



## Вопрос № 2.

### ОТЧЁТ

#### Правления ТСН «Чистые ключи» по итогам работы за период: 01.09.2023г по 31.12.2023г

#### 1. Общие сведения.

Дата создания ТСН – 06.06.2019г. - Протокол № 1 от 29 мая 2019г. Общего собрания собственников земельных участков.

➤ **Место нахождения товарищества:**

Юридический адрес: с 18.10.21г. по настоящее время - 108808, г. Москва, п. Первомайское, д. Милуково, ул. Лесная, д. 3.

➤ **Количество членов ТСН «Чистые ключи» на 01.01.2024г. – 172 собственника жилых домов.**

Коттеджный посёлок «Чистые Ключи», расположенный по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, деревня Милуково, принят в эксплуатацию по обслуживанию ТСН «Чистые ключи» с 01 июня 2022 года. Фактическое заселение посёлка жителями осуществляется с 2009г.

В феврале 2022 года произошло важное событие в жизни посёлка:

- Решением Общего собрания собственников недвижимости было принято решение о форме управления Коттеджным посёлком «Чистые Ключи» (далее КП) - через ТСН (Протокол № 1-2022 от 16.02.2022г.. Данное Решение подтверждено апелляционным Определением Мосгорсуда от 04.10.2023г по Делу № 33-42/27/2023).
- В соответствии с принятым решением с 1 июня 2022 года по настоящее время Управление КП осуществляет ТСН «Чистые ключи» (далее – ТСН).

**Состав Правления ТСН на период с 16.06.2023 - 15.06.2025 (Протокол Счётной комиссии Внеочередного отчётно - выборного Общего Собрания членов ТСН от 16 июня 2023г.)**

1. Эйрамджанц С.С., уч. 74 - Председатель Правления с 22.08.2023 по 06.12.2023г (Протокол заседания правления ТСН № 7 от 22.08.2023г).
2. Мироненко А.Ю., уч. 96
3. Булойчик Д.В., уч. 29.
4. Жаравина Ю.А., уч. 13
5. Бетина Т.Е., уч. 101 - член Правления до 21.10.2023 (заявление о выходе из состава правления от 21.10.2023г)
6. Савин С.И., уч. 40

**Состав Правления ТСН на период с 03.12.2023 - 15.06.2025 (Протокол № 3-2023 от 03 декабря 2023г. Внеочередного отчётно - выборного Общего Собрания членов ТСН)**

1. Эйрамджанц С.С., уч. 74. - Председатель Правления ТСН с 06.12.2023г по наст. время. (Протокол заседания правления ТСН № 15 от 06.12.2023г ).
2. Булойчик Д.В., уч. 29
3. Возова Э.М. , уч. 152
4. Гнездилова Е.Е., уч. 65



5. Жаравина Ю.А., уч. 13
6. Мироненко А.Ю., уч. 96
7. Суралиева Л.Х., уч. 155.

**Распределение обязанностей членов Правления (Протокол № 15 от 06.11.2023г.).**

1. Булойчик Д.В. – охрана, технические вопросы, взаимодействие с жителями, проект развития участка № 4.
2. Возова Э.М. - административные и юридические вопросы.
3. Гнездилова Е.Е. – контроль за бухгалтерскими и кадровыми вопросами.
4. Жаравина Ю.А. – взаимодействие с жителями, работа по дебиторской задолженности.
5. Мироненко А.Ю. - ИТ Инфраструктура, технические вопросы безопасности, информирование жителей о работе Правления, проект развития участка № 4.
6. Суралиева Л.Х. – общие вопросы, проект развития участка № 4.
7. Эйрамджанц С.С. – координация деятельности, административные и юридические вопросы.

**2. Финансово - хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период 2023г.**

Обороты по расчётному счёту ТСН представлены в таблице ниже. Согласно оборотно - сальдовой ведомости поступления на расчётный счёт ТСН являются стабильными. Среднемесячный приход за 2023г. составляет 3137т.р., среднемесячный расход – 3122 т.р. В январе 2023 и январе 2024гг. отклонение связано с предоплатами от жителей и авансовыми выплатами в декабре по ЗП и части ежемесячных расходов.

