

## ПРОТОКОЛ № 01/2024

Очередного общего собрания собственников товарищества собственников недвижимости «Златоустье-2» многоквартирного дома, расположенного по адресу: 614524, Пермский край, Пермский район, село Усть-Качка, ул. Победы, дом № 18.

Регистрационный номер протокола: 01/2024

Дата протокола: 05 августа 2024 г.

Вид общего собрания – очередное

Форма проведения собрания: Очно – заочное голосование

Дата проведения общего собрания:

- дата начала: 13 июля 2024г. с 18-00 часов.

- дата окончания: 28 июля 2023 г. 18-00 часов.

Инициатором проведения очередного общего собрания собственников недвижимости является Правление ТСН «Златоустье-2», ОГРН 1145958090167.

Очный этап очно – заочного голосования проводился 13 июля 2024 г. с 18-00 до 19-00 часов (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Количество голосов принявших участие составляет 1 164,8 кв.м. (Приложение № 7/1)

Место проведения очного этапа: Пермский край, Пермский район, село Усть-Качка, улица Победы, дом 18, около 9 подъезда.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 13 июля 2024 г. по 28 июля 2024г., по адресу: 614524, Пермский край, Пермский район, с.Усть-Качка, ул. Победы, д. 18.

Площадь помещений в многоквартирном доме всего – 9864,94 кв.м. (каждый собственник обладает количеством голосов, соответствующим его доле в праве общей собственности на общее имущество), в том числе:

- жилых помещений – 7935 кв. м.

- нежилых помещений – 1929,94 кв. м.

Общее количество голосов собственников ТСН принявших участие в очно-заочном голосовании составило 5939,14 кв. м., что составляет 60,20%.

Подсчет голосов окончен 02 августа 2024 г.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### Повестка общего собрания собственников ТСН «Златоустье - 2»:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Афанасьева Олега Витальевича (Победы д. 18, кв. 128), секретаря собрания – Валеева Вячеслава Ринатовича (Победы 18, кв. 109)
2. Назначение Зеленина Сергея Александровича (Победы д. 18, кв. 47), Аристовой Надежды Николаевны (Победы д. 18, кв. 90) в качестве лиц, ответственных за подсчет голосов очередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2».
3. Утверждение отчета правления (председателя) ТСН «Златоустье-2» за 2023 г. (Приложение № 2)
4. Утверждение отчета (акта) ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» за 2023 г. (Приложение № 3)
5. Утверждение заключения ревизионной комиссии о смете доходов и расходов на 2024 г.



6. Утверждение плана работ ТСН «Златоустье-2» на 2024 г. (Приложение № 4)
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Златоустье-2» на 2024 г. (Приложение № 5)
8. Избрание членов правления поименно:
  - 8.1 Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на один год Закирова Равиля Зямиловича (собственник Победы д. 18, кв. 17)
  - 8.2 Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на один год Тихомирову Ольгу Вячеславовну (собственник Победы д. 18, кв. 49)
9. Использование суммы резервного фонда в размере 430.000 руб. на следующие работы: ремонт лифтов; ремонт крыши; установку греющего кабеля на кровлю со стороны офисов ул. Победы д.18; покраску дверей в МОП; бетонирование пандуса 9 подъезда и площадок выхода подъездов (Приложение № 6) с отчетом об использовании денежных средств по каждому виду работ.
10. Разрешить аренду общего имущества (фасад дома у оф.3-1(Лион) с врезкой в сети ХВС МКД для установки аппарата воды и заключение договора аренды на сумму 24.000 руб в год. Доход от аренды общего имущества использовать на содержание и текущий ремонт по решению правления.
11. Заключать трудовой договор с председателем ТСН по решению выездной проверки СФР за 2021-2023 гг.
12. Разрешить размещение остатка свободных денежных средств с расчетного счета ТСН 40703810849770002508 и спец.счета 40705810949770000712 на депозитах ПАО СБЕРБАНК БИК 042202603 на срок, сумму, размещение, подписание – уполномочить председателя ТСН.
13. Принятие решения о заключении собственниками ЖИЛЫХ помещений, действующим от своего имени, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2024 г.
14. Разрешить использовать доход (в виде %) от размещения свободных денежных средств (НСО и депозиты) на р/с ТСН за период октябрь 2023 - до 31.12.2024 на установку видеокамер во дворе МКД, ремонт шахт вентиляций с последующим отчетом по видам работ.
15. Утвердить расходы на оплату штрафа, пени и взносов по результатам выездной проверки СФР в сумме 2749,34 руб. из доходов от размещения свободных денежных средств на р/с ТСН НСО в ПАО Сбербанке.
16. Запретить парковку около 8 и 9 подъездов вдоль тротуара; установить знак «Стоянка с работающим двигателем запрещена»; установить противопарковочные сооружения вдоль тротуара 8,9 под.; расширить стоянку напротив 4-5-6 под.; объединить две детские площадки в одну. Данный вопрос по заявлению собственников дома. (Примерная стоимость работ от 50 тыс до 300 тыс )

