

**ПРОТОКОЛ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «РОЯЛ ПАРК» №2**

г. Санкт-Петербург

Период проведения собрания: 06.11.2024-30.12.2024

Дата составления протокола: «09» января 2025 года

**Инициаторы проведения собрания:**

Ищенко Евгений Святославович (собств. пом. 39Н (№ рег.зап. 78:07:0315206:744-78/011/2021-7 от 10.04.2021) в стр.1 д.2 по Петровскому пр-ту, Санкт-Петербург);

ООО «Гринсервис» ИНН 7802710914, ОГРН 1107847119918 (собств. пом. 159Н (№ рег.зап. 78:07:0315206:393-78/011/2021-4 от 20.10.2021) в стр.2 д.2 по Петровскому пр-ту, Санкт-Петербург).

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания и принятие решений по ним проведено по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2 подземный паркинг (проезд около машино-мест 2.47-2.51) «06» ноября 2024 года в 19 часов 00 минут. Начало регистрации участников собрания и выдача бюллетеней для голосования: с 18 часов 30 минут.

**Заочная часть голосования** собрания проведена:

– дата начала сбора бюллетеней – с «06» ноября 2024 года с 20 часа 00 минут;

– дата окончания сбора бюллетеней – «30» декабря 2024 года в 20 часов 30 минут.

Бюллетени с решениями членов ТСН по вопросам повестки сдавались администраторам-консьержам стр.1 и стр.2 д.2 по Петровскому проспекту, Санкт-Петербург. Информация и материалы к собранию были размещены у администраторов-консьержей 1 и 2 корпусов и на информационных ресурсах ТСН «Роял Парк», в том числе, на сайте: royal-park.club.

Общая площадь помещений (апартаменты и машино-места) в зданиях, находящихся в управлении ТСН «Роял Парк» (Петровский проспект, дом 2, строения 1 и 2), составляет **29 500,8 (Двадцать девять тысяч пятьсот целых и восемь десятых) квадратных метров**, в том числе, общая площадь помещений (апартаменты и машино-места), оформленных в собственность - **28 976,4 (Двадцать восемь тысяч девятьсот семьдесят шесть целых и четыре десятых) квадратных метров**. Общая площадь, находящаяся в собственности членов ТСН «Роял Парк» на 30.12.2024 г. составляет **25 984,6 (Двадцать пять тысяч девятьсот восемьдесят четыре целых и шесть десятых) квадратных метров**. В годовом общем собрании членов ТСН «Роял Парк» приняли участие (присутствовали) 159 членов ТСН и их представителей (сдано 146 решений (бюллетеней)), обладающие в совокупности **16 896,4 (Шестнадцать тысяч восемьсот девяносто шесть целых и четыре сотых) квадратными метрами**, что составляет **65,025%**.

**Кворум для проведения общего собрания членов ТСН имеется.**

**Общее собрание правомочно решать вопросы Повестки дня.**

Собрание открывается Председателем собрания Ищенко Евгением Святославовичем. Секретарь собрания - Саббах Елена Вячеславовна. Оглашается повестка дня внеочередного общего собрания членов ТСН «Роял Парк»:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Избрание Счетной комиссии собрания для подсчета голосов.
3. Утверждение новой редакции Устава ТСН «Роял Парк».
4. Утверждение Отчета ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Роял Парк» за 2023 год.
5. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2024 год. Установление с 01.01.2024 г. размера ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк».
6. Определение размера вознаграждения членов Правления ТСН «Роял Парк», в том числе, Председателя Правления (в соответствии с пп.19 п.8.2. Устава).
7. Досрочное прекращение полномочий членов Правления. Выборы Правления ТСН «Роял Парк».
8. Досрочное прекращение полномочий членов Ревизионной комиссии. Выборы Ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк».
9. Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г.
10. Утверждение направления использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» и остатка средств целевого финансирования прошлых лет.
11. Утверждение Положения о Резервном фонде ТСН «Роял Парк».
12. Утверждение Заключения ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк» смете доходов и расходов на 2025 год и размерах обязательных платежей.
13. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год. Установление с 01.01.2025 г. размера ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк». Утверждение

Проекта Договора возмездного оказания услуг и выполнения работ в отношении зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 2, строения 1, 2, заключаемого с 01.01.2025 г. между ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс» ИНН 7802442260.