**Таблица 1.**

**Обороты по расчётному счёту ТСН.**

Дата	Остаток на начало периода	Приход	Расход	Остаток на конец периода
Январь 2023г.	554 025,43	1 962 898,58	1 956 240,76	560 683,25
Февраль 2023г.	560 683,25	3 329 639,42	3 200 570,40	689 752,27
Март 2023г.	689 752,27	3 287 188,17	2 878 976,95	1 097 963,49
Апрель 2023г.	1 097 963,49	2 600 478,90	3 321 810,50	376 631,89
Май 2023г.	376 631,89	3 498 339,11	3 028 512,47	846 458,53
Июнь 2023 г.	846 458,53	3 495 217,75	3 081 495,79	1 260 180,49
Июль 2023г.	1 260 180,49	2 633 166,33	3 257 302,44	636 044,38
Август 2023г.	636 044,38	3 923 830,68	3 195 787,19	1 364 087,87
Сентябрь 2023г.	1 364 087,87	2 508 773,3	2 594 511,15	1 278 350,02
Октябрь 2023г.	1 278 350,02	3 634 496,61	2 836 206,23	2 076 640,40
Ноябрь 2023г.	2 076 640,40	2 866 212,00	2 534 425,65	2 408 426,75
Декабрь 2023г.	2 408 426,75	3 725 895,43	5 766 660,42	367 661,76
Январь 2024г.	367 661,76	2 948 181,39	1 368 145,01	1 947 698,14



**Таблица. 2.**  
**Расшифровка доходной и расходной части ТСН за отчётный период 2023г.**

СТАТЬЯ ДОХОДОВ	ФАКТ	ФАКТ	ФАКТ	ФАКТ	Пояснение
	сен.23	окт.23	ноя.23	дек.23	
Остаток на начало периода	1 364 088	1 278 350	2 076 640	2 408 427	
<b>Взнос в РЕЗЕРВНЫЙ фонд ТСН "Чистые ключи"</b>	<b>7 450</b>	<b>1 000</b>	<b>203 950</b>	<b>1 000</b>	
Целевой взнос за легковой автомобиль		1 000	-	1 000	
Целевой взнос за грузовой автомобиль	7 450		203 950		
<b>Взнос в ОСНОВНОЙ фонд ТСН "Чистые ключи"</b>	<b>2 501 323</b>	<b>3 633 497</b>	<b>2 662 262</b>	<b>3 724 895</b>	
Взнос на компенсацию электроснабжения	58 708	134 908	122 086	184 551	Поступление за электроэнергию от жителей, которые не заключили прямые договора
Взнос на содержание КП "Чистые Ключи"	2 392 215	3 407 787	2 499 376	3 490 844	Количество должников - собственников земельных участков снижено до минимума
Дополнительные услуги по утверждённому прейскуранту	30 400	70 802	40 800	49 500	
Договор Шатры на ТО инженерных сетей и сооружений	20 000	20 000			
<b>СТАТЬИ РАСХОДОВ</b>	<b>2 594 511</b>	<b>2 836 206</b>	<b>2 534 426</b>	<b>5 766 660</b>	
<b>УСЛУГИ ОХРАНЫ</b>	<b>448 000</b>	<b>440 000</b>	<b>497 454</b>	<b>938 162</b>	
Охрана КПП	440 000	440 000	450 968	920 000	Оплата за ноябрь и декабрь 2023
Росгвардия. Тревожная кнопка	8 000		46 486	18 162	Оплата долга за предыдущие периоды - в ноябре 2023
<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, в том числе</b>	<b>0</b>	<b>132 194</b>	<b>19 578</b>	<b>33 602</b>	
Работы по обслуживанию инженерных сетей				12 000	
IT (домиленд, системный администратор, программное обеспечение)				12 000	
Материалы и инструменты для обслуживания инженерных сетей	0	132 194	19 578	21 602	
Лампы светодиодные		57 450			
Автоматы, УЗО, эл.каб-ная продукция		430			
Мелкий инструмент и оборудование		74 314	19 578	21 602	
<b>ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>431 046</b>	<b>209 503</b>	<b>332 851</b>	<b>752 366</b>	
Материалы для уборки	29 539	131 911	230 631	752 366	
ГСМ	3 039	49 428	62 871	159 031	Оплата за ГСМ в декабре и предоплата на 1-10 января 2024
Летний инвентарь		4 100			
Благоустройство территории, обслуживание территории			137 700	133 450	
Оборудование и расходники (снегоуборщики, диски,леска, ремни, болты,насадки, мелкий инструмент)	26 500	78 383	30 060	459 885	Приобретение 2 снегоуборщиков и замена отвала для трактора
Материалы для благоустройства и обслуживания территории	62 216	77 592	102 220	0	
Газонные семена, удобрения, укрывной материал	3 036	2 602			
Противогололедные материалы (Песок, щебень, крошка, реагент)	14 000	10 600			



