

ПРОТОКОЛ №1
Внеочередного общего собрания членов
товарищества собственников недвижимости «Скальса»

г. Севастополь

«22» февраля 2020 г.

Место проведения собрания: г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242 корпус 1

Собрание проведено в очно-заочной форме

Дата проведения с 10:00 «08» февраля 2020 г. по 16:00 «22» февраля 2020 г

Дата и место подсчета голосов 16:30 «22» февраля 2020 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 **17930,7** 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 - **12488** кв.м., в том числе: общая площадь жилых помещений **12242** кв.м., общая площадь нежилых помещений **246** кв.м.

По состоянию на 22 февраля 2020 г. членами ТСН «Скальса» являются собственники, обладающие **13049,23** голосами, что составляет **72,78%** 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 – **1102,3** голоса, что составляет **62,42%** от общего числа голосов собственников МКД.

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт ген. Острякова 242 корпус 1 – **3027,33** голоса, что составляет **82,33%** от общего числа голосов собственников МКД.

МКД по адресу г. Севастополь, пр-кт ген. Острякова 242 корпус 2 – **8919,6** голоса, что составляет **71,43%** от общего числа голосов собственников МКД.

В голосовании приняли участие члены ТСН «Скальса», обладающие **11258,4** голосов (кв.м), что составляет **86,28%** от общего количества голосов членов ТСН «Скальса» и **62,79%** от общего количества голосов собственников в МКД, в которых создано ТСН «Скальса».

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

Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по решению правления ТСН «Скальса» (Протокол №1 от 24.01.2020)

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

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. Избрание секретаря общего собрания членов ТСН «Скальса».
2. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
3. Утверждение состава ревизионной комиссии.
4. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества.
5. Принятие решения об обслуживании и эксплуатации индивидуальных паркомест и гаражей.
6. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности.
7. Принятие правил внутреннего трудового распорядка в отношении работников ТСН «Скальса», положения об оплате их труда.
8. Определение размера вознаграждения председателя правления ТСН «Скальса».
9. Утверждение сметы доходов и расходов.
10. Определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

По вопросу №1 повестки дня: об избрании секретаря общего собрания членов ТСН «Скальса».

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве секретаря общего собрания собственников:

Бибнева Александра Томповича, собственника кв. №81

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве секретаря общего собрания собственников:

Бибнева Александра Томповича, собственника кв. №81

Результаты голосования:

«ЗА» **10887,9** голосов (кв.м), что составляет **96,71%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **83,44%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **370,5** голосов (кв.м), что составляет **3,29%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **2,84%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

По вопросу №2 повестки дня: об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек.

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

Красота Ольга Алексеевна, кв. №18, Острякова 242

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
Красота Ольга Алексеевна, кв. №18, Острякова 242

Результаты голосования:

«ЗА» **10532,2** голосов (кв.м), что составляет **93,55%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **80,71%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

«ПРОТИВ» **145,7** голосов (кв.м), что составляет **1,29%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса» и **1,12%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **580,5** голосов (кв.м), что составляет **5,16%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **4,45%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

По вопросу №3 повестки дня: об утверждении состава ревизионной комиссии ТСН «Скальса»

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что деятельность ревизионной комиссии ТСН регламентирована статьей 150 ЖК РФ и предложил выдвинуть кандидатуры в состав ревизионной комиссии собственникам, присутствующим на очной части общего собрания членов ТСН «Скальса»
ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав ревизионной комиссии в количестве пяти человек:

Абрамова Татьяна Витальевна, кв. 151, Острякова 242 корпус 2
Даньшин Александр Иванович, кв. 205, Острякова 242 корпус 2
Красулина Наталья Михайловна, кв. 60, Острякова 242 корпус 2
Любомудрова Ольга Алексеевна, кв. 23, Острякова 242 корпус 2
Тонкашева Людмила Вячеславовна, кв. 38, Острякова 242 корпус 2

РЕШИЛИ:

Утвердить состав ревизионной комиссии в количестве пяти человек:

Абрамова Татьяна Витальевна, кв. 151, Острякова 242 корпус 2
Даньшин Александр Иванович, кв. 205, Острякова 242 корпус 2
Красулина Наталья Михайловна, кв. 60, Острякова 242 корпус 2
Любомудрова Ольга Алексеевна, кв. 23, Острякова 242 корпус 2
Тонкашева Людмила Вячеславовна, кв. 38, Острякова 242 корпус 2