**По вопросам повестки собственники голосовали следующим образом:**

**ПО 1 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Афанасьева Олега Витальевича (Победы д. 18, кв. 128), секретаря собрания – Валеева Вячеслава Ринатовича (Победы 18, кв. 109)

**Решили:** Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания Афанасьева Олега Витальевича (Победы д. 18, кв. 128), секретаря собрания – Валеева Вячеслава Ринатовича (Победы 18, кв. 109)

**Голосовали:**



«ЗА» - 99,29 %; «ПРОТИВ» - 0,0 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,71 %.

*Решение по первому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 99,29 % (не менее 50 % + 1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

#### **ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича.

**Предложено:** Назначить Зеленина Сергея Александровича (Победы д. 18, кв. 47), Аристову Надежду Николаевну (Победы д. 18, кв. 90) в качестве лиц, ответственных за подсчет голосов очередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2»

**Решили:** Назначить Зеленина Сергея Александровича (Победы д. 18, кв. 47), Аристову Надежду Николаевну (Победы д. 18, кв. 90) в качестве лиц, ответственных за подсчет голосов очередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2»

**Голосовали:**

«ЗА» - 98,15 %; «ПРОТИВ» - 0,79 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,06%.

*Решение по второму вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 98,15 % (не менее 50 % + 1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

#### **ПО 3 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Утвердить отчет председателя правления ТСН «Златоустье-2» за 2023 год (Приложение № 2).

**Решили:** Утвердить отчет правления (председателя) ТСН «Златоустье-2» за 2023 год (Приложение № 2).

**Голосовали:**

«ЗА» - 88,47 %; «ПРОТИВ» - 0 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,53 %;

*Решение по третьему вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 88,47 % (не менее 50 % + 1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

#### **ПО 4 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Утвердить отчет (акт) ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» за 2023 г. (Приложение № 3).

**Решили:** Утвердить отчет (акт) ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» за 2023 г. (Приложение № 3)

**Голосовали:**

«ЗА» - 88,47 %; «ПРОТИВ» - 0,79%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,75%;



*Решение по четвертому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 88,47 % (не менее 50 %+1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 5 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича,

**Предложено:** Утвердить заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов на 2024г.

**Решили:** Утвердить заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов на 2024г.

**Голосовали:**

«ЗА» - 86,69%; «ПРОТИВ» - 0,71 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12,60%;

*Решение по пятому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 86,69 % (не менее 50 %+1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Утвердить план работ ТСН «Златоустье-2» на 2024г. (Приложение № 4)

**Решили:** Утвердить план работ ТСН «Златоустье-2» на 2024г. (Приложение № 4)

**Голосовали:**

«ЗА» - 87,05%; «ПРОТИВ» - 1,50%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,45 %;

*Решение по седьмому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 87,05 % (не менее 50 %+1голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича.