Шлагбаум ремонт	45 180	64 390	102 220		
<b>Трактор и малая механизация</b>					
Лизинговые платежи	222 411	222 411	223 770	487 047	Оплата за декабрь и январь
Ремонт и страховка трактора	116 880				
<b>УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ.ОФИС.</b>	<b>58 229</b>	<b>25 621</b>	<b>91 278</b>	<b>96 339</b>	
Услуги связи (телефоны, телефон, интернет-линии и прочее)	545	545	13 500	1 305	
Комиссия банка	14 679	18 284	16 624	31 034	
Проведение праздников			61 154	64 000	Оплата за проведение праздников (Новый год и Рождество)
Канцелярия, почтовые расходы	43 005	6 792			
<b>ОПЛАТА ТРУДА</b>	<b>1 101 843</b>	<b>1 033 248</b>	<b>823 206</b>	<b>2 287 279</b>	
Оплата труда, производственный персонал	401 372	466 779	413 914	988 100	Оплата за вторую половину ноября и декабрь, увеличение количества сотрудников, доплата за переработку
Оплата труда, управленческий персонал	71 750	50 000	110 000	641 300	Оплата за октябрь, ноябрь, декабрь
Налоги с ФОТ	314 880	178 752	186 774	459 746	Рост в связи с увеличением размера выплаченной заработной платы
Компенсации при увольнении	173 422				
Мероприятия, связанные с сотрудниками	140 418	122 186	95 719	159 511	Аренда дома, оформление миграционных документов
Спецодежда	0	215 531	16 800	38 622	
<b>АРЕНДА,НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>	
Аренда земли под зоной отдыха и детской площадкой	200 000	200 000	200 000	400 000	Оплата за декабрь 2023 и январь 2024
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	<b>355 394</b>	<b>573 229</b>	<b>346 288</b>	<b>771 866</b>	
Вывоз мусора	83 504	158 253	187 425	164 987	Оплата вывоза ТБО всех 4х контейнеров+ вывоз зелёных отходов за ноябрь
Электричество офис, КПП, освещение посёлка, очистных сооружений, ВЗУ	271 890	414 977	158 864	606 879	Сезонный рост в зимний период
<b>Остаток на конец периода</b>	<b>1 278 350</b>	<b>2 076 640</b>	<b>2 408 427</b>	<b>367 662</b>	

Согласно представленной таблице доход формируется на 93% из взносов на содержание КП «Чистые ключи», остальные 10% - это целевые взносы, дополнительные взносы за услуги по утверждённому прейскуранту, взносы на компенсацию электроснабжения. За отчётный период поступление денежных средств осуществлялось как за счёт взносов на содержание посёлка 93%, платежей за коммунальные ресурсы (по тем жителям, у которых нет прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями – газ и электричество) – 4%, а также поступлений в Резервный фонд: ежегодный целевой взнос - 2%, из расчёта - 1тыс.руб. за машину и оплаты текущего целевого взноса за въезд грузового транспорта (в соответствии с Решением внеочередного Общего собрания Протокол № 2 от 10.12.2019 г.).