*Собрание переходит к обсуждению вопросов повестки дня.*

**ВОПРОС 1. Избрание Председателя и секретаря собрания.**

**Вопрос 1.1. Избрание Председателя собрания.**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который предложил избрать председателем годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк» инициатора собрания - Ищенко Евгения Святославовича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать Председателем собрания Ищенко Евгения Святославовича.

**Голосование по вопросу 1.1.:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ        | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|---|-------------------|---------------|------------------|
| Избрать Председателем собрания инициатора годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк» Ищенко Евгения Святославовича (стр. 1, пом. 39Н). | 13 835,3 (81,88%) | 942,5 (5,58%) | 2 118,6 (12,54%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать Председателем собрания инициатора внеочередного общего собрания членов ТСН «Роял Парк» Ищенко Евгения Святославовича (стр. 1, пом. 39Н).

**Вопрос 1.2. Избрание секретаря собрания.**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который предложил избрать секретарем годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк» Саббах Елену Вячеславовну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем собрания Саббах Елену Вячеславовну.

**Голосование по вопросу 1.2.:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ        | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ    |
|---|-------------------|---------------|-----------------|
| Избрать секретарем собрания Саббах Елену Вячеславовну (стр. 2, пом. 32Н (1/4), 75ММ). | 13 950,6 (82,57%) | 657,8 (3,89%) | 2211,7 (13,09%) |

*Примечание: в решении (бюллетене) не выбран ни один вариант (пом. 9Н стр. 2 общ. площадью 76,3 кв.м).*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать секретарем собрания Саббах Елену Вячеславовну (стр. 2, пом. 32Н (1/4), 75ММ).

**ВОПРОС 2. Избрание Счетной комиссии собрания для подсчета голосов.**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который предложил избрать счетную комиссию собрания в составе четырех человек и голосовать за ее состав в целом списком: Вирячева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н), Костылев Александр Сергеевич (стр. 2, пом. 165Н), Неуймина Екатерина Игоревна (стр. 2, пом. 23Н, 24Н), Васильев Федор Евгеньевич (стр. 2, пом. 169Н).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать Счетную комиссию собрания для подсчета голосов в составе (списком):

Вирячева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н), Костылев Александр Сергеевич (стр. 2, пом. 165Н), Неуймина Екатерина Игоревна (стр. 2, пом. 23Н, 24Н), Васильев Федор Евгеньевич (стр. 2, пом. 169Н).

**Голосование по вопросу 2:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ        | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|---|-------------------|---------------|------------------|
| Избрать Счетную комиссию собрания для подсчета голосов:<br>Вирячева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н)<br>Костылев Александр Сергеевич (стр. 2, пом. 165Н),<br>Неуймина Екатерина Игоревна (стр. 2, пом. 23Н, 24Н),<br>Васильев Федор Евгеньевич (стр. 2, пом. 169Н). | 13 761,3 (81,45%) | 853,5 (5,05%) | 2 281,6 (13,50%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать Счетную комиссию собрания для подсчета голосов в составе: Вирячева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н), Костылев Александр Сергеевич (стр. 2, пом. 165Н), Неуймина Екатерина Игоревна (стр. 2, пом. 23Н, 24Н), Васильев Федор Евгеньевич (стр. 2, пом. 169Н).

**ВОПРОС 3. Утверждение новой редакции Устава ТСН «Роял Парк».**

**СЛУШАЛИ:** Саббах Елену Вячеславовну, которая предложила утвердить новую редакцию Устава, озвучив основные изменения: приведение кворума, необходимого для принятия решения по вопросам избрания членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии, внесения изменений в Устав, утверждения тарифов, привлечения заемных (кредитных) денежных средств, в соответствии с нормами ЖК РФ (п.4 ст.146 ЖК РФ); изменение адреса местонахождения ТСН; передача документации Товарищества, приведение других положений Устава в соответствии с действующим законодательством.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить новую редакцию Устава.

