

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
членов товарищества собственников «Парк 88» (далее – ТС)
(жилого дома по проспекту Независимости 88, г. Минск),
проведенного путем письменного опроса**

г. Минск

28 ноября 2025

Период проведения: с 29 октября 2025 года по 13 ноября 2025 года

Место проведения: г. Минск, пр-т Независимости, 88.

Дата заседания правления по подведению итогов Общего собрания – 28 ноября 2025 года.

Согласно данным Единого государственного регистра недвижимого имущества общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома: 33878.9 м², количество членов ТС: 562. В общем собрании приняли участие 60.5% участников совместного домовладения (340 из 562), обладающие 68.86% голосов (23327.9 м² из 33878.9 м²) от общего количества голосов участников совместного домовладения. Кворум имеется.

Повестка дня:

1. О кандидатуре председателя правления
2. О начислении пени на вступительный взнос - вариант 1
3. О начислении пени на вступительный взнос - вариант 2
4. О начислении пени на членский и целевой взносы - вариант 1
5. О начислении пени на членский и целевой взносы - вариант 2
6. Об утверждении годовой финансовой отчетности ТС на основании аудиторского заключения.
7. Об утверждении штатного расписания ТС
8. О размере членского взноса
9. Об установке индивидуальных приборов учета тепла
10. Об установке электрозарядок в паркинге
11. О кандидатуре члена правления - Слиж Артем Павлович
12. О кандидатуре члена правления - Бондарович Андрей Юрьевич
13. О кандидатуре члена правления - Васильчук Инна Григорьевна
14. О кандидатуре члена правления - Шульга Андрей Владимирович
15. О кандидатуре члена правления - Сухан Владимир Владимирович
16. Об отчуждении мест общего пользования перед 228 квартирой
17. Об отчуждении мест общего пользования перед 212 квартирой
18. Об отчуждении мест общего пользования перед 224 квартирой
19. Об отчуждении мест общего пользования перед 117 квартирой
20. Об отчуждении мест общего пользования перед 255 квартирой

Результаты голосования:

По 1-му вопросу:

Избрать председателем правления ТС и наделить всеми полномочиями согласно Устава ТС кандидата Королько Валерия Андреевича. После согласования исполкомом его кандидатуры, уполномочить члена правления Сухана В.В. подписать трудовой договор с избранным председателем правления ТС сроком на 3 года.

ЗА – 297 (87.35%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (52.85% от общего числа членов ТС), обладающих 85.04% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (58.56% от всех голосов членов ТС);
ПРОТИВ – 8 (2.35%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (1.42% от общего числа членов ТС), обладающих 2.2% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (1.51% от всех голосов членов ТС);
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 35 (10.29%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (6.23% от общего числа членов ТС), обладающих 12.76% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (8.79% от всех голосов членов ТС).

Решение по 1-му вопросу принято.

По 2-му вопросу:

В случае непредоставления собственнику со стороны ТС извещения о необходимости уплаты вступительного взноса, при условии его уплаты в полном объеме в случае выявления такой задолженности до 31.12.2025 включительно, не начислять пеню на сумму задолженности по вступительному взносу. Зачесть суммы излишне уплаченной пени в счет будущих платежей по членским и целевым взносам.

ЗА – 245 (72.06%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (43.59% от общего числа членов ТС), обладающих 70.07% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (48.25% от всех голосов членов ТС);
ПРОТИВ – 46 (13.53%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.19% от общего числа членов ТС), обладающих 11.18% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (7.7% от всех голосов членов ТС);
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 49 (14.41%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.72% от общего числа членов ТС), обладающих 18.76% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (12.91% от всех голосов членов ТС).

Решение по 2-му вопросу принято.

По 3-му вопросу:

В случае непредоставления собственнику со стороны ТС извещения о необходимости уплаты вступительного взноса, при условии его уплаты в полном объеме в случае выявления такой задолженности до 31.12.2025 включительно, ограничить максимальный размер пени - не более 10 базовых величин на день оплаты. Зачесть суммы излишне уплаченной пени в счет будущих платежей по членским и целевым взносам.