Сумма расходов в среднем за сентябрь – декабрь 2023г. составила 3432 тыс. руб., при этом в декабре 2023г. – 5766 тыс. руб. Рост расходов связан с авансовыми оплатами перед новогодними праздниками: за охрану, аренду, лизинговые платежи, ГСМ, оплаты труда, увеличение количества персонала, а также увеличением потребления электричества и приобретением оборудования для уборки снега на 400 тыс.руб.

**Таблица. 3.**  
**Расшифровка расходной части ТСН за отчётный период 2023г., в %.**



СТАТЬЯ	Расход за период с сентября по декабрь 2023	%
<b>СТАТЬИ РАСХОДОВ - ИТОГО</b>	<b>13 731 803,45 Р</b>	<b>100</b>
УСЛУГИ ОХРАНЫ	2 323 616,00 Р	16,9
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ	185 374,65 Р	1,3
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	1 725 765,45 Р	12,6
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ.ОФИС.	271 466,32 Р	2,0
ОПЛАТА ТРУДА	5 245 575,79 Р	38,2
<i>Оплата труда, производственный персонал</i>	2 270 164,66 Р	16,5
<i>Оплата труда, управленческий персонал</i>	873 050,00 Р	6,4
<i>Налоги с ФОТ</i>	1 140 152,19 Р	8,3
АРЕНДА, НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО	1 000 000,00 Р	7,3
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	2 046 777,13 Р	14,9

**Штат сотрудников:**

Управляющий посёлком (самозанятый), гл. энергетик (самозанятый), гл.бухгалтер (самозанятый), гл. инженер.

Кроме того, в штате ТСН сотрудники: 1 сантехник - инженер, 1 электрик, 1 тракторист, 5 разнорабочих. Общий ФОТ за сентябрь – декабрь 2023г. (без налогов - 3143 тыс.руб.), что соответствует утверждённому планом показателю (1137 т.р. в месяц).

**Таблица 4. Отчёт по выплатам заработной платы новым сотрудникам (руб.) за отчётный период 2023г.**

Должность	Выплачено заработной платы, руб.	Налоги, руб.
Председатель	0	0
Бухгалтер	250 000,00	0
Гл. энергетик	300 000,00	0
Управляющий Соловьев С.Н.	421 300,00	0
Гл. инженер	343 897,45	48 614,00
Тракторист	485 439,17	37 041,00
Электрик	136 259,05	21 448,00
Дворник 1	188 205,20	12 950,00
Дворник 2 (новый)	54 364,18	537,00
Дворник 3	189 686,16	13 171,00
Дворник 4	188 205,20	12 950,00
Дворник 5	150 048,97	9 276,00

В таблице отображены выплаты на сотрудников, которые работают в ТСН с сентября 2023г. В настоящий момент скомплектован полностью новый штат сотрудников, закуплены новые форменные комплекты одежды (летний и зимний: куртки, комбинезоны, шапки, перчатки, фуфайки, сапоги пр.)

**Таблица 5. Реестр договоров, действующих за отчётный период 2023г.**

№	Контрагент	Предмет договора	№ Договора	Дата заключения договора	Сумма по договору	Примечание
---	------------	------------------	------------	--------------------------	-------------------	------------