**Голосование по вопросу 3:**

|  | ЗА                | ПРОТИВ          | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|--|-------------------|-----------------|------------------|
| Утвердить новую редакцию Устава ТСН «Роял Парк». | 13 170,6 (77,95%) | 1 586,6 (9,39%) | 2 139,2 (12,66%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить новую редакцию Устава ТСН «Роял Парк».

**ВОПРОС 4. Утверждение Отчета ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Роял Парк» за 2023 год.**

**СЛУШАЛИ:** Членов Ревизионной комиссии ТСН Вирячеву Евгению Валерьевну, Сероусову Снежану Геннадьевну, которые кратко проинформировали о выявленных нарушениях при ведении бухучета ТСН, отсутствии раздельного учета как в доходной, так и в расходной частях, несвоевременного и не в полном объеме предоставления информации, доступа к 1С для проведения проверки. Полный Отчет по результатам проверки финансовой деятельности ТСН размещен на сайте ТСН royal-park.club в разделе «СОБРАНИЯ 2024».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Роял Парк» за 2023 год.

**Голосование по вопросу 4:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ           | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Утвердить Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Роял Парк» за 2023 год. | 10 382,7 (61,45%) | 1 951,0 (11,55%) | 4 562,7 (27,00%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности ТСН «Роял Парк» за 2023 год.

**ВОПРОС 5. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2024 год. Установление с 01.01.2024 г. размера ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк».**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который проинформировал о том, что Смета доходов и расходов на 2024 год не утверждена, обязательные ежемесячные платежи для членов ТСН, плата за содержание и управление для собственников не установлены. Данное нарушение требуется исправить.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2024 год. Установить с 01.01.2024 г. размер ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк», в размере 123,45 руб./кв.м для апартаментов и 181,80 руб./кв.м для машино-мест.

**Голосование по вопросу 5:**

|  | ЗА                | ПРОТИВ           | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| Утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2024 год. Установить с 01.01.2024 г. размер ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк», в размере 123,45 руб./кв.м для апартаментов и 181,80 руб./кв.м для машино-мест. | 11 749,1 (69,54%) | 1 704,3 (10,09%) | 3 306,2 (19,57%) |

*Примечание: в решении (бюллетене) не выбран ни один вариант (ном. 91Н, 129ММ стр. 2 общ. площадью 136,8 кв.м).*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2024 год. Установить с 01.01.2024 г. размер ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк», в размере 123,45 руб./кв.м для апартаментов и 181,80 руб./кв.м для машино-мест.

**ВОПРОС 6. Определение размера вознаграждения членов Правления ТСН «Роял Парк», в том числе, Председателя Правления (в соответствии с пп.19 п.8.2. Устава).**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, Саббах Елену Вячеславовну, которые проинформировали о том, что ЖК РФ (пп.11 п. 2 ст. 145 ЖК РФ) и Уставом ТСН (пп.19 п. 8.2. Устава) предусмотрено вознаграждение членов Правления за выполнение определенных функций. С августа 2024 года Председатель Правления Ищенко Е.С. осуществляет общее руководство ТСН, отвечает за расходование денежных средств с расчетного счета ТСН, несет материальную и административную ответственность. Член Правления Саббах Е.В. выполняет обязанности по организации текущей деятельности ТСН, взаимодействию с контрагентами, организует присоединение собственников к договору аренды ЗУ (разъяснения, работа с документами собственников, взаимодействие с ГУИОН, КИО), занималась подготовкой и обеспечивает проведение общих собраний членов ТСН и собственников. Решение о возложении вышеперечисленных обязанностей оформлено Протоколом заседания Правления №5 от 20.08.2024 г. Дополнительно к работе с документами, добавились вопросы поиска, согласования и контроля ремонтно-восстановительных работ по ограждению 2 участка. Суммы вознаграждений Председателя и члена Правления включены в ранее утвержденные тарифы, не требуется дополнительного финансирования со стороны собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

**по вопросу 6.1.:** Определить вознаграждение за период «август-декабрь 2024 года» Председателю Правления ТСН «Роял Парк» Ищенко Евгению Святославовичу в размере 50 т.р./мес., члену Правления ТСН «Роял Парк» Саббах Елене Вячеславовне в размере 150 т.р./мес. за выполнение обязанностей по организации текущей деятельности ТСН, взаимодействие с контрагентами, мероприятия по присоединению собственников к договору аренды ЗУ, подготовку и проведение общих собраний членов ТСН и собственников.