Результаты голосования:

«ЗА» **10494,6** голосов (кв.м), что составляет **93,22%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **80,42%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

«ПРОТИВ» **228,9** голосов (кв.м), что составляет **2,03%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **1,75%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **534,9** голосов (кв.м), что составляет **4,75%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **4,1%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

По вопросу №4 повестки дня: об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что согласно пункта 8 части 2 статьи 145 ЖК РФ к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН относится утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД. Руководствуясь Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013 и Постановлением правительства №416 от 15.05.2013 Председателем правления ТСН «Скальса» был разработан «План работ по содержанию и

ремонту общего имущества ТСН «Скальса» на 2020 год», утвержденный Правлением ТСН «Скальса» (Протокол №1 от 24.01.2020).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества.

РЕШИЛИ:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества.

Результаты голосования:

«ЗА» **10681,7** голосов (кв.м), что составляет **94,88%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **81,86%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ПРОТИВ» **109,8** голосов (кв.м), что составляет **0,98%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **0,84%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **466,9** голосов (кв.м), что составляет **4,15%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **3,58%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

По вопросу №5 повестки дня: О принятии решений об обслуживании и эксплуатации индивидуальных паркомест и гаражей.

СЛУШАЛИ: **Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича**

который ПОЯСНИЛ, что на территории земельного участка, на котором расположены МКД, в которых создано ТСН «Скальса», расположено 55 индивидуальных парковочных мест и 6 гаражей. Согласно Постановления правительства №491 от 13.08.2006 абзац «е» части 2 в состав общего имущества собственников в МКД входит земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства, в отношении которых согласно требований к содержанию и ремонту общего имущества должен осуществляться комплекс мер по надлежащему их содержанию включая: уборку, сезонные осмотры, текущий ремонт. Согласно статьи 145 ЖК РФ к компетенции общего собрания членов ТСН входит установление обязательных платежей и взносов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о плате на содержание индивидуальных парковочных мест и гаражей эквивалентной плате на содержание и ремонт общего имущества с 1 м² жилых и нежилых помещений, умноженной на фактическую площадь индивидуальных парковочных мест и гаражей.

РЕШИЛИ:

Принять решение о плате на содержание индивидуальных парковочных мест и гаражей эквивалентной плате на содержание и ремонт общего имущества с 1 м² жилых и нежилых помещений, умноженной на фактическую площадь индивидуальных парковочных мест и гаражей.

Результаты голосования:

«ЗА» **9639,56** голосов (кв.м), что составляет **85,62%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **73,87%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

«ПРОТИВ» **990,4** голосов (кв.м), что составляет **8,8%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **7,59%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **628,4** голосов (кв.м), что составляет **5,58%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **4,81%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

По вопросу №6 повестки дня: об определении направлений использования доходов от хозяйственной деятельности.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что согласно статьи 152 ЖК РФ ТСН вправе осуществлять хозяйственную деятельность для достижения целей, предусмотренным уставом ТСН, направляя доход от хозяйственной деятельности на оплату общих расходов товарищества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить Председателя правления ТСН «Скальса» по согласованию с Правлением ТСН «Скальса» заключить договора с ИП Гайдук А.Э (терминал «Чистая вода»), ИП Талала Т.В. (терминал приема платежей). Полученные средства направить на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

РЕШИЛИ:

Уполномочить Председателя правления ТСН «Скальса» по согласованию с Правлением ТСН «Скальса» заключить договора с ИП Гайдук А.Э (терминал «Чистая вода»), ИП Талала Т.В. (терминал приема платежей). Полученные средства направить на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Результаты голосования:

«ЗА» **10754** голосов (кв.м), что составляет **95,52%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **82,41%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ПРОТИВ» **288** голосов (кв.м), что составляет **2,56%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **2,21%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **216,4** голосов (кв.м), что составляет **1,92%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **1,66%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

По вопросу №7 повестки дня: о принятии правил внутреннего трудового распорядка в отношении работников ТСН «Скальса», положения об оплате их труда.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 145 ЖК РФ к компетенции общего собрания членов ТСН относится принятие правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества МКД, положения об оплате их труда.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников ТСН «Скальса», положение об оплате их труда.

