

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

г. Минск

9 октября 2026

Период проведения: с 10 сентября 2026 года по 24 сентября 2026 года

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

Дата заседания правления по подведению итогов Общего собрания – 9 октября 2026 года.

Согласно данным Единого государственного регистра недвижимого имущества общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома: 33855.9 м², количество членов ТС: 575. **В общем собрании приняли участие 62.96% участников совместного домовладения (362 из 575), обладающие 69.09% голосов (23390.98 м² из 33855.9 м²) от общего количества голосов участников совместного домовладения. Кворум имеется.**

Повестка дня:

1. Об утверждении новой редакции Устава ТС
2. Об утверждении новой редакции Правил добрососедства
3. Об утверждении годовой финансовой отчетности ТС
4. Об открытии санузлов в местах общего пользования
5. Об установке индивидуальных приборов учета тепла
6. О замене пластиковых вставок этажного узла отопления
7. О замене домофонов входных групп
8. О переводе системы домофонии на облачный сервис TrueIP
9. О проведении ремонта контейнерной площадки
10. О реализации проекта организации дорожного движения (ОДД)
11. О приобретении коммунальной техники, предназначенной для уборки придомовой территории
12. Об отчуждении мест общего пользования перед 78 квартирой
13. Об отчуждении мест общего пользования перед 117 квартирой
14. Об отчуждении мест общего пользования перед 212 квартирой
15. Об отчуждении мест общего пользования перед 224 квартирой
16. Об отчуждении мест общего пользования перед 228 квартирой
17. Об отчуждении мест общего пользования перед 255 квартирой

Результаты голосования:

По 1-му вопросу:

Утвердить изменения и дополнения в Устав согласно прилагаемому проекту.

ЗА – 296 (81.77%) собственников, принявших участие (51.48% от общего числа), обладающих 81.3% голосов участвовавших (56.17% от всех голосов);

ПРОТИВ – 29 (8.01%) собственников, принявших участие (5.04% от общего числа), обладающих 10.22% голосов участвовавших (7.06% от всех голосов);

Председатель правления ТС «Парк 88»

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 37 (10.22%) собственников, принявших участие (6.43% от общего числа), обладающих 8.48% голосов участвовавших (5.86% от всех голосов).

Решение по 1-му вопросу принято.

По 2-му вопросу:

Утвердить новую редакцию Правил добрососедства.

ЗА – 251 (69.34%) собственников, принявших участие (43.65% от общего числа), обладающих 71.44% голосов участвовавших (49.35% от всех голосов);

ПРОТИВ – 79 (21.82%) собственников, принявших участие (13.74% от общего числа), обладающих 21.26% голосов участвовавших (14.69% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 32 (8.84%) собственников, принявших участие (5.57% от общего числа), обладающих 7.3% голосов участвовавших (5.05% от всех голосов).

Решение по 2-му вопросу принято.

По 3-му вопросу:

Утвердить годовую финансовую отчетность ТС на основании аудиторского заключения.

ЗА – 291 (80.39%) собственников, принявших участие (50.61% от общего числа), обладающих 79.58% голосов участвовавших (54.98% от всех голосов);

ПРОТИВ – 21 (5.8%) собственников, принявших участие (3.65% от общего числа), обладающих 8.63% голосов участвовавших (5.96% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 50 (13.81%) собственников, принявших участие (8.7% от общего числа), обладающих 11.78% голосов участвовавших (8.14% от всех голосов).

Решение по 3-му вопросу принято.

По 4-му вопросу:

Утвердить изменения в штатное расписание ТС для организации регулярной уборки 13 санузлов в местах общего пользования, увеличив фонд оплаты труда на 650 рублей (с учетом налогов и взносов), поручить председателю правления открыть санузлы для использования жильцами.

ЗА – 180 (49.72%) собственников, принявших участие (31.3% от общего числа), обладающих 49.91% голосов участвовавших (34.48% от всех голосов);

ПРОТИВ – 123 (33.98%) собственников, принявших участие (21.39% от общего числа), обладающих 35.86% голосов участвовавших (24.78% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 59 (16.3%) собственников, принявших участие (10.26% от общего числа), обладающих 14.22% голосов участвовавших (9.83% от всех голосов).

Решение по 4-му вопросу НЕ принято.

По 5-му вопросу:

С целью организации поквартирного учета за расходом тепловой энергии, установить приборы учета расхода тепловой энергии с дистанционным съемом показаний в запроектированных застройщиком местах установки (этажные коллекторы). Закупку материалов и работ

Председатель правления ТС «Парк 88»

произвести за счет целевого взноса на основании конкурса в соответствии с действующим законодательством. Оплату за обслуживание осуществлять за счет членских взносов.