**по вопросу 6.2.:** Определить размер вознаграждения Председателя Правления ТСН «Роял Парк» с 01.01.2025 г. в размере 50 т.р./мес.

**Голосование по вопросу 6.1.:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ           | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ    |
|---|-------------------|------------------|-----------------|
| Определить вознаграждение за период «август-декабрь 2024 года» Председателю Правления ТСН «Роял Парк» | 12 296,7 (72,78%) | 2 932,3 (17,35%) | 1 667,4 (9,87%) |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Ищенко Евгению Святославовичу в размере 50 т.р./мес., члену Правления ТСН «Роял Парк» Саббах Елене Вячеславовне в размере 150 т.р./мес. за выполнение обязанностей по организации текущей деятельности ТСН, взаимодействие с контрагентами, мероприятия по присоединению собственников к договору аренды ЗУ, подготовку и проведение общих собраний членов ТСН и собственников. |  |  |  |
|---|--|--|--|

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить вознаграждение за период «август-декабрь 2024 года» Председателю Правления ТСН «Роял Парк» Ищенко Евгению Святославовичу в размере 50 т.р./мес., члену Правления ТСН «Роял Парк» Саббах Елене Вячеславовне в размере 150 т.р./мес. за выполнение обязанностей по организации текущей деятельности ТСН, взаимодействие с контрагентами, мероприятия по присоединению собственников к договору аренды ЗУ, подготовку и проведение общих собраний членов ТСН и собственников.

**Голосование по вопросу 6.2.:**

|  | ЗА                | ПРОТИВ           | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| Определить размер вознаграждения Председателя Правления ТСН «Роял Парк» с 01.01.2025 г. в размере 50 т.р./мес. | 12 617,8 (75,71%) | 2 109,1 (12,48%) | 1 995,4 (11,81%) |

*Примечание: в решениях (бюллетенях) не выбран ни один вариант (пом. 5Н, 169Н стр. 2 общ. площадью 174,1 кв.м).*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить размер вознаграждения Председателя Правления ТСН «Роял Парк» с 01.01.2025 г. в размере 50 т.р./мес.

**ВОПРОС 7. Досрочное прекращение полномочий членов Правления. Выборы Правления ТСН «Роял Парк».**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который проинформировал, что в связи с продолжающимися судебными процессами (иск членов предыдущего состава Правления и РК по поводу кворума по вопросам выборов в Правление и РК, Председателем Ревизионной комиссии Серуосовой С.Г. были инициированы вопросы о подтверждении полномочий членов Правления и РК. В проводимое собрание включены вопросы о досрочном прекращении полномочий членов Правления и РК (процедурная формулировка) и избрании членов Правления и РК. Поскольку происходят, по сути, новые выборы, то в списки для голосования включены все кандидаты, представившие соответствующие заявления инициаторам собрания. Краткие резюме кандидатов размещены на сайте (в разделе «Собрания 2024») и на ресепшене. Собравшимся кратко представились Ищенко Е.С., Маханова Е.А., Мартынов Д.Н., Костылев А.С., Васильев Ф.Е., Мышалов М.А., Канищев А.И., Иванен Д.Г.

**Итоговый список кандидатов в Правление ТСН «Роял Парк»:**

|   |
|---|
| Ищенко Евгений Святославович (стр. 1. пом. 39Н)     |
| Родионов Данила Петрович (стр. 1, пом. 53Н, 54Н)    |
| Маханова Елена Александровна (стр. 2, пом. 15Н)     |
| Мартынов Денис Николаевич (стр. 2, пом. 138Н)       |
| Костылев Александр Сергеевич (стр. 2, пом. 165Н)    |
| Васильев Федор Евгеньевич (стр. 2, пом. 169Н)       |
| Мышалов Михаил Александрович (стр. 2, пом. 31Н)     |
| Сорокин Александр Олегович (стр. 2, пом. 132Н)      |
| Канищев Анатолий Николаевич (стр. 2, пом. 137Н)     |
| Иванен Дмитрий Геннадьевич (стр. 1, пом. 8Н)        |
| ООО «Гринсервис» ИНН 7802710914 (стр. 2, пом. 159Н) |

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Досрочно прекратить полномочия членов Правления. Проголосовать за предложенные кандидатуры в члены Правления ТСН «Роял Парк». В состав Правления войдут те кандидаты, которые наберут наибольшее количество голосов в соответствии с необходимым кворумом согласно законодательства.

