

**ПРОТОКОЛ
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»
ОТ «26» МАЯ 2025 ГОДА №1**

г. Санкт-Петербург

с «05» мая 2025 года по «25» мая 2025 года

**ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ»
в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2 проведено в форме заочного
голосования с использованием информационной системы "P.O.C.T_CITY"**

Инициатор проведения общего собрания:

Правление ТСН «Лoфт на Среднем»

Форма проведения общего собрания:

Заочное голосование с использованием
информационной системы "P.O.C.T_CITY"

Место проведения:

г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2

Период проведения общего собрания:

с «05» мая 2025 года по «25» мая 2025 года

Дата и время проведения голосования:

начало: «05» мая 2025 г. в 10 ч. 00 мин.

окончание: «25» мая 2025 г. в 15 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов:

«25» мая 2025 г. в 15 час. 00 мин. по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2

Администратор общего собрания:

Товарищество собственников недвижимости «Лoфт на Среднем (ОГРН 1207800062986), почтовый адрес: 199106 г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2, пом. 9-Н, официальный сайт <https://loftnasrednem.ru/>, тел. 8-911-045-09-32

Место и/или фактический адрес

Администратора общего собрания:

**Место (адрес) хранения протокола с
решениями общего собрания:**

г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2, пом. 9-Н.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц – 13.

Список присутствующих лиц прилагается (приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Список приглашенных лиц – отсутствуют.

На дату проведения общего собрания членов ТСН «Лoфт на Среднем» установлено, что в здании по адресу: Санкт-Петербург г, Средний В.О. пр-кт, д. 83, стр. 2, члены ТСН владеют 6523.94 кв.м. всех помещений в здании, что составляет 6523.94 голосов (100 % голосов).

В общем собрании членов ТСН приняли участие члены ТСН «Лoфт на Среднем» и их представители в количестве 13 собственников. Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в Общем собрании - 4063.60, что составляет 62.28% от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023 и 2024 годы.
2. Об утверждении Отчета Ревизора Товарищества за 2023 и 2024 годы.
3. Об избрании Правления Товарищества.
4. Об избрании Ревизора Товарищества.
5. Об утверждении сметы доходов и расходов Товарищества на 2025 год и последующие годы.
6. Об установлении размера обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости и порядка индексации с 01.06.2025г.
7. О заключении договора с ЧОП на организацию круглосуточного поста охраны за счет дополнительного сбора сверх размера обязательных платежей и взносов.

8. Об устройстве системы фильтрации ХВС за счет коммерческой деятельности Товарищества.
9. Об утверждении порядка организации мероприятий о проведении работ по реконструкции основания деревянного настила между корпусами № 2 и № 3, в связи с необходимостью устранения очагов заселения грызунами.
10. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Решения, принятые членами ТСН

Вопрос № 1 повестки дня: Об утверждении годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023 и 2024 годы.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Принять к сведению отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 и 2024 годы.

(Приложение № 1)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 063 .60	100.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение принять к сведению отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 и 2024 годы. (Приложение № 1)

Вопрос № 2 повестки дня: Об утверждении Отчета Ревизора Товарищества за 2023 и 2024 годы.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить отчет ревизора Товарищества за 2023 и 2024 год. (Приложение № 2)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 063 .60	100.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение утвердить отчет ревизора Товарищества за 2023 и 2024 год. (Приложение № 2)

Вопрос № 3 повестки дня: Об избрании Правления Товарищества.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать членов Правления ТСН "Лофт на Среднем" (в кол-ве 5 человек).

1. Максимов Виктор Владиславович
2. Володина Анастасия Викторовна
3. Мальсагов Магомед
4. ООО «Омега» в лице генерального директора
5. Гарбузов Евгений Викторович

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 063 .60	100.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение избрать членов Правления ТСН "Лофт на Среднем" (в кол-ве 5 человек). 1. Максимов Виктор Владиславович 2. Володина Анастасия Викторовна 3. Мальсагов Магомед 4. ООО «Омега» в лице генерального директора 5. Гарбузов Евгений Викторович

Вопрос № 4 повестки дня: Об избрании Ревизора Товарищества.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать ревизора Товарищества: Мамедова Романа Мубариз Оглы

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 063 .60	100.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение избрать ревизора Товарищества: Мамедова Романа Мубариз Оглы

Вопрос № 5 повестки дня: Об утверждении сметы доходов и расходов Товарищества на 2025 год и последующие годы.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов Товарищества на 2025 год и последующие годы. (Приложение № 3)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 039 .10	99.3971	24 .50	0.6029	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение утвердить смету доходов и расходов Товарищества на 2025 год и последующие годы. (Приложение № 3)

Вопрос № 6 повестки дня: Об установлении размера обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости и порядка индексации с 01.06.2025г.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить размер обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости и порядка индексации с 01.06.2025г. (Приложение № 4)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 039 .10	99.3971	24 .50	0.6029	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение Установить размер обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости и порядка индексации с 01.06.2025г. (Приложение № 4)

Вопрос № 7 повестки дня: О заключении договора с ЧОП на организацию круглосуточного поста охраны за счет дополнительного сбора сверх размера обязательных платежей и взносов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить договор с ЧОП на организацию круглосуточного поста охраны за счет дополнительного сбора сверх обязательных платежей и взносов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
595 .10	14.6447	3 016 .40	74.2297	452 .10	11.1256	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Не принято решение заключить договор с ЧОП на организацию круглосуточного поста охраны за счет дополнительного сбора сверх обязательных платежей и взносов.