ЗА – 167 (46.13%) собственников, принявших участие (29.04% от общего числа), обладающих 45.76% голосов участвовавших (31.62% от всех голосов);

ПРОТИВ – 137 (37.85%) собственников, принявших участие (23.83% от общего числа), обладающих 34.16% голосов участвовавших (23.6% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 58 (16.02%) собственников, принявших участие (10.09% от общего числа), обладающих 20.08% голосов участвовавших (13.87% от всех голосов).

Решение по 5-му вопросу НЕ принято.

По 6-му вопросу:

С целью исключения аварийных ситуаций (протечек, залитий), в случае непринятия решения по вопросу установки приборов учета тепла, заменить пластиковые ремонтные вставки в местах установки приборов учета тепла на металлические (латунные или стальные) с заменой уплотнительных материалов. Закупку материалов и работ произвести за счет целевого взноса на основании конкурса в соответствии с действующим законодательством.

ЗА – 308 (85.08%) собственников, принявших участие (53.57% от общего числа), обладающих 85.75% голосов участвовавших (59.24% от всех голосов);

ПРОТИВ – 27 (7.46%) собственников, принявших участие (4.7% от общего числа), обладающих 7.99% голосов участвовавших (5.52% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 27 (7.46%) собственников, принявших участие (4.7% от общего числа), обладающих 6.26% голосов участвовавших (4.33% от всех голосов).

Решение по 6-му вопросу принято.

По 7-му вопросу:

В связи с регулярными сбоями в работе 6 из 13 домофонов, единовременно заменить все 13 за счет целевого взноса на основании конкурса, при условии что общая стоимость составит не более 730 базовых величин (справочно - 1 BYN за 1 м2 общей площади помещения) – вариант «За»; ЛИБО производить замену по мере необходимости (затраты в членский взнос) – вариант «Против».

ЗА – 147 (40.61%) собственников, принявших участие (25.57% от общего числа), обладающих 38.26% голосов участвовавших (26.43% от всех голосов);

ПРОТИВ – 168 (46.41%) собственников, принявших участие (29.22% от общего числа), обладающих 45.75% голосов участвовавших (31.61% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 47 (12.98%) собственников, принявших участие (8.17% от общего числа), обладающих 15.99% голосов участвовавших (11.05% от всех голосов).

Решение по 7-му вопросу НЕ принято.

По 8-му вопросу:

Перевести домофоны на облачный сервис TrueIP (с отменой звонков на телефоны) с самостоятельной оплатой собственниками за мобильное приложение (3,2 BYN ежемесячно, +15 BYN разово за каждое последующее) – вариант «За»; ЛИБО оставить текущую схему

Председатель правления ТС «Парк 88»

звонков на телефоны и поручить председателю ТС обеспечить ее обслуживание – вариант «Против».

ЗА – 61 (16.85%) собственников, принявших участие (10.61% от общего числа), обладающих 15.62% голосов участвовавших (10.79% от всех голосов);

ПРОТИВ – 243 (67.13%) собственников, принявших участие (42.26% от общего числа), обладающих 64.14% голосов участвовавших (44.31% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 58 (16.02%) собственников, принявших участие (10.09% от общего числа), обладающих 20.24% голосов участвовавших (13.98% от всех голосов).

Решение по 8-му вопросу НЕ принято.

По 9-му вопросу:

Произвести ремонт контейнерной площадки для сбора ТКО с целью обеспечения надлежащего санитарного состояния и эстетического вида придомовой территории на условиях проведения конкурсной закупки с ограничением стоимости реализации проекта в размере не более 630 базовых величин (справочно - 0.84 BYN с 1 м2 общей площади), финансирование осуществить целевым взносом.

ЗА – 249 (68.78%) собственников, принявших участие (43.3% от общего числа), обладающих 70.18% голосов участвовавших (48.48% от всех голосов);

ПРОТИВ – 62 (17.13%) собственников, принявших участие (10.78% от общего числа), обладающих 16.88% голосов участвовавших (11.66% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 51 (14.09%) собственников, принявших участие (8.87% от общего числа), обладающих 12.94% голосов участвовавших (8.94% от всех голосов).

Решение по 9-му вопросу принято.

По 10-му вопросу:

Утвердить к реализации согласованный проект организации дорожного движения (ОДД) на придомовой территории стоимостью до 950 базовых величин (справочно - 1.26 BYN за 1 м2 общей площади) за счет средств целевого взноса. Поручить председателю правления ТС выбрать подрядную организацию на основании конкурса, заключить договор и организовать выполнение работ.