РЕШИЛИ:

Принять правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников ТСН «Скальса», положение об оплате их труда.

Результаты голосования:

«ЗА» **10625,9** голосов (кв.м), что составляет **94,38%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **81,43%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

«ПРОТИВ» **105,7** голосов (кв.м), что составляет **0,94%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **0,81%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **526,8** голосов (кв.м), что составляет **4,68%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **4,04%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

По вопросу №8 повестки дня: об определении размера вознаграждения председателя правления ТСН «Скальса»

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 145 ЖК РФ к компетенции общего собрания членов ТСН относится определение размера вознаграждения председателя правления ТСН.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить ежемесячное вознаграждение Председателя правления ТСН «Скальса» в размере 50000 рублей.

РЕШИЛИ:

Определить ежемесячное вознаграждение Председателя правления ТСН «Скальса» в размере 50000 рублей.

Результаты голосования:

«ЗА» **8814,36** голосов (кв.м), что составляет **78,29%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **67,55%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ПРОТИВ» **1255** голосов (кв.м), что составляет **11,15%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **9,62%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **1189** голосов (кв.м), что составляет **10,56%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **9,11%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

По вопросу №9 повестки дня: Об утверждении сметы доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2020 год.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с пунктом 3 статьи 148 ЖК РФ правлением ТСН «Скальса» составлена смета доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2020 год. В соответствии с пунктом 8.1 части 2 статьи 145 ЖК РФ к компетенции общего собрания членов ТСН относится утверждение сметы доходов и расходов ТСН на год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2020 год.

РЕШИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2020 год.

Результаты голосования:

«ЗА» **9809,66** голосов (кв.м), что составляет **87,13%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **75,14%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ПРОТИВ» **522,5** голосов (кв.м), что составляет **4,64%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **4%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **926,2** голосов (кв.м), что составляет **8,22%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **7,09%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса».

По вопросу №10 повестки дня: Об определении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Скальса» Ситницкого Сергея Викторовича

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с частью 8 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется органами управления ТСН, высшим из которых является – общее собрание членов ТСН. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитан на основании сметы доходов и расходов на 2020 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 25,61 рублей в месяц с 1 м² жилых и нежилых помещений.

РЕШИЛИ:

Определить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 25,61 рублей в месяц с 1 м² жилых и нежилых помещений.

Результаты голосования:

«ЗА» **8831,16** голосов (кв.м), что составляет **78,44%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **67,68%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

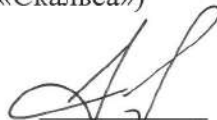
«ПРОТИВ» **1553,3** голосов (кв.м), что составляет **13,8%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **11,9%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **873,9** голосов (кв.м), что составляет **7,76%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса», принявших участие в голосовании и **6,7%** от общего числа голосов членов ТСН «Скальса»

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Севастополь, проспект генерала 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 191 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 (в ГЖН, 2-й экз. в ТСН «Скальса»)
4. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания членов ТСН «Скальса» на 4 л в 2 экз (1-й экз. в ГЖН (оригинал), 2-й экз. в ТСН «Скальса» (копия))
5. Годовой план содержания и ремонта общего имущества ТСН «Скальса» на 10 л в 2 экз. (1-й экз. в ГЖН 2-й экз. в ТСН «Скальса»)
6. Правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников ТСН «Скальса» на 8 л. в 2 экз (1-й экз. в ГЖН, 2-й экз. в ТСН «Скальса»)
7. Положение об оплате труда в отношении работников ТСН «Скальса» на 5 л. в 2 экз. (1-й экз. в ГЖН, 2-й экз. в ТСН «Скальса»)
8. Смета доходов и расходов ТСН «Скальса» на 2020 год на 1 л в 2 экз (1-й экз. в ГЖН, 2-й экз. в ТСН «Скальса»)

Председатель общего собрания


(подпись)

Святитский С.В.
расшифровка подписи

22.02.2020г
(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Тобенев А.М.
расшифровка подписи

22.02.2020г
(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

Некрасова Е.В.
расшифровка подписи

22.02.2020г
(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

Волкова Н.В.
расшифровка подписи

22.02.2020
(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

Кравцова А.
расшифровка подписи

22.02.2020г
(дата)