

**ПРОТОКОЛ №1**  
**Общего собрания членов**  
**товарищества собственников недвижимости «Скальса»**

г. Севастополь

«10» января 2023 г.

Место проведения собрания: г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242

Собрание проведено в заочной форме.

Дата проведения с 10:00 «20» декабря 2022 г. по 16:00 «10» января 2023 г.

Дата и место подсчета голосов 16:30 «10» января 2023 г., г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (без площади мест общего пользования), в которых создано ТСН «Скальса», находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет **17893,5** кв.м., в том числе:

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт **ген. Острякова 242 – 1765,9** кв.м., в том числе: общая площадь жилых помещений **1572,7** кв.м., общая площадь нежилых помещений **193,2** кв.м.

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт **ген. Острякова 242 корпус 1 - 3676,8** кв.м., в том числе: общая площадь жилых помещений **3676,8** кв.м., общая площадь нежилых помещений **0** кв.м.

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт **ген. Острякова 242 корпус 2 – 12450,8** кв.м., в том числе: общая площадь жилых помещений **12204,8** кв.м., общая площадь нежилых помещений **246** кв.м.

По состоянию на 10 января 2023 г. членами ТСН «Скальса» являются собственники, обладающие **14407,4** голосами, что составляет **80,51%** от общего числа голосов собственников в МКД, в которых создано ТСН «Скальса», в том числе:

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт **ген. Острякова 242 – 1276,1** голоса, что составляет **72,26%** от общего числа голосов собственников МКД.

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт **ген. Острякова 242 корпус 1 – 3023,1** голоса, что составляет **82,22%** от общего числа голосов собственников МКД.

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт **ген. Острякова 242 корпус 2 – 10108,2** голоса, что составляет **81,18%** от общего числа голосов собственников МКД.

В голосовании приняли участие члены ТСН «Скальса», обладающие **9624,5** голосов (кв.м), что составляет **66,8%** от общего количества голосов членов ТСН «Скальса».

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **имеется**.

Собрание **правомочно**.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСН «Скальса».

Управление многоквартирными домами по адресу г. Севастополь, проспект Ген. Острякова 242, 242 корпус 1, 242 корпус 2 осуществляется Товариществом собственников недвижимости «Скальса» ОГРН: 1199204007518. Председатель правления Ситницкий Сергей Викторович, +79787310608, [admin@ostryakova242.info](mailto:admin@ostryakova242.info)

Место хранения копии протокола общего собрания собственников и копий решений собственников – Правление ТСН «Скальса» по адресу: г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова 242.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение секретаря общего собрания членов ТСН «Скальса».
2. Утверждение состава счетной комиссии.
3. Утверждение отчета о деятельности правления ТСН «Скальса» за 2022 год.
4. Утверждение отчета об исполнении сметы ТСН «Скальса» за 2022 год.
5. Утверждение отчета о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» за 2022 год.
6. Утверждение заключения ревизора ТСН «Скальса» за 2022 год.
7. Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2023 год.
9. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год.
10. Принятие решения о наделении ТСН «Скальса» полномочиям на заключение договора на ТО ВКГО со специализированной организацией от имени, за счет и в интересах собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах под управлением ТСН «Скальса».

#### **По вопросу №1 повестки дня:**

об утверждении секретаря общего собрания членов ТСН «Скальса».

**СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить в качестве секретаря общего собрания членов ТСН «Скальса»:

**Бибнева Александра Томповича, собственника кв. №81**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить в качестве секретаря общего собрания членов ТСН «Скальса».

**Бибнева Александра Томповича, собственника кв. №81**

Результаты голосования:

«ЗА» **9517,6** голосов (кв.м), что составляет **98,9%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **0** голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **106,9** голосов (кв.м), что составляет **1,1%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **По вопросу №2 повестки дня:**

об утверждении состава счетной комиссии общего собрания членов ТСН «Скальса».

**СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить состав счетной комиссии в количестве трех человек:

**Некрасова Елена Васильевна, кв. №108, Острякова 242 корпус 2**

**Волкова Наталья Владимировна, кв. №46, Острякова 242 корпус 1**

**Славгородский Александр Николаевич, кв. №169, Острякова 242 корпус 2**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав счетной комиссии в количестве трех человек:

**Некрасова Елена Васильевна, кв. №108, Острякова 242 корпус 2**  
**Волкова Наталья Владимировна, кв. №46, Острякова 242 корпус 1**  
**Славгородский Александр Николаевич, кв. №169, Острякова 242 корпус 2**

Результаты голосования:

«ЗА» **9391,9** голосов (кв.м), что составляет **97,6%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **80,1** голосов (кв.м), что составляет **0,8%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса» принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **152,5** голосов (кв.м), что составляет **1,6%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По вопросу №3 повестки дня:**

об утверждении отчета о деятельности правления ТСН «Скальса» за 2022 год.

**СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПРЕДСТАВИЛ отчет о деятельности ТСН «Скальса» за 2022 год, утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 8.2 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить отчет о деятельности правления ТСН «Скальса» за 2022год.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить отчет о деятельности правления ТСН «Скальса» за 2022 год.

Результаты голосования:

«ЗА» **9304,3** голосов (кв.м), что составляет **96,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **112,1** голосов (кв.м), что составляет **1,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **208,1** голосов (кв.м), что составляет **2,1%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По вопросу №4 повестки дня:** об утверждении отчета об исполнении сметы ТСН «Скальса» за 2022 год.

**СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПРЕДСТАВИЛ отчет об исполнении сметы ТСН «Скальса» за 2022 год, утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 8.1 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «Скальса» за 2022 год.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «Скальса» за 2022 год.

Результаты голосования:

«ЗА» **9304,3** голосов (кв.м), что составляет **96,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **112,1** голосов (кв.м), что составляет **1,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **208,1** голосов (кв.м), что составляет **2,1%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **По вопросу №5 повестки дня:**

Об утверждении отчета о выполнении плана по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» за 2022 год.

#### **СЛУШАЛИ:**

**Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПРЕДСТАВИЛ отчет о выполнении плана по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» за 2022 год., утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 8 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить отчет о выполнении плана по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» за 2022 год

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить отчет о выполнении плана по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» за 2022 год

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» **9221,3** голосов (кв.м), что составляет **95,8%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **112,1** голосов (кв.м), что составляет **1,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **291,1** голосов (кв.м), что составляет **3%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **По вопросу №6 повестки дня:**

Об утверждении заключения ревизора ТСН «Скальса» по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Скальса» за 2022 год.

#### **СЛУШАЛИ:**

**Члена ревизионной комиссии ТСН «Скальса»**

**Тонкашеву Людмилу Вячеславовну**, которая ПРЕДСТАВИЛА заключение ревизора ТСН «Скальса» по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Скальса» за 2022 год, утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 8.3 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить заключение ревизора ТСН «Скальса» по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Скальса» за 2022 год.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить заключение ревизора ТСН «Скальса» по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Скальса» за 2022 год.

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» **9157,3** голосов (кв.м), что составляет **95,1%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании .

«ПРОТИВ» **112,1** голосов (кв.м), что составляет **1,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **291,1** голосов (кв.м), что составляет **3,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По вопросу №7 повестки дня:**

Об утверждении плана по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год.

СЛУШАЛИ:

**Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПРЕДСТАВИЛ план по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год., утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 8 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год.

РЕШИЛИ:

Утвердить план по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год.

Результаты голосования:

«ЗА» **9074,9** голосов (кв.м), что составляет **94,3%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **45,6** голосов (кв.м), что составляет **0,5%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **504** голосов (кв.м), что составляет **5,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По вопросу №8 повестки дня:**

Об утверждении сметы доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2023 год.

СЛУШАЛИ:

**Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПРЕДСТАВИЛ проект сметы доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2023 год., утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 8.1 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2023 год.

РЕШИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2023 год.

Результаты голосования:

«ЗА» **9005** голосов (кв.м), что составляет **93,6%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **115,5** голосов (кв.м), что составляет **1,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **504** голосов (кв.м), что составляет **5,2%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По вопросу №9 повестки дня:**

Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год.

СЛУШАЛИ:

**Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПОЯСНИЛ, что на основании проекта сметы доходов ТСН «Скальса» на 2023 год вычислен размер платы за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Скальса» - 33,76 рублей в месяц с 1 м<sup>2</sup> жилых и нежилых помещений, индивидуальных парковочных мест (навесов и гаражей), утверждение которого входит в компетенцию Общего собрания членов ТСН согласно пункта 4 части 2 статьи 145 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год - 33,76 рублей в месяц с 1 м<sup>2</sup> жилых и нежилых помещений, индивидуальных парковочных мест (навесов и гаражей).