ЗА – 240 (66.3%) собственников, принявших участие (41.74% от общего числа), обладающих 69.32% голосов участвовавших (47.89% от всех голосов);

ПРОТИВ – 69 (19.06%) собственников, принявших участие (12% от общего числа), обладающих 17.7% голосов участвовавших (12.23% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 53 (14.64%) собственников, принявших участие (9.22% от общего числа), обладающих 12.98% голосов участвовавших (8.97% от всех голосов).

Решение по 10-му вопросу принято.

По 11-му вопросу:

В связи с передачей придомовой территории и парковки на баланс ТС, приобрести в собственность ТС коммунальную технику (трактор) стоимостью не более 2800 базовых величин (справочно - 3,72 BYN за 1 м2 общей площади) для круглогодичного содержания территории; поручить правлению ТС провести закупку за счет целевого взноса на основании

Председатель правления ТС «Парк 88»

конкурса в соответствии с действующим законодательством. Эксплуатацию осуществлять за счет членских взносов.

ЗА – 196 (54.14%) собственников, принявших участие (34.09% от общего числа), обладающих 57.52% голосов участвовавших (39.74% от всех голосов);

ПРОТИВ – 97 (26.8%) собственников, принявших участие (16.87% от общего числа), обладающих 25.79% голосов участвовавших (17.82% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 69 (19.06%) собственников, принявших участие (12% от общего числа), обладающих 16.69% голосов участвовавших (11.53% от всех голосов).

Решение по 11-му вопросу принято.

По 12-му вопросу:

Разрешить члену ТС провести реконструкцию части мест общего пользования, прилегающей к квартире 78, 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 – 250 (69.06%) собственников, принявших участие (43.48% от общего числа), обладающих 63.93% голосов участвовавших (44.17% от всех голосов);

ПРОТИВ – 43 (11.88%) собственников, принявших участие (7.48% от общего числа), обладающих 11.04% голосов участвовавших (7.63% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 69 (19.06%) собственников, принявших участие (12% от общего числа), обладающих 25.03% голосов участвовавших (17.29% от всех голосов).

Решение по 12-му вопросу НЕ принято.

По 13-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 – 236 (65.19%) собственников, принявших участие (41.04% от общего числа), обладающих 60.23% голосов участвовавших (41.61% от всех голосов);

ПРОТИВ – 51 (14.09%) собственников, принявших участие (8.87% от общего числа), обладающих 13.09% голосов участвовавших (9.04% от всех голосов);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 75 (20.72%) собственников, принявших участие (13.04% от общего числа), обладающих 26.68% голосов участвовавших (18.43% от всех голосов).

Решение по 13-му вопросу НЕ принято.

По 14-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.

Председатель правления ТС «Парк 88»

ЗА – 242 (66.85%) собственников, принявших участие (42.09% от общего числа), обладающих 62.11% голосов участвовавших (42.91% от всех голосов);
ПРОТИВ – 48 (13.26%) собственников, принявших участие (8.35% от общего числа), обладающих 12.08% голосов участвовавших (8.34% от всех голосов);
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72 (19.89%) собственников, принявших участие (12.52% от общего числа), обладающих 25.81% голосов участвовавших (17.83% от всех голосов).

Решение по 14-му вопросу НЕ принято.

По 15-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 – 239 (66.02%) собственников, принявших участие (41.57% от общего числа), обладающих 61.28% голосов участвовавших (42.34% от всех голосов);
ПРОТИВ – 51 (14.09%) собственников, принявших участие (8.87% от общего числа), обладающих 12.93% голосов участвовавших (8.93% от всех голосов);
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72 (19.89%) собственников, принявших участие (12.52% от общего числа), обладающих 25.79% голосов участвовавших (17.82% от всех голосов).

Решение по 15-му вопросу НЕ 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 – 248 (68.51%) собственников, принявших участие (43.13% от общего числа), обладающих 63.53% голосов участвовавших (43.9% от всех голосов);
ПРОТИВ – 45 (12.43%) собственников, принявших участие (7.83% от общего числа), обладающих 11.51% голосов участвовавших (7.95% от всех голосов);
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 69 (19.06%) собственников, принявших участие (12% от общего числа), обладающих 24.96% голосов участвовавших (17.24% от всех голосов).

Решение по 16-му вопросу НЕ принято.

По 17-му вопросу:

Разрешить члену ТС 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.