**Предложено:** Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Златоустье-2» на 2024 г. (Приложение №5).

**Решили:** Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Златоустье-2» на 2024 г. (Приложение №5)

**Голосовали:**

«ЗА» - 86,77%; «ПРОТИВ» - 1,50 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,74 %;

*Решение по восьмому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 86,77 % (не менее 50 %+1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 8.1 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Избрать членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на один год Закирова Рауиля Зямитовича(собственник Победы д. 18, кв. 17)



**Решили:** Избрать членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на один год

Закирова Равиля Зямиловича (собственник Победы д. 18, кв. 17)

**Голосовали:**

«ЗА» - 76,97 %; «ПРОТИВ» - 7,05 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 15,98%

*Решение по восьмому вопросу п.1 повестки принято количеством голосов, составляющим 76,97 % (не менее 50 % +1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 8.2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Избрать членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на один год Тихомирову Ольгу Вячеславовну (собственник Победы д. 18, кв. 49)

**Решили:** Избрать членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на один год

Тихомирову Ольгу Вячеславовну (собственник Победы д. 18, кв. 49)

**Голосовали:**

«ЗА» - 80,89 %; «ПРОТИВ» - 5,20 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,91%

*Решение по восьмому вопросу п.2 повестки принято количеством голосов, составляющим 80,89 % (не менее 50 % +1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 9 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Использование суммы резервного фонда в размере 430.000 руб. на следующие работы: ремонт лифтов; ремонт крыши; установку греющего кабеля на кровлю со стороны офисов ул. Победы д.18; покраску дверей в МОП; бетонирование пандуса 9 подъезда и площадок выхода подъездов (Приложение № 6) с отчетом об использовании денежных средств по каждому виду работ

**Решили:** Использовать сумму резервного фонда в размере 430.000 руб. на следующие работы: ремонт лифтов; ремонт крыши; установку греющего кабеля на кровлю со стороны офисов ул. Победы д.18; покраску дверей в МОП; бетонирование пандуса 9 подъезда и площадок выхода подъездов (Приложение № 6) с отчетом об использовании денежных средств по каждому виду работ

**Голосовали:**

«ЗА» - 87,52 %; «ПРОТИВ» - 1,78%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,7%

*Решение по девятому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 87,52 % (не менее 50 % +1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*



**ПО 10 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича  
**Предложено:** Разрешить аренду общего имущества (фасад дома у оф.3-1(Лион) с врезкой в сети ХВС МКД для установки аппарата воды и заключение договора аренды на сумму 24.000 руб в год. Доход от аренды общего имущества использовать на содержание и текущий ремонт по решению правления.

**Решили:** Разрешить аренду общего имущества (фасад дома у оф.3-1(Лион) с врезкой в сети ХВС МКД для установки аппарата воды и заключение договора аренды на сумму 24.000 руб в год. Доход от аренды общего имущества использовать на содержание и текущий ремонт по решению правления.

**Голосовали:**

«ЗА» -56,39 %; «ПРОТИВ» - 1,89%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,93%

*Решение по десятому вопросу повестки НЕ принято количеством голосов, составляющим 56,39 % (не менее 66,67 %) от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД.*

**ПО 11 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Заключать трудовой договор с председателем ТСН по решению выездной проверки СФР за 2021-2023 гг.

**Решили:** Заключать трудовой договор с председателем ТСН по решению выездной проверки СФР за 2021-2023 гг

**Голосовали:**

«ЗА» -86,27%; «ПРОТИВ» - 0,71%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,02%

*Решение по одиннадцатому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 86,27 % (не менее 50 % +1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 12 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Разрешить размещение остатка свободных денежных средств с расчетного счета ТСН 40703810849770002508 и спец.счета 40705810949770000712 на депозитах ПАО СБЕРБАНК БИК 042202603 на срок, сумму, размещение, подписание – уполномочить председателя ТСН.

**Решили:** Разрешить размещение остатка свободных денежных средств с расчетного счета ТСН 40703810849770002508 и спец.счета 40705810949770000712 на депозитах ПАО СБЕРБАНК БИК 042202603 на срок, сумму, размещение, подписание – уполномочить председателя ТСН



**Голосовали:**

«ЗА» -53,60%; «ПРОТИВ» - 2,15%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -4,45%

*Решение по двенадцатому вопросу повестки НЕ принято количеством голосов, составляющим 53,60 % (не менее 66,67 %) от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД.*

**ПО 13 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Принятие решения о заключении собственниками ЖИЛЫХ помещений, действующим от своего имени, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2024 г.

**Решили:** Принять решения о заключении собственниками ЖИЛЫХ помещений, действующим от своего имени, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2024 г.