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Скальса» на 2023 год - 33,76 рублей в месяц с 1 м<sup>2</sup> жилых и нежилых помещений, индивидуальных парковочных мест (навесов и гаражей).

Результаты голосования:

«ЗА» **8185,6** голосов (кв.м), что составляет **85%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **739** голосов (кв.м), что составляет **7,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **699,9** голосов (кв.м), что составляет **7,3%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По вопросу №10 повестки дня:**

О принятии решения о наделении ТСН «Скальса» полномочиям на заключение договора на ТО ВКГО со специализированной организацией от имени, за счет и в интересах собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах под управлением ТСН «Скальса».

**СЛУШАЛИ:**

**Председателя правления ТСН «Скальса»**

**Ситницкого Сергея Викторовича**, который ПОЯСНИЛ что согласно пункта 17 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 (ред. от 19.03.2020) "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования может являться товарищество на основании протокола общего собрания членов товарищества, на котором принято решение о том, что указанный договор подписывает товарищество в интересах каждого из своих членов, проголосовавших за такое решение;

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о наделении ТСН «Скальса» полномочиям на заключение договора на ТО ВКГО со специализированной организацией от имени, за счет и в интересах собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах под управлением ТСН «Скальса».

**РЕШИЛИ:**

Принять решение о наделении ТСН «Скальса» полномочиям на заключение договора на ТО ВКГО со специализированной организацией от имени, за счет и в интересах собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах под управлением ТСН «Скальса».

Результаты голосования:

«ЗА» **9020,9** голосов (кв.м), что составляет **93,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

«ПРОТИВ» **161,9** голосов (кв.м), что составляет **1,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

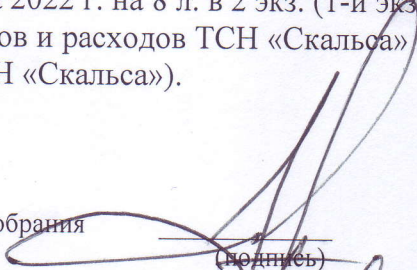
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **441,7** голосов (кв.м), что составляет **4,6%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова 242, 242 корпус 1, 242 корпус 2 на 13 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
2. Письменные решения (бюллетени) членов ТСН «Скальса» на 174 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН (оригинал), 2-й экз в ТСН «Скальса» (копия)).
3. Сообщение о проведении Общего собрания членов ТСН «Скальса» на 1 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
4. Отчет о деятельности правления ТСН «Скальса» за 2022 г. на 5 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
5. Отчет о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в ТСН «Скальса» в 2022 г. на 16 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
6. План работ по содержанию и ремонту общего имущества в ТСН «Скальса» на 2023 г. на 11 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
7. Отчет по исполнению сметы ТСН «Скальса» с января по октябрь 2022 г. на 6 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
8. Заключение ревизора по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Скальса» за 2022 г. на 8 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).
9. Смета доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2023 г. на 1 л. в 2 экз. (1-й экз в ГЖН, 2-й экз в ТСН «Скальса»).

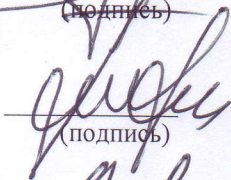
Председатель общего собрания

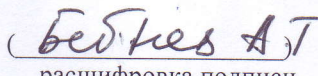
  
(подпись)

  
расшифровка подписи

10.01.2023  
(дата)

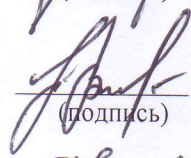
Секретарь общего собрания

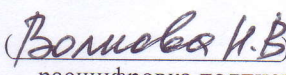
  
(подпись)

  
расшифровка подписи

10.01.2023  
(дата)


Член счетной комиссии

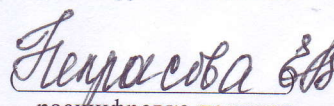
  
(подпись)

  
расшифровка подписи

10.01.2023  
(дата)

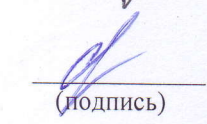
Член счетной комиссии

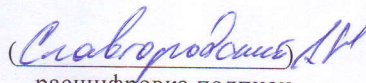
  
(подпись)

  
расшифровка подписи

10.01.2023  
(дата)

Член счетной комиссии

  
(подпись)

  
расшифровка подписи

10.01.2023  
(дата)