ЗА – 112 (32.94%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (19.93% от общего числа членов ТС), обладающих 27.78% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (19.13% от всех голосов членов ТС);
ПРОТИВ – 138 (40.59%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (24.56% от общего числа членов ТС), обладающих 37.77% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (26.01% от всех голосов членов ТС);
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 90 (26.47%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (16.01% от общего числа членов ТС), обладающих 34.45% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (23.72% от всех голосов членов ТС).

Решение по 3-му вопросу НЕ принято.

По 4-му вопросу:

За несвоевременное внесение членского и целевого взносов, при условии их уплаты в полном объеме до 25.12.2025 включительно, начислить пеню от суммы долга за каждый день просрочки, но не более 180 дней. Зачесть суммы излишне уплаченной пени в счет будущих платежей, сделав перерасчет для всех собственников за все время работы ТС до 25.12.2025.

ЗА – 144 (42.35%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (25.62% от общего числа членов ТС), обладающих 37.2% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (25.62% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 116 (34.12%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (20.64% от общего числа членов ТС), обладающих 29.95% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (20.62% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 80 (23.53%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (14.23% от общего числа членов ТС), обладающих 32.85% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (22.62% от всех голосов членов ТС).

Решение по 4-му вопросу НЕ принято.

По 5-му вопросу:

За несвоевременное внесение членского и целевого взносов, при условии их уплаты в полном объеме до 25.12.2025 включительно, не начислять пеню на суммы задолженности по членскому и целевому взносам. Зачесть суммы уплаченной пени в счет будущих платежей, сделав перерасчет для всех собственников за все время работы ТС до 25.12.2025.

ЗА – 175 (51.47%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (31.14% от общего числа членов ТС), обладающих 44.77% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (30.83% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 85 (25%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (15.12% от общего числа членов ТС), обладающих 22.93% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (15.79% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 80 (23.53%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (14.23% от общего числа членов ТС), обладающих 32.3% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (22.24% от всех голосов членов ТС).

Решение по 5-му вопросу НЕ принято.

По 6-му вопросу:

Утвердить годовую финансовую отчетность ТС на основании аудиторского заключения.

ЗА – 254 (74.71%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (45.2% от общего числа членов ТС), обладающих 78.69% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (54.18% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 10 (2.94%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (1.78% от общего числа членов ТС), обладающих 2.49% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (1.71% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 76 (22.35%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (13.52% от общего числа членов ТС), обладающих 18.82% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (12.96% от всех голосов членов ТС).

Решение по 6-му вопросу принято.

По 7-му вопросу:

Утвердить предложенное штатное расписание ТС

ЗА – 256 (75.29%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (45.55% от общего числа членов ТС), обладающих 73.81% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (50.82% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 34 (10%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (6.05% от общего числа членов ТС), обладающих 8.06% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (5.55% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 50 (14.71%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.9% от общего числа членов ТС), обладающих 18.13% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (12.48% от всех голосов членов ТС).

Решение по 7-му вопросу принято.

По 8-му вопросу:

Установить размер членского взноса для каждого члена ТС с привязкой к действующей базовой величине с 1 кв. м. общей площади жилых и (или) нежилых помещений – 0,02 базовой величины (справочно – 0 белорусских рубля 84 копейки).

ЗА – 204 (60%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (36.3% от общего числа членов ТС), обладающих 54.27% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (37.37% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 90 (26.47%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (16.01% от общего числа членов ТС), обладающих 23.21% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (15.98% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 46 (13.53%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.19% от общего числа членов ТС), обладающих 22.52% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (15.51% от всех голосов членов ТС).

Решение по 8-му вопросу принято.

По 9-му вопросу:

С целью организации поквартирного учета и контроля за расходом тепловой энергии собственниками, централизованно установить индивидуальные приборы учета расхода тепловой энергии с дистанционным съемом показаний в запроектированных застройщиком местах установки (в местах общего пользования). Закупку приборов учета и сопутствующих работ произвести за счет целевого взноса на основании конкурса в соответствии с действующим законодательством. Оплату за обслуживание осуществлять за счет членских взносов.

ЗА – 166 (48.82%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (29.54% от общего числа членов ТС), обладающих 50.99% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (35.11% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 118 (34.71%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (21% от общего числа членов ТС), обладающих 30.17% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (20.77% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 56 (16.47%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (9.96% от общего числа членов ТС), обладающих 18.84% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (12.98% от всех голосов членов ТС).

