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Рассмотреть отчет Председателя правления Михайловой Н.Е. о проделанной работе.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58%	0	%	1/620,4	8,93%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить отчет Председателя правления Михайловой Н.Е. о проделанной работе за 2021г.

7. **По седьмому вопросу:** Утверждение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. Утверждение смет доходов и расходов ТСН «Парус» на 2022-2023гг.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением о необходимости утверждения годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. Рассмотреть смету доходов и расходов ТСН «Парус» на 2022-2023гг.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Рассмотреть годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. Рассмотреть смету доходов и расходов ТСН «Парус» на 2022-2023гг.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа

38 / 4766,8	68,58%	0	%	1/620,4	8,93%
-------------	--------	---	---	---------	-------

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана. Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Парус» на 2022-2023гг.

8. **По восьмому вопросу:** Установление и утверждение ставки размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением о необходимости утверждения ставки размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023гг. в размере 37,5 рублей за 1 кв.м., как утвержденную ранее Протоколом №4 от 25.11.2021г. на 2021-2022гг.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Рассмотреть ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023гг. в размере 37,5 рублей за 1 кв.м.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
39 / 5387,2	77,5%	0	%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Установить и утвердить ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023гг. в размере 37,5 рублей за 1 кв.м.

9. **По девятому вопросу:** Определение порядка уведомления собственников о проведении Общих собраний.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением о необходимости утверждения уведомлений собственников о проведении Общих собраний производить по месту нахождения принадлежащего им имущества путем размещения сообщения о проведении Общего собрания на информационной доске в холле 1 (первого) этажа.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Уведомление собственников о проведении Общих собраний производить по месту нахождения принадлежащего им имущества путем размещения сообщения о проведении Общего собрания на информационной доске в холле 1 (первого) этажа.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58%	1 / 620,4	8,93 %	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Уведомление собственников о проведении Общих собраний будет производиться по месту нахождения принадлежащего им имущества путем размещения сообщения о проведении Общего собрания на информационной доске в холле 1 (первого) этажа.

10. **По десятому вопросу:** Утверждение повышения заработной платы работников ТСН, которая начисляется в рамках МРОТ, вне зависимости от утверждения Общего собрания собственников, на основании Постановлений правительства РФ текущей датой.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением о необходимости утверждения повышения заработной платы работников ТСН, которая начисляется в рамках МРОТ, вне зависимости от утверждения Общего собрания собственников, на основании Постановлений правительства РФ текущей датой.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить повышения заработной платы работников ТСН, которая начисляется в рамках МРОТ, вне зависимости от утверждения Общего собрания собственников, на основании Постановлений правительства РФ текущей датой.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58%	0	%	1/620,4	8,93%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить повышения заработной платы работников ТСН, которая начисляется в рамках МРОТ, вне зависимости от утверждения Общего собрания собственников, на основании Постановлений правительства РФ текущей датой.

11. **По одиннадцатому вопросу:** Выдать полномочия Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора, подготовки и подачи необходимых документов по оформлению права общей долевой собственности на общедомовое имущество, включая на регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением о необходимости оформления права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Выдать полномочия Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора, подготовки и подачи необходимых документов по оформлению права общей долевой собственности на общедомовое имущество, включая на регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
39 / 5387,2	77,5 %	0	%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Выдать полномочия Председателю правления на представление интересов собственников во всех государственных учреждениях для сбора, подготовки и подачи необходимых документов по оформлению права общей долевой собственности на общедомовое имущество, включая на регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом: схемы расположения дома на земельном участке, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности и других необходимых документов.

12. **По двенадцатому вопросу:** Рассмотрение предложения одного из членов ТСН — ГПК «Приморский-3» о передаче в собственность ТСН недвижимого имущества общей площадью 84,4кв.м. путем взаимозачета по оплате ГПК «Приморский-3» платы за содержание общего имущества.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с вынесением вопроса, относящегося к компетенции Общего собрания собственников. В связи с поступившим предложением одного из членов ТСН — ГПК «Приморский-3» (исх №12 от 08.07.2022г.) о передаче в собственность ТСН «Парус» недвижимого имущества кадастровой стоимостью 5 566 400 руб., расположенного в техническом подвале многоквартирного жилого дома, общей площадью 84,4кв.м., путем взаимозачета по оплате ГПК «Приморский-3» платы за содержание общего имущества. В предлагаемых к передаче помещениях расположены: насосная и насосная пожаротушения, обслуживающая МКД и принадлежащее собственникам в силу закона.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Рассмотреть предложение одного из членов ТСН — ГПК «Приморский-3» о передаче в собственность ТСН недвижимого имущества общей площадью 84,4кв.м. путем взаимозачета по оплате ГПК «Приморский-3» платы за содержание общего имущества.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
0	%	39 / 5387,2	77,5 %	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Отказать члену ТСН — ГПК «Приморский-3» в передаче в собственность ТСН недвижимого имущества общей площадью 84,4 кв.м. путем взаимозачета по оплате ГПК «Приморский-3» платы за содержание общего имущества.

