

Дорогие друзья!

17.06.2024 прошло общее собрание владельцев жилищных облигаций (участников строительства) объекта № 7.1-7.3 по генплану в составе объекта строительства «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске. 7-я очередь строительства».

На Собрании присутствовали зарегистрировавшиеся кандидаты в правообладатели – владельцы жилищных облигаций (участники строительства) объекта № 7.1-7.3 по генплану в составе объекта строительства «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске. 7-я очередь строительства».

**Председатель Собрания** – Трофимова Надежда Александровна (директор ООО «Астоконфорт»).

**Секретарь Собрания** – Назарова Анастасия Александровна (представитель ООО «Астоконфорт»).

Форма голосования по всем вопросам повестки дня Собрания – открытое электронное голосование.

**Кворум:** на Собрании присутствуют (приняли участие в голосовании) участники совместного домовладения, обладающие 10 голосами из 10, что составляет 100,00 % от общего количества голосов участников совместного домовладения. Собрание правомочно.

Для голосования по вопросам повестки дня Собрания владельцы жилищных облигаций (участники строительства) обладают правом одного голоса.

По решению участников совместного домовладения протокол подписывается Председателем Собрания и секретарем Собрания.

Председателем собрания предложена следующая

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. О выборе способа управления общим имуществом совместного домовладения, утверждении устава
2. О выборе эксплуатирующей организации и избрании председателя правления товарищества собственников
3. Об избрании членов правления товарищества собственников
4. Об избрании членов ревизионной комиссии товарищества собственников
5. Об определении размера вступительного взноса
6. Об определении размера членского взноса
7. Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества собственников на 4 квартал 2024 г. и 1 квартал 2025 г.
8. О размещении средств вступительных взносов на депозитном счете в банке, в том числе в иностранной валюте
9. Об аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности
10. О проведении общих собраний членов товарищества собственников в форме электронного голосования

#### **ПО 1 (ПЕРВОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:** О выборе способа управления общим имуществом совместного домовладения, утверждении устава.

**РЕШИЛИ:** Выбрать товарищество собственников в качестве способа управления общим имуществом совместного домовладения объекта № 7.1-7.3 по генплану в составе объекта строительства «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

Киселева в г. Минске. 7-я очередь строительства», создать товарищество собственников (далее – ТС).

Утвердить устав ТС в редакции, предложенной инициатором общего собрания ООО «Астотакс».

Возложить обязанности по созданию ТС и уполномочить на совершение всех необходимых действий, связанных с его государственной регистрацией, ООО «Астотакс».

Согласовать наименование ТС – товарищество собственников «Квартал Депо-2».

ГОЛОСОВАЛИ: За: 90,00 % от количества голосов участников  
Против: 0,00 % совместного домовладения,  
Воздержался: 10,00 % принявших участие в голосовании

**ПЕРВЫЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**ПО 2 (ВТОРОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

СЛУШАЛИ: Информацию о стоимости услуг по эксплуатации общего имущества совместного домовладения. На основании представленных данных предложено передать функции по эксплуатации общего имущества совместного домовладения жилого дома эксплуатирующей организацией ООО «Астотомфорт», созданной для оказания комплексных услуг по эксплуатации и обслуживанию зданий на основании договора оказания услуг, заключаемого между эксплуатирующей организацией и ТС после государственной регистрации его создания. Представлена схема эксплуатации общего имущества совместного домовладения, презентованы стандарты обслуживания. Слушали кандидата на должность председателя правления ТС.

РЕШИЛИ: Избрать в качестве эксплуатирующей организации ООО «Астотомфорт». Заключить ТС договор с эксплуатирующей организацией ООО «Астотомфорт».

Избрать председателем правления ТС Назарову Анастасию Александровну со сроком полномочий на 1 (один) год. Уполномочить ООО «Астотакс» подписать от имени ТС контракт с Назаровой А.А.

ГОЛОСОВАЛИ: За: 90,00 % от количества голосов участников  
Против: 0,00 % совместного домовладения,  
Воздержался: 10,00 % принявших участие в голосовании

**ВТОРОЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**ПО 3 (ТРЕТЬЕМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

СЛУШАЛИ: О необходимости избрания членов правления ТС.

РЕШИЛИ: Снять вопрос с голосования в связи с отсутствием кандидатур в члены правления.

**ТРЕТИЙ ВОПРОС: Голосование по 3 (третьему) вопросу повестки дня не проводилось. РЕШЕНИЕ ПО 3 (третьему) повестки дня не принималось.**

**ПО 4 (ЧЕТВЕРТОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

СЛУШАЛИ: О необходимости избрания членов ревизионной комиссии ТС.

РЕШИЛИ: Снять вопрос с голосования в связи с отсутствием кандидатур в члены ревизионной комиссии.

**ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС: Голосование по 4 (четвертому) вопросу повестки дня не проводилось. РЕШЕНИЕ ПО 4 (четвертому) повестки дня не принималось.**

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

**ПО 5 (ПЯТОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:** Об определении размера вступительного взноса для покрытия расходов, связанных с деятельностью ТС.

