

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

**участников совместного домовладения
жилого дома №88 по проспекту Независимости в городе Минске**

09.06.2021

г. Минск

Место проведения собрания: дворовая территория многоквартирного жилого дома по проспекту Независимости, 88 в городе Минске, между 12 и 13 секциями.

Дата и время проведения собрания: 06 июня 2021 года с 14:00 до 16:00.

Общее количество участников совместного домовладения жилого дома №88 по проспекту Независимости в г. Минске (далее – «совместное домовладение») – согласно данным Единого государственного регистра недвижимого имущества (далее – ЕГРНИ) на дату проведения общего собрания участников совместного домовладения – 78 (семьдесят восемь) участников. (Список участников совместного домовладения на основании запроса в ЕГРНИ прилагается к настоящему протоколу).

На общем собрании участников совместного домовладения (далее – «общее собрание») присутствуют: 35 (тридцать пять) участников совместного домовладения, также подано 25 (двадцать пять) заявлений инициатору общего собрания в письменной форме, отражающих мнение участников совместного домовладения по вопросу создания товарищества собственников, утверждению устава товарищества собственников и другим вопросам повестки дня.

Таким образом в общем собрании приняли участие 76,92% участников совместного домовладения (60 из 78), обладающие 68,04% голосов (3 092.70 м² из 4 544.90 м²) от общего количества голосов участников совместного домовладения. (Лист регистрации присутствующих на общем собрании и предоставивших заявления прилагается к настоящему протоколу).

В соответствии с п. 3 ст. 156 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК РБ) кворум имеется, общее собрание вправе принимать решения по вопросам повестки дня.

Председатель общего собрания – Бондарович Андрей Юрьевич, участник совместного домовладения, кандидат в члены правления товарищества собственников.

Секретарь собрания – Васильчук Инна Григорьевна, участник совместного домовладения, кандидат в члены правления товарищества собственников.

Форма голосования по всем вопросам повестки дня – путем заполнения бюллетеней для голосования, которые подписываются участниками совместного домовладения.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О способе управления общим имуществом совместного домовладения.
2. Об утверждении наименования товарищества собственников (далее – ТС).
3. О способе обслуживания общего имущества совместного домовладения.
4. Об утверждении устава ТС.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

5. О предоставлении полномочий подписать устав ТС, обратиться за государственной регистрацией ТС в регистрирующий орган и подписать заявление о государственной регистрации ТС, а также подписания трудового договора с избранным председателем правления ТС.
6. Об избрании председателя правления ТС.
7. Об избрании членов правления ТС.
8. О порядке проверки деятельности ТС.
9. Об оформлении в пользование земельного участка.
10. О возможности ограничения доступа для автотранспорта (установки шлагбаума).
11. Об утверждении размера членских взносов для членов ТС.
12. Об утверждении правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилых, нежилых, подсобных и вспомогательных помещений, общего имущества, а также прилегающей территории.
13. О получении дополнительного дохода ТС.
14. Об утверждении установки контейнера для строительного мусора.
15. Об установке системы видеонаблюдения.

Вопросы повестки дня, указанные в настоящем протоколе, включены в бюллетени для голосования.

СЛУШАЛИ

Информацию председателя общего собрания об основных положениях ЖК РБ по вопросам управления общим имуществом совместного домовладения и создания товарищества собственников.

РЕШИЛИ

По 1-му (первому) вопросу:

Выбрать способ управления общим имуществом совместного домовладения дома № 88 по проспекту Независимости – товариществом собственников.

Голосовали:

ЗА – 58 (96,66%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 97.34% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 1 участник (1,67%), обладающий 0.72% голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 участник (1,67%), обладающий 1.93% голосов.

В соответствии с п. 4 ст. 156 ЖК РБ, решение по 1-му (первому) вопросу принято.

По 2-му (второму) вопросу:

Утвердить наименование создаваемого ТС. Полное наименование: Товарищество собственников «Парк 88». Сокращенное наименование: ТС «Парк 88».