**Голосовали:**

«ЗА» -51,18%; «ПРОТИВ» - 27,09 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 21,73%

*Решение по тринадцатому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 51,18 % (не менее 50 %+1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 14 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Разрешить использовать доход (в виде %) от размещения свободных денежных средств (НСО и депозиты) на р/с ТСН за период октябрь 2023 - до 31.12.2024 на установку видеокамер во дворе МКД, ремонт шахт вентиляций с последующим отчетом по видам работ.

**Решили:** Разрешить использовать доход (в виде %) от размещения свободных денежных средств (НСО и депозиты) на р/с ТСН за период октябрь 2023 - до 31.12.2024 на установку видеокамер во дворе МКД, ремонт шахт вентиляций с последующим отчетом по видам работ

**Голосовали:**

«ЗА» -81,45 %; «ПРОТИВ» - 6,21 %; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12,34%

*Решение по четырнадцатому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 81,45 % (не менее 50 %+1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 15 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича



**Предложено:** Утвердить расходы на оплату штрафа, пени и взносов по результатам выездной проверки СФР в сумме 2749,34 руб. из доходов от размещения свободных денежных средств на р/с ТСН НСО в ПАО Сбербанке.

**Решили:** Утвердить расходы на оплату штрафа, пени и взносов по результатам выездной проверки СФР в сумме 2749,34 руб. из доходов от размещения свободных денежных средств на р/с ТСН НСО в ПАО Сбербанке

**Голосовали:**

«ЗА» -84,46 %; «ПРОТИВ» - 3,71%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,83%

*Решение по пятнадцатому вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 84,46 % (не менее 50 %+ 1 голос) от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

**ПО 16 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**

**Слушали:** председателя Правления ТСН «Златоустье-2» Афанасьева Олега Витальевича

**Предложено:** Запретить парковку около 8 и 9 подъездов вдоль тротуара; установить знак «Стоянка с работающим двигателем запрещена»; установить противопарковочные сооружения вдоль тротуара 8,9 под.; расширить стоянку напротив 4-5-6 под.; объединить две детские площадки в одну. Данный вопрос по заявлению собственников дома. (Примерная стоимость работ от 50 тыс до 300 тыс )

**Решили:** Запретить парковку около 8 и 9 подъездов вдоль тротуара; установить знак «Стоянка с работающим двигателем запрещена»; установить противопарковочные сооружения вдоль тротуара 8,9 под.; расширить стоянку напротив 4-5-6 под.; объединить две детские площадки в одну. Данный вопрос по заявлению собственников дома. (Примерная стоимость работ от 50 тыс до 300 тыс )

**Голосовали:**

«ЗА» -22,23 %; «ПРОТИВ» - 27,67%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,31%

*Решение по шестнадцатому вопросу повестки НЕ принято количеством голосов, составляющим 22,23 % (не менее 66,67 %) от общего числа голосов всех собственников, помещений в МКД..*

**Решение ПРИНЯТЫ** по вопросам 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,13,14,15

**Решение НЕ ПРИНЯТЫ** по вопросам 10,12 и 16.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:**

1. Приложение № 1 – Уведомление о проведении очередного общего собрания ТСН»
2. Приложение № 2 – Отчет ревизионной комиссии(акта) по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.
3. Заключение ревизионной комиссии по смете доходов и расходов на 2024г.
4. Реестр собственников ТСН «Златоустье-2»
5. Приложение № 7/1 – Реестр собственников ТСН «Златоустье-2», присутствовавших на собрании 13.07.2024 г.



6. Приложение № 3 – Отчет ревизионной комиссии(акта) по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.
7. Приложение № 4 – План работ ТСН «Златоустье-2» на 2024 г.
8. Приложение № 5 Смета доходов и расходов ТСН «Златоустье-2» на 2024 г.
9. Приложение № 6 По использованию резервного фонда
10. Приложение № 7 –Бюллетени (Решения собственников по вопросам поставленным на повестку собрания ТСН «Златоустье-2»)
11. Приложение № 8 - Протокол подсчета голосов очередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2»
12. Приложение № 9 – Подсчет голосования очередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2»

Повестка собрания исчерпана.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Афанасьев О.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Валеев В.Р.

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Зеленин С. А.

\_\_\_\_\_ Аристова Н.Н.





Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 5 листов

Председатель



Секретарь