<b>ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КП ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ</b>						
1	Мосэнергосбыт АО	Электроснабжение	90233190	01.07.2022	по счёту	Оплата по факт. потреблению
2	ГУП ЭКОТЕХПРОМ	Вывоз мусора	11-14-4155	01.07.2022	839,23 за м3	145542 в мес., по факту
<b>ОХРАНА ПОСЁЛКА</b>						
3	ИП Шворак ИП	ТО тревожной кнопки	088/TQ/22	15.06.2022	2000 в месяц	Абонентская плата
4	ООО ЧОО "Велес"	Охрана КП	54	19.08.2022	440 000	Ежемесячно, расторгнут
5	ООО ЧОП "Защита плюс"	Охрана КП	8	15.10.2023	500 000	Ежемесячно, одобрен
<b>ДОГОВОРЫ КУПИ - ПРОДАЖИ, ЛИЗИНГА</b>						
6	ВТБ Лизинг	Лизинг (трактор)	АЛ 212797/01-22	01.08.2022	4 769 927	103384,46 ежемесячно
7	Газпромбанк Автолизинг ООО	Лизинг (мини погрузчик)	ДЛ-110492-22	06.10.2022	3 103 580	119026,37 ежемесячно
<b>ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ</b>						
8	Аренда дома для раб. персонала, физ.лицо	Аренда дома			50000 + комуслуги	ежемесячно
9	ИП Пелишенко Л.В.	Договор аренды зем.уч.(зона отдыха и детская площадка)*	б/н	15.03.2023	200000р.	
<b>ПРОЧЕЕ</b>						
10	ИП Исаев М.В.	Копии документов	счёт		43005	одобрен
11	ООО «ПрофстройСнаб»	Лента для прочистки канализации	счёт	12.10.23	61080	Расходный материал в смете
12	ООО «Арендалифт»	автовышка	счёт	30.10.23	16440,00	В смете
13	ООО «ЮГИДРАВЛИКА»	Материалы (диски)	счёт	12.10.23	20430,00	Расходный материал в смете
14	ООО «ГАРАНТ СПЕЦАВТО»	отвал	счёт	19.12.23	147 500,00	Одобен
15	ООО «ДОМИНАНТ»	ТО	счёт	14.09.23	104 730,00	Одобен
16	ООО «Объединённая кондитерская сеть»	Подарки к НГ	счёт	13.11.23	61 154,00	в смете
17	ООО ТД «АВТО-ТРАНС»	Гранитная крошка	счёт	25.10.23	10 600,00	В смете
18	ООО «ТК МОСТРАНСНЕФТЬ»	дизель	счета		220 320,00	В смете
19	ООО «ФЕДЭКСПЕРТ»	Переоценка ОС	629-292/23	07.12.23	39 500,00	Одобен
20	ПАО МТС	связь			2 725,00	В смете
21	ПЕРВОМАЙСКОЕ МБУ ДК	Собрание членов ТСН			13 500,00	В смете
22	МК «Энергосет» ООО	Снегоуборщик, 2 шт	счёт	04.12.23	230841,00	одобрен
23	«СВМ ЭКСПЕРТ» ООО	сайт	342-А от 01.12.2022	30.09.23	16 000,00	В смете
24	«СЕРВИСКЛАУД» ООО	Программное обеспечение		30.09.23	11 480,00	В смете
25	Соколов Павел Владимирович ИП	Аренда туалетной кабины	138/23	25.09.2023	48 000,00	В смете



26	«СОЮЗСПЕЦОДЕЖД А» ООО	Одежда, обувь раб. персоналу	счета	Октябрь, декабрь	210 531,30	В смете
27	ТД «ЭЛЕКТРОТЕХМОНТ АЖ» ООО	лампы	счёт	18.10.23	44 537,48	В смете
28	Шкуров Александр Викторович	Сезонная обработка зел.насаждений	счёт	28.11.23	30 000,00	В смете
29	Юрин Михаил Александрович ИП	Въездная группа	2023-07 от 17.07.2023	Октябрь - декабрь	136 950,00	Одобен
30	Самсонова Екатерина Константиновна	Проведение НГ и Рождество	Договор №1	25.12.23	64000,00	В смете
31	Физическое лицо	Пожертвование спорткомплекс «Воркаут»		09.09.23	337973,00	Построен за счёт денежных средств жителей
32	Интернет Решения, ООО	Видеорегистраторы ОЗОН	счёт	15.12.23	21602,00	В смете
33	Автопроезд ООО	Ремонт шлагбаум	счета	Сентябрь-ноябрь	155290,00	одобрен

\* На ул. Чистые Ключи, в границах «треугольника» заключены с новыми собственниками договора на обслуживание посёлка: весной 2023г. - 2 договора, за отчётный период - 4 договора. Общая площадь земельных участков по данным договорам составляет 7 374м<sup>2</sup> \* 8,33(тариф) = 61 425,42р.