Голосовали:

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

ЗА – 58 (96,66%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 97.37% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 1 участник (1,67%), обладающий 0.72% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 участник (1,67%), обладающий 1.90% голосов.

Решение по 2-му (второму) вопросу принято.

СЛУШАЛИ

Председателя общего собрания о способах обслуживания общего имущества совместного домовладения;

Директора ООО «Дубай Проперти Менеджмент» Халапова Александра Вячеславовича о возможностях комплексного обслуживания и эксплуатации здания силами данной эксплуатирующей организации.

РЕШИЛИ

По 3-му (третьему) вопросу:

Способ обслуживания общего имущества совместного домовладения – **силами эксплуатирующих организаций.**

Голосовали:

ЗА – 44 (73,33%) участника совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 75.87% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 5 участников (8,33%), обладающих 7.22% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11 участников (18,33%), обладающих 16.91% голосов.

Способ обслуживания общего имущества совместного домовладения – **силами ТС.**

Голосовали:

ЗА – 17 (28,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 33.49% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 14 участников (23,33%), обладающих 19.53% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 29 участников (48,33%), обладающих 46.98% голосов.

Способ обслуживания общего имущества совместного домовладения – **силами КУП ЖКХ Первомайского района города Минска.**

Голосовали:

ЗА – 5 (8,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 9.12% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 21 участник (35,00%), обладающий 34.05% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 34 участника (56,67%), обладающих 56.83% голосов.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Решение по 3-му (третьему) вопросу принято. Способ обслуживания общего имущества совместного домовладения – силами эксплуатирующих организаций. Выбор эксплуатирующей организации осуществить правлением ТС на основании сравнения предложений и отзывов по работе в других ТС.

СЛУШАЛИ

Предложение председателя общего собрания об утверждении Устава ТС в редакции, предложенной рабочей группой по подготовке собрания (для ознакомления текст проекта устава размещался в сети Интернет, а также был доступен на бумажном носителе по месту проведения собрания).

Информацию председателя общего собрания по следующим отдельным положениям устава: размер и порядок формирования вступительного взноса, максимальный размер сделки для обеспечения эксплуатации и (или) сохранности общего имущества совместного домовладения (содержания, технического обслуживания, текущего ремонта), не предусмотренной утвержденной сметой расходов Товарищества – для председателя правления ТС и правления ТС.

Янпольского Дениса Станиславовича (кандидата в председатели ТС) и Халапова Александра Вячеславовича (директора ООО «Дубай Проперти Менеджмент») относительно необходимости вступительного взноса для нормального функционирования ТС в период первого года деятельности.

РЕШИЛИ

По 4-му (четвертому) вопросу:

Утвердить устав ТС в предложенной редакции.

Голосовали:

ЗА – 46 (76,67%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 78.49% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 3 участника (5,00%), обладающих 3.67% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11 участников (18,33%), обладающих 17.84% голосов.

Решение по 4-му (четвертому) вопросу принято.

По 5-му (пятому) вопросу:

Предоставить полномочия председателю общего собрания (Бондаровичу Андрею Юрьевичу) на подписание устава ТС; представление интересов участников общего собрания, подачу, подписание и получение всех необходимых документов в регистрирующем органе по вопросам согласования наименования, оплаты государственной пошлины и государственной регистрации товарищества собственников; а также полномочия на подписание трудового договора с избранным председателем правления ТС.

Голосовали:

ЗА – 55 (91,67%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 91.03% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

ПРОТИВ – 2 участника (3,33%), обладающих 2.64% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 участника (5,00%), обладающих 6.33% голосов.

Решение по 5-му (пятому) вопросу принято.

СЛУШАЛИ

Председателя общего собрания о кандидатах на должность председателя правления ТС – Боровко Оксана Ивановна и Янпольский Денис Станиславович (резюме кандидатов размещались в сети Интернет для ознакомления, прилагаются к настоящему протоколу);

Кандидата Янпольского Дениса Станиславовича о своей кандидатуре и опыте работы председателем ТС;

Гражданина Андрианова Александра Алексеевича – о возможности выставления своей кандидатуры на должность председателя ТС;

Председателя общего собрания о требованиях для согласования кандидатуры председателя правления ТС администрацией Первомайского района г. Минска, в том числе наличие свидетельства о прохождении образовательных курсов по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома и свидетельства о прохождении профессиональной аттестации.