**Голосование по вопросу 7:**

|  | ЗА                | ПРОТИВ           | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| Досрочно прекратить полномочия членов Правления. Избрать членов Правления ТСН «Роял Парк» из следующих кандидатур: |                   |                  |                  |
| Ищенко Евгений Святославович (стр. 1. пом. 39Н)  | 11 597,0 (68,64%) | 1 843,5 (10,91%) | 3 455,9 (20,45%) |
| Родионов Данила Петрович (стр. 1, пом. 53Н, 54Н)   | 10 648,1 (63,02%) | 1 877,5 (11,11%) | 4 370,8 (25,87%) |
| Маханова Елена Александровна (стр. 2, пом. 15Н)  | 10 540,4 (62,38%) | 1 968,1 (11,65%) | 4 141,5 (24,51%) |
| Мартынов Денис Николаевич (стр. 2, пом. 138Н)  | 9 385,0 (55,54%)  | 1 523,0 (9,01%)  | 5 885,2 (34,83%) |
| Костылев Александр Сергеевич (стр. 2, пом. 165Н)   | 6 817,1 (40,35%)  | 5 083,9 (30,09%) | 4 892,2 (28,95%) |
| Васильев Федор Евгеньевич (стр. 2, пом. 169Н)  | 6 481,4 (38,36%)  | 4 899,7 (29,00%) | 5 412,1 (32,03%) |
| Мышалов Михаил Александрович (стр. 2, пом. 31Н)  | 10 645,7 (63,01%) | 1 437,2 (8,51%)  | 4 567,1 (27,03%) |
| Сорокин Александр Олегович (стр. 2, пом. 132Н)   | 8 451,7 (50,02%)  | 2 023,7 (11,98%) | 6 033,4 (35,71%) |
| Канищев Анатолий Николаевич (стр. 2, пом. 137Н)  | 10 548,9 (62,43%) | 2 473,5 (14,64%) | 3 874,0 (22,93%) |

|   |                   |                  |                  |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Иванен Дмитрий Геннадьевич (стр. 1, пом. 8Н)        | 10 642,6 (62,99%) | 2 223,1 (13,16%) | 3 692,7 (21,86%) |
| ООО «Гринсервис» ИНН 7802710914 (стр. 2, пом. 159Н) | 8 611,5 (50,97%)  | 3 747,3 (22,18%) | 4 446,0 (26,31%) |

*Примечание: в решениях (бюллетенях) не выбран ни один вариант:*

*по кандидату Маханова Е.А. (пом. 53Н, 54Н, 2ММ, 52ММ стр. 1 общ. площадью 246,4 кв.м),*

*по кандидату Мартынов Д.Н. (пом. 49Н, 24ММ стр. 1 общ. площадью 103,2 кв.м),*

*по кандидату Костылев А.С. (пом. 49Н, 24ММ стр. 1 общ. площадью 103,2 кв.м),*

*по кандидату Васильев Ф.Е. (пом. 49Н, 24ММ стр. 1 общ. площадью 103,2 кв.м),*

*по кандидату Мышалов М.А. (пом. 53Н, 54Н, 2ММ, 52ММ стр. 1 общ. площадью 246,4 кв.м),*

*по кандидату Сорокин А.О. (пом. 53Н, 54Н, 2ММ, 52ММ, 27ММ, 74Н стр. 1 общ. площадью 310,4 кв.м; пом. 176Н стр. 2 общ. площадью 77,2 кв.м),*

*по кандидату Иванен Д.Г. (пом. 53Н, 54Н, 2ММ, 52ММ, 27ММ стр. 1 общ. площадью 260,8 кв.м; пом. 176Н стр. 2 общ. площадью 77,2 кв.м),*