13. По тринадцатому вопросу: Одобрение заключения договора на установку шлагбаума и забора на земельном участке под многоквартирным домом.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением сложившейся в настоящий момент негативной ситуации с использованием земельным участком МКД: отсутствие контроля и ограничения доступа и, как следствие, его использование частными лицами, не имеющими никакого отношения к МКД.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Заключить договор на установку шлагбаума и забора на земельном участке под многоквартирным домом.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
37 / 4646,3	66,84%	0	%	2 / 740,9	10,66 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Заключить договор на установку шлагбаума и забора на земельном участке под многоквартирным домом.

14. По четырнадцатому вопросу: Согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 9,30,2 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением вопроса согласования возможности собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 9,30,2 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Согласовать возможность собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 9,30,2 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
38 / 4766,8	68,58 %	0	%	1 / 620,4	8,93 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Одобрить собственникам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 проведение реконструкции (перепланировки) кв. 9,30,2 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

15. По пятнадцатому вопросу: Подача искового заявления о признании нежилых помещений общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, признании на данные помещения права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением сложившейся в настоящий момент ситуации о передаче в собственность ТСН «Парус» недвижимого имущества кадастровой стоимостью 5 566 400 руб., расположенного в техническом подвале многоквартирного жилого дома, общей площадью 84,4 кв.м., путем взаимозачета по оплате ГПК «Приморский-3» платы за содержание общего имущества. В предлагаемых к передаче помещениях расположены:

насосная и насосная пожаротушения, обслуживающая МКД и принадлежащее собственникам в силу закона.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Подать исковое заявление о признании нежилых помещений общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, признании на данные помещения права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
39 / 5387,2	77,5%	0	%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Одобрить подачу от ТСН «Парус» в интересах собственников многоквартирного жилого дома искового заявления о признании нежилых помещений общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, признании на данные помещения права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

16. По шестнадцатому вопросу: Учитывая практику соседних домов определить заработную плату Председателю ТСН «Парус» в сумме 20 000 руб/мес.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну о необходимости включения на основании письменного заявления члена ТСН «Парус» Борового В.В. в повестку вопроса определения заработной платы Председателя правления ТСН «Парус» в сумме 20000 руб. учитывая практику соседних домов. В связи с тем, что в смета доходов и расходов, утвержденная на 2021-2022г. Протоколом №4 от 25.11.2021г. включает в себя штатное расписание с учетом вознаграждения Председателя правления данный вопрос не может быть рассмотреть отдельно без пересмотра сметы доходов и расходов. Пересмотр сметы доходов и расходов и утверждение нового тарифа на повестку общего собрания собственников не выносился.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Учитывая практику соседних домов определить заработную плату Председателю ТСН «Парус» в сумме 20 000 руб/мес.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
0	%	39 / 5387,2	77,5%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Отказать в установлении вознаграждения Председателю ТСН «Парус» в сумме 20 000 руб/мес.

17. По семнадцатому вопросу: Учитывая практику соседних домов в случае определения заработной платы Председателя правления в сумме 20000 руб утвердить дополнительные ставки:

Управляющий с заработной платой в размере 40000 руб в месяц.

Юрист с заработной платой в размере 30 000 руб. в месяц.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну о необходимости в случае положительного утверждения вопроса 16 и пересмотра заработной платы Председателя правления, учитывая практику соседних домов, рассмотреть смету ТСЖ «Содружество».

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Учитывая практику соседних домов в случае определения заработной платы Председателя правления в сумме 20000 руб утвердить дополнительные ставки:

Управляющий с заработной платой в размере 40000 руб в месяц.

Юрист с заработной платой в размере 30 000 руб. в месяц.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
0	%	39 / 5387,2	77,5%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Отказать в установлении дополнительных ставок: Управляющий с заработной платой в размере 40000 руб в месяц. Юрист с заработной платой в размере 30 000 руб. в месяц.

18. По восемнадцатому вопросу: Утвердить тариф на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну о необходимости включения на основании письменного заявления члена ТСН «Парус» Борового В.В. в повестку вопроса об утверждении тарифа на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м.