РЕШИЛИ

По 6-му (шестому) вопросу:

Избрать председателем правления ТС Боровко Оксану Ивановну.

Голосовали:

ЗА – 14 (23,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 27.04% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 15 участников (25,00%), обладающих 21.63% голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 31 участник (51,67%), обладающий 51.33% голосов.

Избрать председателем правления ТС Янпольского Дениса Станиславовича.

Голосовали:

ЗА – 35 (58,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 60.49% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 5 участников (8,33%), обладающих 7.67% голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20 участников (33,33%), обладающих 31.84% голосов.

Решение по 6-му (шестому) вопросу принято. Избрать председателем правления ТС сроком на 1 (один) год на 0,5 ставки с заработной платой 1500 (одна тысяча пятьсот) белорусских рублей после вычета налогов и наделить всеми полномочиями согласно Устава – Янпольского Дениса Станиславовича; делегировать полномочия председателю общего собрания Бондаровичу Андрею Юрьевичу по заключению с избранным председателем правления ТС трудового договора (контракта), дополнений и изменений к нему сроком на 1 год.

СЛУШАЛИ

Председатель собрания

Секретарь собрания

Председателя общего собрания о необходимости избрания членов правления ТС; участников совместного домовладения Бондаровича Андрея Юрьевича, Васильчук Инну Григорьевну и Шульгу Андрея Владимировича – кандидатов в члены правления ТС.

РЕШИЛИ

По 7-му (седьмому) вопросу:

Избрать в состав правления ТС и наделить всеми полномочиями согласно устава ТС следующих членов правления:

1. Бондарович Андрей Юрьевич;
2. Васильчук Инна Григорьевна;
3. Шульга Андрей Владимирович.

Голосовали:

ЗА – 53 (88,33%) участника совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 87.85% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 2 участника (3,33%), обладающих 2.64% голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5 участников (8,33%), обладающих 9.51% голосов.

Решение по 7-му (седьмому) вопросу принято.

СЛУШАЛИ

Председателя общего собрания, который предложил по вопросам повестки дня:

8. Осуществлять ежегодную проверку деятельности ТС посредством проведения аудита по соответствующему договору.
9. После сдачи всех пусков жилого дома оформить в постоянное пользование ТС земельный участок в границах отстки здания или в границах строительной площадки.
10. В случае оформления в постоянное пользование ТС земельного участка в границах строительной площадки – установить шлагбаумы на въезде на дворовую территорию дома для ограничения доступа на парковку.
11. Утвердить размер членского взноса для каждого члена ТС с привязкой к действующей базовой величине с 1 кв. м. общей площади жилых и (или) нежилых помещений – 0,012 базовой величины.
12. Утвердить предлагаемые Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилых, нежилых, подсобных и вспомогательных помещений, общего имущества, а также прилегающей территории.
13. Для получения ТС дополнительного дохода сдавать свободные площади (вспомогательные помещения, участки стен для размещения оборудования и конструкций, в том числе площади под рекламу и т.п.) в аренду в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. При этом указанные объекты не могут быть изменены по своему назначению без согласования общим собранием ТС.
14. Установить контейнер для строительного мусора с вывозом по мере необходимости, сроком на 1 год, с оплатой данной дополнительной услуги членами ТС пропорционально долям в общей собственности.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

15. В целях обеспечения защиты имущества собственников и поддержания общественного порядка утвердить поэтапную установку системы видеонаблюдения за счет средств доходной части бюджета ТС.

РЕШИЛИ

По 8-му (восьмому) вопросу:

Осуществлять ежегодную проверку деятельности ТС посредством проведения аудита по соответствующему договору.