Вопрос № 8 повестки дня: Об устройстве системы фильтрации ХВС за счет коммерческой деятельности Товарищества.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить устройство системы фильтрации ХВС за счет от коммерческой деятельности Товарищества.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные",	
------	--	----------	--	---------------	--	---------------------	--

						"не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694 .30	17.0858	2 991 .90	73.6268	377 .40	9.2873	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Не принято решение утвердить устройство системы фильтрации ХВС за счет от коммерческой деятельности Товарищества.

Вопрос № 9 повестки дня: Об утверждении порядка организации мероприятий о проведении работ по реконструкции основания деревянного настила между корпусами № 2 и № 3, в связи с необходимостью устранения очагов заселения грызунами.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В связи с участвовавшими обращениями в адрес правления ТСН и контролирующих органов, в том числе Роспотребнадзора, по поводу наличия неприятного запаха (предположительно – продуктов разложения грызунов), а также по результатам обследований, выявивших признаки заселения грызунами пространства в районе деревянного настила между корпусами №2 и №3, поручить Правлению ТСН:

1) Организовать и провести конкурсный отбор (тендер) подрядной организации для выполнения работ.

2) Заключить договор на выполнение указанных работ на условиях, наиболее выгодных для ТСН.

3) Осуществить финансирование работ за счёт целевого взноса собственников недвижимости, с последующим утверждением размера и порядка внесения взносов отдельным решением общего собрания членов ТСН.

Утвердить порядок организации мероприятий о проведении работ по реконструкции основания деревянного настила между корпусами № 2 и № 3, в связи с необходимостью устранения очагов заселения грызунами.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 063 .60	100.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение в связи с участвовавшими обращениями в адрес правления ТСН и контролирующих органов, в том числе Роспотребнадзора, по поводу наличия неприятного запаха (предположительно – продуктов разложения грызунов), а также по результатам обследований, выявивших признаки заселения грызунами пространства в районе деревянного настила между корпусами №2 и №3, поручить Правлению ТСН: 1) Организовать и провести конкурсный отбор (тендер) подрядной организации для выполнения работ. 2) Заключить договор на выполнение указанных работ на условиях, наиболее выгодных для ТСН. 3) Осуществить финансирование работ за счёт целевого взноса собственников недвижимости, с последующим утверждением размера и порядка внесения взносов отдельным решением общего собрания членов ТСН. Утвердить порядок организации мероприятий о проведении работ по реконструкции основания деревянного настила между корпусами № 2 и № 3, в связи с необходимостью устранения очагов заселения грызунами.

Вопрос № 10 повестки дня: Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования ТСН «Лофт на Среднем» (ОГРН 1207800062986) (далее – Администратор собрания).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"	"против"	"воздержался"	"Недействительные", "не приняли участие"
------	----------	---------------	---

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 063 .60	100.000 0	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования ТСН «Лофт на Среднем» (ОГРН 1207800062986) (далее – Администратор собрания).

Приложение:

1. Реестр членов ТСН «Лофт на Среднем» в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2;
2. Сообщение о проведении годового общего собрания членов ТСН «Лофт на Среднем» в здании по адресу г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2 в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ»;
3. Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании членов ТСН «Лофт на Среднем» в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2;
4. Решения членов ТСН «Лофт на Среднем» в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2;
5. Список присутствующих лиц на годовом общем собрании членов ТСН «Лофт на Среднем» в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2;
6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на годовом общем собрании членов ТСН «Лофт на Среднем» в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.83, стр.2:
 - ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «Лофт на Среднем» с 01.01.2023г. по 31.12.2024г.
 - Заключение ревизора о финансовой деятельности ТСН «Лофт на Среднем» в период с 01.01.2023г. по 31.12.2024г.
 - Смета Доходов и Расходов ТСН «Лофт на Среднем»
 - Размер обязательных платежей и взносов

Администратор общего собрания: ТСН "Лофт на Среднем" (Свидетельство о регистрации 1207800062986), действующий на основании протокола общего собрания членов ТСН № 1 от 26.05.2025 года.

Уполномоченный представитель ТСН "Лофт на Среднем": Максимов Виктор Владиславович, действующий на основании протокола заседания правления об избрании председателя Правления ТСН № 5/ПР от 20.10.2022г.

Оператор Информационной Системы: АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757)