*по кандидату ООО «Гринсервис» (пом. 27ММ стр. 1 общ. площадью 14,4 кв.м; пом. 176Н стр. 2 общ. площадью 77,2 кв.м).*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Досрочно прекратить полномочия членов Правления. Избрать членов Правления ТСН «Роял Парк» в составе:

Ищенко Евгений Святославович (стр. 1, пом. 39Н),  
Родионов Данила Петрович (стр. 1, пом. 53Н, 54Н),  
Маханова Елена Александровна (стр. 2, пом. 15Н),  
Мартынов Денис Николаевич (стр. 2, пом. 138Н),  
Мышалов Михаил Александрович (стр. 2, пом. 31Н),  
Канищев Анатолий Николаевич (стр. 2, пом. 137Н),  
Иванен Дмитрий Геннадьевич (стр. 1, пом. 8Н).

#### **ВОПРОС 8. Выборы Ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк».**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который проинформировал, что в связи с продолжающимися судебными процессами (иск членов предыдущего состава Правления и РК по поводу кворума по вопросам выборов в Правление и РК. Председателем Ревизионной комиссии Сероусовой С.Г. были инициированы вопросы о подтверждении полномочий членов Правления и РК. В проводимое собрание включены вопросы о досрочном прекращении полномочий членов Правления и РК (процедурная формулировка) и избрании членов Правления и РК. Поскольку происходят, по сути, новые избрания, то в списки для голосования включены все кандидаты, предоставившие соответствующие заявления инициаторам собрания. Краткие резюме кандидатов размещены на сайте (в разделе «Собрания 2024») и на ресепшене. Собравшимся кратко представились Сероусова С.Г., Виричева Е.В.

#### **Итоговый список кандидатов в Ревизионную комиссию ТСН «Роял Парк»:**

|  |
|--|
| Сероусова Снежана Геннадьевна (стр. 1, пом. 75Н) |
| Баранова Мария Владимировна (стр. 1, пом. 108Н)  |
| Виричева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н)    |

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Досрочно прекратить полномочия членов Ревизионной комиссии. Проголосовать за предложенные кандидатуры в члены Ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк». В состав Ревизионной комиссии войдут те кандидаты, которые наберут наибольшее количество голосов в соответствии с необходимым кворумом согласно законодательства.

#### **Голосование по вопросу 8:**

|  | ЗА                | ПРОТИВ        | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|--|-------------------|---------------|------------------|
| Досрочно прекратить полномочия членов Ревизионной комиссии. Избрать членов ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк» из следующих кандидатур: |                   |               |                  |
| Сероусова Снежана Геннадьевна (стр. 1, пом. 75Н)   | 12 064,1 (71,40%) | 601,9 (3,56%) | 4 111,2 (24,33%) |
| Баранова Мария Владимировна (стр. 1, пом. 108Н)  | 11 564,3 (68,44%) | 658,7 (3,90%) | 4 307,8 (25,50%) |
| Виричева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н)  | 11 830,1 (70,02%) | 438,9 (2,60%) | 4 261,8 (25,22%) |

*Примечание: в решениях (бюллетенях) не выбран ни один вариант:*

*по кандидату Сероусова С.Г. (пом. 89Н, 130ММ стр. 2 общ. площадью 119,2 кв.м),*

*по кандидату Баранова М.В. (пом. 53Н, 54Н, 2ММ, 52ММ стр. 1 общ. площадью 246,4 кв.м; пом. 89Н, 130ММ стр. 2 общ. площадью 119,2 кв.м),*

*по кандидату Виричева Е.В. (пом. 53Н, 54Н, 2ММ, 52ММ стр. 1 общ. площадью 246,4 кв.м; пом. 49Н, 24ММ стр. 1 общ. площадью 103,2 кв.м),*

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать Ревизионную комиссию ТСН «Роял Парк» в составе:

Сероусова Снежана Геннадьевна (стр. 1, пом. 75Н),  
Баранова Мария Владимировна (стр. 1, пом. 108Н),  
Виричева Евгения Валерьевна (стр. 2, пом. 5Н).