Рассмотрение данного вопроса не возможно без утверждения сметы расходов и доходов. ТСН «Парус». Пересмотр сметы доходов и расходов и утверждение нового тарифа на повестку общего собрания собственников не выносился.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить тариф на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
0	%	39 / 5387,2	77,5%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Отказать в установлении тарифа на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м.

19. По девятнадцатому вопросу: При утверждении тарифа на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м. установить и утвердить согласно смете доходов и расходов ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг. в размере 39,22 рублей за 1 кв.м.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну о необходимости в случае положительного утверждения вопроса 18 установить и утвердить согласно смете доходов и расходов ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг. в размере 39,22 рублей за 1 кв.м.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

При утверждении тарифа на содержание общего имущества для нежилого помещения ГПК «Приморский-3» в размере 17 руб.за 1 кв.м. установить и утвердить согласно смете доходов и расходов ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг. в размере 39,22 рублей за 1 кв.м.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
0	%	39 / 5387,2	77,5%	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Не устанавливать ставку размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание и обслуживание общего имущества на 2022-2023 гг. в размере 39,22 рублей за 1 кв.м.

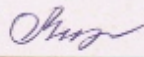
Место хранения протокола
(с приложениями)

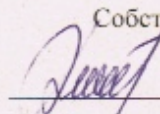
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36
кв.42 (согласно п.13 Протокола №1 от 15.08.2020г.)
Государственная жилищная инспекция Краснодарского края (г.
Краснодар, ул. Красная д.176-178)

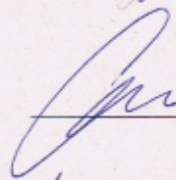
Приложение:

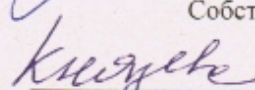
- 1) Приложение 1. Сообщение о проведении собрания - на 2 л., в 1 экз. Пояснительная записка к срокам оповещения о проведении ОСС – на 5 л., в 1 экз. Реестр вручения уведомлений- на 2 л., в 1 экз.
- 2) Приложение 2. Пояснительная записка к решению собственника г.- на 10 л., в 1 экз.
- 3) Приложение 3. Отчет председателя Правления о проделанной работе за 2021 г. - на 10 л., в 1 экз.

- 4) Приложение 4. Пояснительная записка к Отчет Правления о финансовой деятельности ТСН «Парус» за 2021 год. Пояснительная записка о деятельности Председателя правления Михайловой Н.Е. - на 4 л., в 1 экз.
- 5) Приложение 5. Смета доходов и расходов на 2022-2023 г. ТСН «Парус» - на 2 л., в 1 экз.
- 6) Приложение 6. Штатное расписание на 2022-2023 г. - на 1 л., в 1 экз.
- 7) Приложение 7. План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Красногвардейская д.36. на 2022 -2023год - на 2 л., в 1 экз.
- 8) Приложение 8. Реестр собственников /членов ТСН помещений многоквартирного дома – на 4 л.в 1 экз.
- 9) Приложение 9. Расчет кворума собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 1 л.в 1 экз.
- 10) Приложение 10. Подсчет голосов собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 21 л.в 1 экз.
- 11) Приложение 11. Список присутствующих лиц на очной части голосования 11 человек – на 2 л. в 1 экз.
- 12) Заявления, поступившие от собственников для включения в повестку, уведомление о сроках– на 4 л., в 1 экз.
- 13) Приложение 12. Реестр решений собственников в количестве 146 листов - на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания  (Михайлова Наталья Евгеньевна) 14.08.2022 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.42 свидетельство № 23-23-12/174/2014-258 от 19.12.2014 г.

Секретарь общего собрания  (Витюгов Виктор Михайлович) 14.08.2022 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.11 свидетельство № 23-23-12/128/2014-149 от 12.09.2014г.

Член счетной комиссии:  (Сорометко Ольга Геннадьевна) 14.08.2022 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.12 свидетельство № 23-23-12/146/2013-169 от 19.12.2013г.

Член счетной комиссии:  (Князева Анна Гавриловна) 14.08.2022 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.35 свидетельство № 23:40:0403017:305-23/012/2018-2 от 06.09.2018 г.

Член счетной комиссии:  (Квачко Максим Эдуардович) 14.08.2022 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.30 свидетельство № 23-23-12/101/2014-218 от 25.08.2014г.

по доверенности
№7/137-Н/47-2022-4-205
Квачко Ольга Викторовна