**РЕШИЛИ:** Утвердить, что размер вступительного взноса составляет сумму равную 20 (двадцать) базовым величинам вне зависимости от количества жилых и (или) нежилых помещений, принадлежащих члену ТС. Размер базовой величины определяется на дату оплаты вступительного взноса. Вступительный взнос представляет собой сумму денежных средств, разово вносимую каждым членом ТС (при смене собственника на помещение – новым членом ТС) на основании извещения ТС при вступлении в товарищество собственников, и предназначенную для покрытия расходов, связанных с деятельностью товарищества собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За:	70,00 %	от количества голосов участников
Против:	10,00 %	совместного домовладения,
Воздержался:	20,00 %	принявших участие в голосовании

**ПЯТЫЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****ПО 6 (ШЕСТОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:** Об определении размера членского взноса и целях его установления.

**РЕШИЛИ:** Утвердить, что членский взнос равен денежной сумме, рассчитанной путем умножения общей площади помещения(-ий), принадлежащего (-их) члену ТС, на сумму равную 0,05 белорусских рубля. Членский взнос подлежит внесению ежемесячно каждым членом ТС не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, на цели, связанные с деятельностью ТС и оплату труда работников, вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За:	60,00 %	от количества голосов участников
Против:	10,00 %	совместного домовладения,
Воздержался:	30,00 %	принявших участие в голосовании

**ШЕСТОЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****ПО 7 (СЕДЬМОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:** Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества собственников на 4 квартал 2024 г. и 1 квартал 2025 г.

**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенную смету доходов и расходов ТС на 4 квартал 2024 г. и 1 квартал 2025 г. Разрешить обоснованное отклонение по статьям расходов, указанных в смете на 4 квартал 2024 г. и 1 квартал 2025 г. в пределах 20% за счет вступительных взносов членов ТС.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За:	70,00 %	от количества голосов участников
Против:	30,00 %	совместного домовладения,
Воздержался:	0,00 %	принявших участие в голосовании

**СЕДЬМОЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****ПО 8 (ВОСЬМОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:** О размещении средств вступительных взносов на депозитном счете в банке, в том числе в иностранной валюте.

**РЕШИЛИ** Разрешить председателю правления ТС размещать вступительные взносы

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

на депозитных счетах, открытых в банках, в том числе и в иностранной валюте (долларах США). Уполномочить правление ТС на принятие решения о выборе банка для размещения указанных денежных средств.

ГОЛОСОВАЛИ: За: 80,00 % от количества голосов участников  
Против: 10,00 % совместного домовладения,  
Воздержался: 10,00 % принявших участие в голосовании

**ВОСЬМОЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**ПО 9 (ДЕВЯТОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

СЛУШАЛИ: О проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников по итогам каждого года в случае отсутствия ревизионной комиссии.

РЕШИЛИ: Проводить аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ТС по итогам каждого года в случае отсутствия ревизионной комиссии. Уполномочить правление ТС на принятие решения о выборе аудиторской организации (индивидуального предпринимателя) и согласование стоимости аудиторских услуг.

ГОЛОСОВАЛИ: За: 90,00 % от количества голосов участников  
Против: 0,00 % совместного домовладения,  
Воздержался: 10,00 % принявших участие в голосовании

**ДЕВЯТЫЙ ВОПРОС:**

**ПО 10 (ДЕСЯТОМУ) ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

СЛУШАЛИ: О проведении общих собраний членов товарищества собственников в форме электронного голосования.

РЕШИЛИ: Утвердить, что общие собрания членов ТС, включая настоящее собрание, проводятся в форме электронного голосования.

Для участия в электронном голосовании каждый член ТС обязан пройти авторизацию на специально созданном ресурсе. Логин и пароль, необходимые для прохождения авторизации, каждому члену ТС будут направлены на номер телефона, который член ТС сообщит председателю правления ТС.

При проведении электронного голосования уведомление о проведении собрания, а также иные документы размещаются на ресурсе и всем членам ТС приходит сообщение о размещении уведомления (появления новости) на указанном ресурсе.

Электронный бюллетень для голосования также размещается на указанном ресурсе. Ресурс автоматически считает голоса и формирует протокол об итогах голосования. При проведении электронного голосования членам ТС не направляются на бумажном носителе уведомление о проведении собрания, бюллетень для голосования и иные документы.

Принять участие в электронном голосовании на специально созданном интернет-ресурсе каждый член ТС может также через мобильное приложение «А-100 Комфорт».

ГОЛОСОВАЛИ: За: 90,00 % от количества голосов участников  
Против: 0,00 % совместного домовладения,  
Воздержался: 10,00 % принявших участие в голосовании

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

**ДЕСЯТЫЙ ВОПРОС: РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Председатель Собрания \_\_\_\_\_/ Н.А.Трофимова

Секретарь Собрания \_\_\_\_\_/ А.А.Назарова

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_