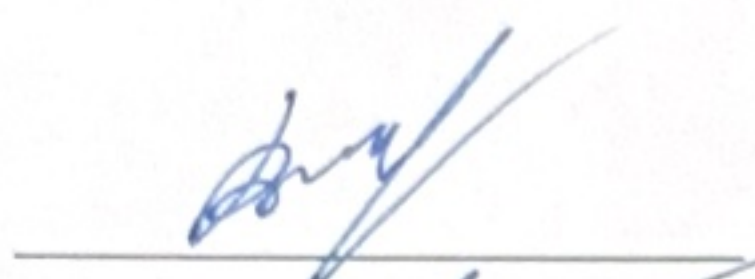
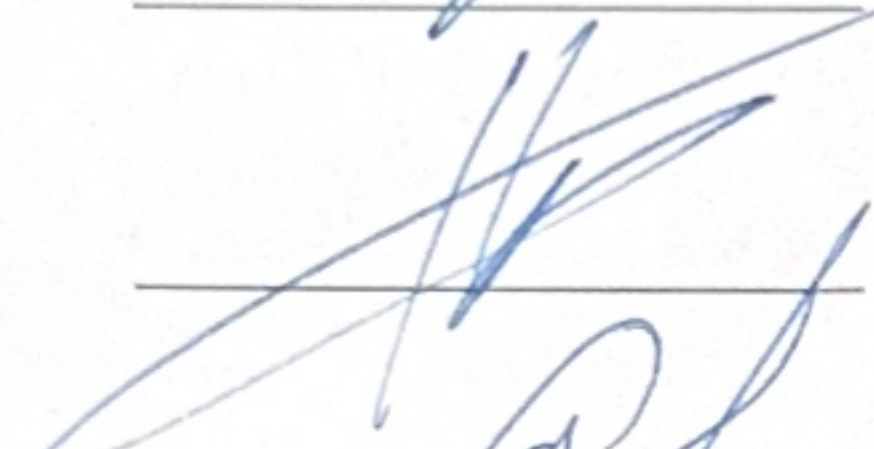
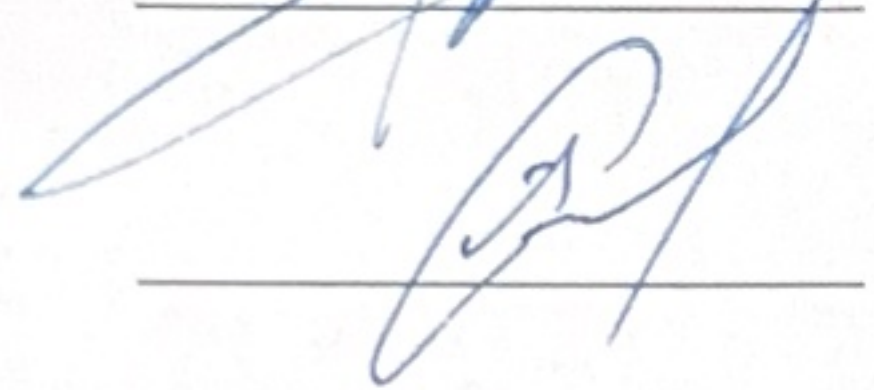
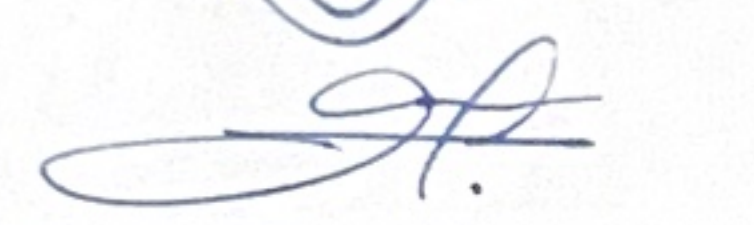
ЗА – 243 (67.13%) собственников, принявших участие (42.26% от общего числа), обладающих 62.38% голосов участвовавших (43.1% от всех голосов);
ПРОТИВ – 49 (13.54%) собственников, принявших участие (8.52% от общего числа), обладающих 12.55% голосов участвовавших (8.67% от всех голосов);

Председатель правления ТС «Парк 88»

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 70 (19.34%) собственников, принявших участие (12.17% от общего числа), обладающих 25.06% голосов участвовавших (17.32% от всех голосов).

Решение по 17-му вопросу НЕ принято.

Члены правления:

	/ И.Г. Васильчук /		/ В.В. Сухан /
	/ А.Ю. Бондарович /		/ А.В. Шульга /
	/ А.П. Слиж /		/ В.А. Королько /

Председатель правления ТС «Парк 88»