#### **ВОПРОС 9. Утверждение Годового плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 г.**

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который сообщил, что основой для формирования Сметы доходов и расходов на 2025 год является Годовой план содержания и ремонта общего имущества. План текущего ремонта включает конкретные работы, запланированные к реализации в 2025 году, с разбивкой по источникам финансирования (тариф по статье Резервный фонд или Гарантийный ремонт). При этом существенно меняется сумма, направляемая на текущий ремонт. В предыдущие 4 года бюджет по этой статье составлял 1,02 млн. руб./год (85 т.р./мес.), в новую Смету на 2025 год заложено 3,5 млн.руб. (что составляет 295 т.р./мес.).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2025 г.

#### **Голосование по вопросу 9:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ          | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|---|-------------------|-----------------|------------------|
| Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2025 г. | 13 561,6 (80,26%) | 1 060,4 (6,28%) | 2 274,4 (13,46%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2025 г.

**ВОПРОС 10.** Утверждение направления использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» и остатка средств целевого финансирования прошлых лет.

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который сообщил, что доходы от хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» и остатки средств целевого финансирования (экономии) прошлых лет (начиная с 2022 г.) рационально (с точки зрения управления комплексом) направлять ежегодно по итогам финансовой деятельности в Резервный фонд, откуда уже расходовать в соответствии с решениями, принятыми собственниками.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Доходы от хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» и остатки средств целевого финансирования (экономии) прошлых лет (начиная с 2022 г.) направлять ежегодно по итогам финансовой деятельности в Резервный фонд.

**Голосование по вопросу 10:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ        | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ    |
|---|-------------------|---------------|-----------------|
| Доходы от хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» и остатки средств целевого финансирования (экономии) прошлых лет (начиная с 2022 г.) направлять ежегодно по итогам финансовой деятельности в Резервный фонд в соответствии с Положением о Резервном фонде. | 14 555,0 (86,14%) | 768,1 (4,55%) | 1 573,3 (9,31%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Доходы от хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» и остатки средств целевого финансирования (экономии) прошлых лет (начиная с 2022 г.) направлять ежегодно по итогам финансовой деятельности в Резервный фонд в соответствии с Положением о Резервном фонде.

**ВОПРОС 11.** Утверждение Положения о Резервном фонде ТСН «Роял Парк».

**СЛУШАЛИ:** Ищенко Евгения Святославовича, который сообщил, что в положение о Резервном фонде (РФ) предложено внести дополнения в части наполнения РФ (за счет экономии расходов по утвержденным Сметам предыдущих периодов), по расходованию средств Резервного фонда, кворумов принятия решений; направлений использования; ведению раздельного учета средств РФ, поступающих и расходуемых на строение 1 и строение 2.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Положение о Резервном фонде ТСН «Роял Парк».

**Голосование по вопросу 11:**

|  | ЗА                | ПРОТИВ          | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|--|-------------------|-----------------|------------------|
| Утвердить Положение о Резервном фонде ТСН «Роял Парк». | 14 013,7 (82,94%) | 1 066,0 (6,31%) | 1 816,7 (10,75%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить Положение о Резервном фонде ТСН «Роял Парк».

**ВОПРОС 12.** Утверждение Заключения ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк» Смете доходов и расходов на 2025 год и размерах обязательных платежей.

**СЛУШАЛИ:** Сероусова Снежана Геннадьевна представила Заключение Ревизионной комиссии (опубликовано в материалах собрания на сайте). На голосование вынесен вопрос увеличения Сметы (за исключением взносов в Резервный фонд (11,56 руб./кв.м)) на 25% по сравнению с действовавшими на протяжении последних 4-х лет. Такое увеличение обусловлено значительным ростом стоимости услуг подрядных организаций, материалов, несоответствия уровня оплаты труда работникам обслуживающей комплекс организации рыночным показателям и, соответственно, дефицита персонала. Сравнительный анализ, проведенный по аналогичного уровня комплексам, не выявил несоответствия рыночным условиям. Смета в целом экономически обоснованна, за исключением управленческих расходов, которые в 2 раза выше, чем в аналогичных объектах Санкт-Петербурга.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Заключение ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк» Смете доходов и расходов на 2025 год и размерах обязательных платежей.