Голосовали:

ЗА – 54 (90,00%) участника совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 91.25% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 5 участников (8,33%), обладающих 6.82% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 участник (1,67%), обладающий 1.93% голосов.

Решение по 8-му (восьмому) вопросу принято.

По 9-му (девятому) вопросу:

После сдачи всех пусков жилого дома оформить в постоянное пользование ТС земельный участок **в границах отмостки здания.**

Голосовали:

ЗА – 15 (25,00%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 25.38% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 13 участников (21,67%), обладающих 18.11% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 32 участника (53,33%), обладающих 56.51% голосов.

После сдачи всех пусков жилого дома оформить в постоянное пользование ТС земельный участок **в границах строительной площадки.**

Голосовали:

ЗА – 47 (78,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 82.27% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 5 участников (8,33%), обладающих 5.82% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8 участников (13,33%), обладающих 11.91% голосов.

Решение по 9-му (девятому) вопросу принято. После сдачи всех пусков жилого дома оформить в постоянное пользование ТС земельный участок в границах строительной площадки.

По 10-му (десятому) вопросу:

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

В случае оформления в постоянное пользование ТС земельного участка в границах строительной площадки – установить шлагбаумы на въезде на дворовую территорию дома для ограничения доступа на парковку.

Голосовали:

ЗА – 49 (81,67%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 84.43% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 4 участника (6,67%), обладающих 5.10% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7 участников (11,67%), обладающих 10.47% голосов.

Решение по 10-му (десятому) вопросу принято.

По 11-му (одиннадцатому) вопросу:

Утвердить размер членского взноса для каждого члена ТС с привязкой к действующей базовой величине с 1 кв. м. общей площади жилых и (или) нежилых помещений – 0,012 базовой величины.

Голосовали:

ЗА – 48 (80,00%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 79.11% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 5 участников (8,33%), обладающих 7.29% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7 участников (11,67%), обладающих 13.60% голосов.

Решение по 11-му (одиннадцатому) вопросу принято.

По 12-му (двенадцатому) вопросу:

Утвердить предлагаемые Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилых, нежилых, подсобных и вспомогательных помещений Товарищества собственников «Парк 88».

Голосовали:

ЗА – 55 (91,67%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 92.10% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – 2 участника (3,33%), обладающих 2.64% голосов;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 участника (5,00%), обладающих 5.26% голосов.

Решение по 12-му (двенадцатому) вопросу принято.

По 13-му (тринадцатому) вопросу:

Для получения ТС дополнительного дохода сдавать свободные площади (вспомогательные помещения, участки стен для размещения оборудования и конструкций, в том числе площади под рекламу и т.п.) в аренду в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. При этом указанные объекты не могут быть изменены по своему назначению без согласования общим собранием ТС.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Голосовали:

ЗА – 66,66% участников совместного домовладения от общего количества участников совместного домовладения (52 из 78);

ПРОТИВ – 5,55% (4 участника из 78);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,55% (4 участника из 78).

Решение по 13-му (тринадцатому) вопросу принято.

По 14-му (четырнадцатому) вопросу:

Установить контейнер для строительного мусора с вывозом по мере необходимости, сроком на 1 год, с оплатой данной дополнительной услуги членами ТС пропорционально долям в общей собственности.

Голосовали:

ЗА – 56 (93,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 93.90% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 4 участника (6,67%), обладающих 6.10% голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет.

Решение по 14-му (четырнадцатому) вопросу принято.

По 15-му (пятнадцатому) вопросу:

В целях обеспечения защиты имущества собственников и поддержания общественного порядка, утвердить поэтапную установку системы видеонаблюдения за счет средств доходной части бюджета ТС.

Голосовали:

ЗА – 53 (88,33%) участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих 90.05% от количества голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 2 участника (3,33%), обладающих 2.64% голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5 участника (8,33%), обладающих 7.31% голосов.

Решение по 15-му (пятнадцатому) вопросу принято.

По всем вопросам повестки дня решения приняты в установленном законодательством порядке.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

А.Ю. Бондарович

И.Г. Васильчук