Решение по 9-му вопросу НЕ принято.

По 10-му вопросу:

Разрешить собственникам парковочных мест в подземном паркинге установить индивидуальные электрозарядные станции, в том числе с их размещением на стенах и конструктивных элементах паркинга. Уполномочить правление разработать и утвердить технические требования к системе зарядных станций, определить порядок финансирования и реализации данного проекта для собственников машино-мест.

ЗА – 189 (55.59%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (33.63% от общего числа членов ТС), обладающих 63.84% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (43.96% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 67 (19.71%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (11.92% от общего числа членов ТС), обладающих 16.87% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (11.62% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 84 (24.71%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (14.95% от общего числа членов ТС), обладающих 19.28% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (13.28% от всех голосов членов ТС).

Решение по 10-му вопросу принято.

По 11-му вопросу:

Избрать в качестве члена правления ТС сроком на 5 лет собственника квартиры 161 – Слиж Артем Павлович. Высшее техническое образование (БНТУ). Управляющий сети заведений общественного питания.

ЗА – 232 (68.24%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (41.28% от общего числа членов ТС), обладающих 65.31% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (44.97% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 23 (6.76%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (4.09% от общего числа членов ТС), обладающих 6.15% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (4.23% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 85 (25%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (15.12% от общего числа членов ТС), обладающих 28.54% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (19.65% от всех голосов членов ТС).

Решение по 11-му вопросу принято.

По 12-му вопросу:

Утвердить в качестве члена правления ТС и продлить полномочия сроком на 5 лет собственника квартиры 488 – Бондарович Андрей Юрьевич. Высшее юридическое образование (БГУ). Технический директор IT-компаний.

ЗА – 261 (76.76%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (46.44% от общего числа членов ТС), обладающих 73.48% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (50.6% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 17 (5%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (3.02% от общего числа членов ТС), обладающих 4.03% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (2.77% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 62 (18.24%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (11.03% от общего числа членов ТС), обладающих 22.49% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (15.48% от всех голосов членов ТС).

Решение по 12-му вопросу принято.

По 13-му вопросу:

Утвердить в качестве члена правления ТС и продлить полномочия сроком на 5 лет собственника квартиры 521 – Васильчук Инна Григорьевна. Высшее экономическое образование (БГЭУ), специальность: бухгалтерский учет, анализ и аудит в банках. Работа в оценке оборудования/недвижимости/бизнеса.

ЗА – 251 (73.82%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (44.66% от общего числа членов ТС), обладающих 70.95% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (48.85% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 20 (5.88%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (3.56% от общего числа членов ТС), обладающих 5.73% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (3.95% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 69 (20.29%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (12.28% от общего числа членов ТС), обладающих 23.32% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (16.06% от всех голосов членов ТС).

Решение по 13-му вопросу принято.

По 14-му вопросу:

Утвердить в качестве члена правления ТС и продлить полномочия сроком на 5 лет собственника квартиры 525 – Шульга Андрей Владимирович. Высшее техническое образование, степень магистра (БНТУ). Инженер-технолог в группе компаний «Алютех».

ЗА – 251 (73.82%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (44.66% от общего числа членов ТС), обладающих 70.88% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (48.8% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 19 (5.59%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (3.38% от общего числа членов ТС), обладающих 4.9% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (3.38% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 70 (20.59%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (12.46% от общего числа членов ТС), обладающих 24.22% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (16.68% от всех голосов членов ТС).

Решение по 14-му вопросу принято.

По 15-му вопросу:

Утвердить в качестве члена правления ТС и продлить полномочия сроком на 5 лет собственника квартиры 296 – Сухан Владимир Владимирович, высшее техническое образование (БНТУ). Индивидуальный предприниматель.

ЗА – 232 (68.24%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (41.28% от общего числа членов ТС), обладающих 66.58% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (45.85% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 24 (7.06%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (4.27% от общего числа членов ТС), обладающих 5.98% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (4.12% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 84 (24.71%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (14.95% от общего числа членов ТС), обладающих 27.43% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (18.89% от всех голосов членов ТС).

Решение по 15-му вопросу принято.

