

# ПРОТОКОЛ №1

голосования общего собрания собственников недвижимости  
в ТСН «КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ 80» ОГРН 1207400033983  
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

«10» мая 2023 г.

**Инициатор собрания** Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».

В соответствии со ст.44-47 ЖК РФ очередное общее собрание собственников недвижимости проведено в период с 30 июля 2021 года по 27 августа 2021 года в форме очно-заочного голосования.

Дата подсчета голосов и составление протокола 10 мая 2023 г.

Общая площадь недвижимости – 1 708 кв.м.

Общая площадь недвижимости членов ТСН (подавших заявление на вступление в ТСН) – 932,4 кв.м. (что составляет 54,59% от общей площади всей недвижимости) - 100%, 1 голос – 1 кв.м.

Общая площадь помещений собственников недвижимости членов ТСН, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании 639,4 кв.м., что составляет 68,58% от общего числа голосов собственников недвижимости членов ТСН.

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников недвижимости правомочно принимать решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников недвижимости.

Председатель общего собрания

  
\_\_\_\_\_

/

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_

/

Трифонов Д.В.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателем собрания Манунина Андрея Евгеньевича и секретарем собрания Трифонова Дмитрия Владимировича и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утверждение отчета Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год.

3. Утверждение отчета ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по итогам ревизии работы Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год.

4. Выборы правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80», числом 5 человек.

5. Выбор ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».

6. Выбор председателя правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».

7. Утверждение сметы расходов на 2023 год (размер сметы 1 270 756 руб.) и утверждение стоимости услуги «текущее содержание и ремонт» (62 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади собственности).

8. Утверждение возможности ежегодной индексации стоимости услуги «текущее содержание и ремонт».

9. Утверждение схематического расположения знаков и оборудования для обеспечения безопасного въезда и выезда автомобилей, а также порядка их реализации.

10. Утверждение условий Договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющимися членами товарищества собственников недвижимости.

**Вопрос №1:** избрание председателем собрания Манунина Андрея Евгеньевича и секретарем собрания Трифонова Дмитрия Владимировича и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

**Решение, поставленное на голосование:** избрать председателем общего собрания собственников недвижимости: Манунина Андрея Евгеньевича. Секретарём собрания собственников недвижимости: Трифонова Дмитрия Владимировича. Наделить председателя и секретаря общего собрания собственников недвижимости правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников недвижимости.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
639,4	100%	0	0%	0	0%

**Принято решение:** избрать председателем общего собрания собственников недвижимости: Манунина Андрея Евгеньевича. Секретарём собрания собственников недвижимости: Трифонова Дмитрия Владимировича. Наделить председателя и секретаря общего собрания собственников недвижимости правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников недвижимости.

Председатель общего собрания

  
\_\_\_\_\_

/

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_

/

Трифонов Д.В.

**Вопрос №2:** утверждение отчета Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год.

**Решение, поставленное на голосование:** утвердить отчет Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год (Приложение №1).

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
639,4	100%	0	0%	0	0%

**Принято решение** утвердить отчет Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год (Приложение №1).

**Вопрос №3:** утверждение отчета ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по итогам ревизии работы Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год.

**Решение, поставленное на голосование:** утвердить отчет ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по итогам ревизии работы Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год (Приложение №2).

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
639,4	100%	0	0%	0	0%

**Принято решение:** утвердить отчет ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по итогам ревизии работы Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2022 год (Приложение №2).

**Вопрос №4:** выборы правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80», числом 5 человек.

**Решение, поставленное на голосование:** выбрать правление Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на 2 года, в следующем составе:

1. Батаршина Карина Борисовна;
2. Былинкин Олег Викторович;
3. Иванцов Сергей Сергеевич;
4. Манунин Андрей Евгеньевич;
5. Терновский Игорь Анатольевич.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
599,6	93,78%	39,8	6,22%	0	0%

**Принято решение** выбрать правление Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на 2 года, в следующем составе:

1. Батаршина Карина Борисовна;
2. Былинкин Олег Викторович;
3. Иванцов Сергей Сергеевич;
4. Манунин Андрей Евгеньевич;
5. Терновский Игорь Анатольевич.

Председатель общего собрания



/ Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/ Трифонов Д.В.

**Вопрос №5:** выбор ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».

**Решение, поставленное на голосование:** избрать ревизором Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на 2 года Козарь Василия Викторовича

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
639,4	100%	0	0%	0	0%

**Принято решение** избрать ревизором Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на 2 года Козарь Василия Викторовича

**Вопрос №6:** Выбор председателя правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».

**Решение, поставленное на голосование:** избрать председателем правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на два года Манунина Андрея Евгеньевича

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
617,6	96,59%	0	0%	21,8	3,41

**Принято решение** избрать председателем правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на два года Манунина Андрея Евгеньевича

**Вопрос №7:** Утверждение сметы расходов на 2023 год (размер сметы 1 270 756 руб.) и утверждение стоимости услуги «текущее содержание и ремонт» (62 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади собственности).