**Голосование по вопросу 12:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ          | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|---|-------------------|-----------------|------------------|
| Утвердить Заключение ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк» Смете доходов и расходов на 2025 год и размерах обязательных платежей. | 12 589,4 (74,51%) | 1 503,3 (8,90%) | 2 803,7 (16,59%) |

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить Заключение ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк» Смете доходов и расходов на 2025 год и размерах обязательных платежей.

**ВОПРОС 13.** Утверждение Сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год. Установление с 01.01.2025 г. размера ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСН «Роял Парк», платы за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк». Утверждение Проекта Договора возмездного оказания услуг и выполнения работ в отношении зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 2, строения 1, 2, заключаемого с 01.01.2025 г. между ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс» ИНН 7802442260.

**СЛУШАЛИ:** В продолжение выступления Сероусовой Снежаны Геннадьевны по вопросу 12 Повестки дня, Председатель собрания Ищенко Евгений Святославович проинформировал собравшихся об основных положениях Проекта Договора между ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс», размерах вынесенных на утверждение обязательных платежей.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год. Установить с 01.01.2025 г. ежемесячные обязательные платежи для членов ТСН «Роял Парк», ежемесячную плату за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк» в размере 155,00 руб./кв.м. для апартаментов и 225,00

руб./кв.м. для машино-мест. Утвердить Проект Договора возмездного оказания услуг и выполнения работ в отношении зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 2, строения 1, 2, заключаемого с 01.01.2025 г. между ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс» ИНН 7802442260.

**Голосование по вопросу 13:**

|   | ЗА                | ПРОТИВ           | ВОЗДЕРЖАЛИСЬ     |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год. Установить с 01.01.2025 г. ежемесячные обязательные платежи для членов ТСН «Роял Парк», ежемесячную плату за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк» в размере 155,00 руб./кв.м. для апартаментов и 225,00 руб./кв.м. для машино-мест. Утвердить Проект Договора возмездного оказания услуг и выполнения работ в отношении зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 2, строения 1, 2, заключаемого с 01.01.2025 г. между ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс» ИНН 7802442260. | 11 716,9 (69,35%) | 3 000,0 (17,76%) | 2 179,5 (12,90%) |


**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год. Установить с 01.01.2025 г. ежемесячные обязательные платежи для членов ТСН «Роял Парк», ежемесячную плату за содержание и управление общим имуществом для собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН «Роял Парк» в размере 155,00 руб./кв.м. для апартаментов и 225,00 руб./кв.м. для машино-мест. Утвердить Проект Договора возмездного оказания услуг и выполнения работ в отношении зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 2, строения 1, 2, заключаемого с 01.01.2025 г. между ТСН «Роял Парк» и ООО «УК «Сервис Экспресс» ИНН 7802442260.

Голосование проведено по 1-13 вопросам повестки дня, решения приняты.

Протокол Общего собрания членов ТСН «Роял Парк» составлен 09 января 2025 года.

Приложения:

1. Реестр членов ТСН «Роял Парк» на 30.12.2024 г. – Приложение №1.
2. Уведомление о проведении годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк» в форме очно-заочного голосования от 23.10.2024 г. – Приложение №2.
3. Материалы по вопросам собрания – Приложение №3.
4. Реестр присутствующих на очной части годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк» 06.11.2024 г. - Приложение №4.
5. Реестр принявших участие в годовом общем собрании членов ТСН «Роял Парк» в форме очно-заочного голосования в период 06.11.2024-30.12.2024 г. – Приложение №5.
6. Решения (бюллетени) собственников помещений для голосования по вопросам, поставленным на повестку годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк» (Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2, помещение 165Н) в форме очно-заочного голосования – Приложение №6.
7. Доверенности – Приложение №7.

Председатель Собрания  (Ищенко Евгений Святославович) «09» января 2025 г.

Секретарь Собрания  (Саббах Елена Вячеславовна) «09» января 2025 г.

Члены счетной комиссии:

Вирячева Евгения Валерьевна  «09» января 2025 г.

Костылев Александр Сергеевич  «09» января 2025 г.

Неуймина Екатерина Игоревна  «09» января 2025 г.

Васильев Федор Евгеньевич \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.