По 16-му вопросу:

Разрешить члену ТС провести реконструкцию части мест общего пользования, прилегающей к квартире 228, после чего продать ему указанные помещения за сумму 800 евро за квадратный метр в соответствии с площадью помещения в техническом паспорте, с оплатой в белорусских рублях по курсу НБРБ на день платежа.

ЗА – 210 (61.76%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (37.37% от общего числа членов ТС), обладающих 63.37% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (43.63% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 45 (13.24%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.01% от общего числа членов ТС), обладающих 11.82% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (8.14% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 85 (25%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (15.12% от общего числа членов ТС), обладающих 24.82% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (17.09% от всех голосов членов ТС).

Решение по 16-му вопросу НЕ принято.

По 17-му вопросу:

Разрешить члену ТС провести реконструкцию части мест общего пользования, прилегающей к квартире 212, после чего продать ему указанные помещения за сумму 1200 евро за квадратный метр в соответствии с площадью помещения в техническом паспорте, с оплатой в белорусских рублях по курсу НБРБ на день платежа.

ЗА – 211 (62.06%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (37.54% от общего числа членов ТС), обладающих 62.87% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (43.29% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 43 (12.65%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (7.65% от общего числа членов ТС), обладающих 11.77% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (8.1% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 86 (25.29%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (15.3% от общего числа членов ТС), обладающих 25.37% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (17.47% от всех голосов членов ТС).

Решение по 17-му вопросу НЕ принято.

По 18-му вопросу:

Разрешить члену ТС провести реконструкцию части мест общего пользования, прилегающей к квартире 224, после чего продать ему указанные помещения за сумму 1200 евро за квадратный метр в соответствии с площадью помещения в техническом паспорте, с оплатой в белорусских рублях по курсу НБРБ на день платежа.

ЗА – 204 (60%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (36.3% от общего числа членов ТС), обладающих 61.15% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (42.11% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 47 (13.82%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.36% от общего числа членов ТС), обладающих 12.89% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (8.88% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 89 (26.18%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (15.84% от общего числа членов ТС), обладающих 25.95% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (17.87% от всех голосов членов ТС).

Решение по 18-му вопросу НЕ принято.

По 19-му вопросу:

Разрешить члену ТС провести реконструкцию части мест общего пользования, прилегающей к квартире 117, после чего продать ему указанные помещения за сумму 1200 евро за квадратный метр в соответствии с площадью помещения в техническом паспорте, с оплатой в белорусских рублях по курсу НБРБ на день платежа.

ЗА – 205 (60.29%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (36.48% от общего числа членов ТС), обладающих 61.05% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (42.04% от всех голосов членов ТС);

ПРОТИВ – 49 (14.41%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (8.72% от общего числа членов ТС), обладающих 13.5% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (9.3% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 86 (25.29%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (15.3% от общего числа членов ТС), обладающих 25.45% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (17.52% от всех голосов членов ТС).

Решение по 19-му вопросу НЕ принято.

По 20-му вопросу:

Разрешить члену ТС Тагиеву Р. Н. провести реконструкцию части мест общего пользования, прилегающей к квартирам 255-258, после чего продать ему указанные помещения за сумму 1200 евро за квадратный метр в соответствии с площадью помещения в техническом паспорте, с оплатой в белорусских рублях по курсу НБРБ на день платежа.

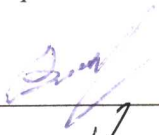
ЗА – 213 (62.65%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (37.9% от общего числа членов ТС), обладающих 63.78% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (43.92% от всех голосов членов ТС);

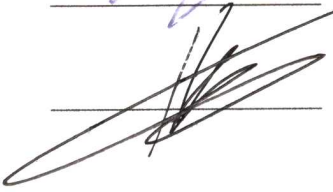
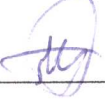
ПРОТИВ – 44 (12.94%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (7.83% от общего числа членов ТС), обладающих 11.4% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (7.85% от всех голосов членов ТС);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 83 (24.41%) членов ТС, принявших участие в общем собрании (14.77% от общего числа членов ТС), обладающих 24.82% от количества голосов членов ТС, принявших участие в голосовании (17.09% от всех голосов членов ТС).

Решение по 20-му вопросу НЕ принято.

Члены правления:

 / И.Р. Васильчук /  / В.В. Сухан /

 / А.Ю. Бондарович /  / А.В. Шульга /

 / В.А. Королько /