**Решение, поставленное на голосование:** утвердить смету расходов на 2023 год: размер сметы составляет 1 270 756 руб. Утвердить стоимость услуги «текущее содержание и ремонт» в размере 62 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади собственности (Приложение №3).

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
621,4	97,18%	18	2,82%	0	0%

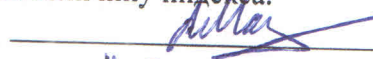

**Принято решение:** утвердить смету расходов на 2023 год: размер сметы составляет 1 270 756 руб. Утвердить стоимость услуги «текущее содержание и ремонт» в размере 62 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади собственности (Приложение №3).

**Вопрос №8:** Утверждение возможности ежегодной индексации стоимости услуги «текущее содержание и ремонт».

**Решение, поставленное на голосование:** утвердить возможность индексации услуги «текущее содержание и ремонт» на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению (далее индекс). Индекс берется по данным Центрального банка Российской Федерации, из ежегодно публикуемого информационного бюллетеня «Инфляция на потребительском рынке». Индексация производится путем умножения размера тарифа на «текущее содержание и ремонт» на величину индекса.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

  
/ Манунин А.Е.  
  
/ Трифонов Д.В.

Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующим за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Если величина индекса опубликована в январе, то квитанция на оплату с учетом индексации за расчетный период февраль предоставляется собственнику не позднее 5 февраля.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
599,6	93,78%	18	2,82%	21,8	3,41%

**Принято решение** утвердить возможность индексации услуги «текущее содержание и ремонт» на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению (далее индекс). Индекс берется по данным Центрального банка Российской Федерации, из ежегодно публикуемого информационного бюллетеня «Инфляция на потребительском рынке». Индексация производится путем умножения размера тарифа на «текущее содержание и ремонт» на величину индекса.

Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующим за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Если величина индекса опубликована в январе, то квитанция на оплату с учетом индексации за расчетный период февраль предоставляется собственнику не позднее 5 февраля.

**Вопрос №9:** Утверждение схематического расположения знаков и оборудования для обеспечения безопасного въезда и выезда автомобилей, а также порядка их реализации.

**Решение, поставленное на голосование:** утвердить схематическое расположение знаков и оборудования для обеспечения безопасного въезда и выезда автомобилей (Приложение №4), а именно:

- установку сферического зеркала для обзора ближнего крыла;
- установку пластиковых столбиков для разделения потоков движения автомобилей;
- установку сигнальных ламп, для дублирования оповещения об открытии/закрытии ворот изнутри и со стороны улицы;
- установку знаков приоритета проезда автомобилей (2.6 и 2.7);
- установку дополнительного индукционного контура автоматического открытия ворот, с определением направлением движения, т.е. ворота будут открываться ТОЛЬКО при движении снизу вверх.
- установку дополнительного индукционного контура автоматического открытия ворот в верхней части парковки на случай проезда нескольких автомобилей и предотвращения автоматического закрытия ворот.

Обязать ТСН за счет платы «текущее содержание и ремонт» установить вышеуказанное дополнительное оборудование в срок не позднее 01.08.2023г.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
621,4	97,18%	18	2,82%	0	0%

**Принято** утвердить схематическое расположение знаков и оборудования для обеспечения безопасного въезда и выезда автомобилей (Приложение №4), а именно:


- установку сферического зеркала для обзора ближнего крыла;
- установку пластиковых столбиков для разделения потоков движения автомобилей;

Председатель общего собрания

\_\_\_\_\_ / 

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания

\_\_\_\_\_ / 

Трифонов Д.В.

- в) установку сигнальных ламп, для дублирования оповещения об открытии/закрытии ворот изнутри и со стороны улицы;
- г) установку знаков приоритета проезда автомобилей (2.6 и 2.7);
- д) установку дополнительного индукционного контура автоматического открытия ворот, с определением направлением движения, т.е. ворота будут открываться ТОЛЬКО при движении снизу вверх.
- е) установку дополнительного индукционного контура автоматического открытия ворот в верхней части парковки на случай проезда нескольких автомобилей и предотвращения автоматического закрытия ворот.
- Обязать ТСН за счет платы «текущее содержание и ремонт» установить вышеуказанное дополнительное оборудование в срок не позднее 01.08.2023г.

**Вопрос №10:** Утверждение условий Договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющимися членами товарищества собственников недвижимости.

**Решение, поставленное на голосование:** утвердить условия договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости (Приложение №5).

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
639,4	100%	0	0%	0	0%

**Принято решение:** утвердить условия договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости (Приложение №5).

**Положения настоящего протокола вступают в законную силу с 1 июня 2023 г.**

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1. Уведомление о проведении очередного общего собрания на 1 л.

Приложение №2. Приложения к уведомлению о проведении очередного общего собрания на 25 л.

Приложение №3. Реестр собственников недвижимости на 3 л.

Приложение №4. Реестр собственников недвижимости, членов ТСН на 2л.

Приложение №5. Реестр собственников недвижимости членов ТСН, принявших участие в голосовании на 1 л.


Приложение №6. Решения собственников недвижимости на 29 листах / 46 страница.

Председатель общего собрания



/ Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/ Трифонов Д.В.