ТСН заключило договора для осуществления финансово - хозяйственной деятельности. Деятельность ТСН «Чистые ключи» открыта для собственников КП Чистые ключи, ежемесячно Правление отправляет отчёты по движению денежных средств.

Все договора и оплаты одобрены членами Правления в соответствии со сметой, утверждённой Общим собранием членов ТСН.

Учитывая, в том числе рекомендации Ревизионной комиссии ТСН, с целью эффективного управления дебиторской задолженностью, максимально гарантированного погашения и взыскания долгов, Правлением ТСН разработан Регламент по работе с дебиторской задолженностью, включающий в том числе, взыскание долгов через судебные инстанции. С апреля 2024 г. Правление приступило к работе в соответствии с Регламентом.

Были направлены в адрес бывшего председателя ТСН Филипповой Т.Ю. запросы и требование о передачи имущества и документации Товарищества. Данные запросы и требование были проигнорированы, Правление намерено обратиться в судебную инстанцию.

#### **Планы Правления ТСН «Чистые ключи»:**

1. Возврат имущества ТСН, в целях защиты интересов собственников КП «Чистые ключи».
2. Обслуживание посёлка.
3. Приобретение земельного участка № 4 для общественно - хозяйственных нужд КП, строительство Административно - производственного помещения.
4. Проведение ремонтных работ дорожного полотна и замена бордюров.
5. Проведение регламентных и ремонтных работ инженерных сетей, подготовка к зимнему периоду.
6. Проведение ремонтных работ в зоне отдыха и детской площадки.
7. Проведение ремонтных работ кирпичной кладки внешнего забора КП «Чистые ключи».



СПРАВКА ПО СУДЕБНЫМ ПРОЦЕССАМ		
№ СУДЕБНОГО ДЕЛА И СТОРОНЫ	ДАТА ЗАСЕДАНИЯ	ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
02-0405/2024 (02-4472/2023), М-3889/2023  <b>Истец:</b> ТСН Чистые Ключи <b>Ответчик:</b> Нейжмак Ю.Н.	03.05.24г	<b>Об истребовании имущества из чужого незаконного владения.</b> <b>Кратко:</b> «в ходе судебного процесса со стороны Нейжмак Ю.Н. было заявлено ходатайство о встречном иске: О признании договора купли-продажи имущества между ТСН и ООО УК Патерн от 23.12.2021 ничтожным.» Судья отказал в принятии встречного иска. Также Нейжмак С.Н. и Нейжмак Ю.Н. утверждают, что коммуникации построены Нейжмаком С.Н. за счёт собственных денежных средств. <b>В Актах приёмки законченного строительством объекта, поданных в Росреестр Нейжмаком С.Н. 12 мая 2023г. отражено:</b> <b>ВЗУ - 1шт.;</b> <b>КНС - 1шт.,</b> <b>строительство сетей протяжённостью в погонных метрах; осуществлялось в сроки с 30 декабря 2020г. по 29 марта 2021г.;</b> <b>Подрядчик: ООО «Рубеж» (Ставрополь)</b> Троицким Судом 28.09.2023г. вынесены обеспечительные меры: «Запретить Нейжмак Ю.Н. совершать сделки по распоряжению сооружениями с кадастровыми №№ 77:18:0180518:905 и 77:18:0180518:906. Запретить Управлению Федеральной службы госрегистрации, кадастра и картографии по Москве совершать регистрационные действия в отношении сооружений с кадастровыми №№ 77:18:0180518:905 и 77:18:0180518:906, в том числе вносить в Единый госреестр недвижимости о переходе прав собственности на данные сооружения.» Мосгорсуд 02.04.2024г. обеспечительные меры оставил без изменений, частную жалобу ответчика Нейжмак Ю.Н. - без удовлетворения.





№ СУДЕБНОГО ДЕЛА И СТОРОНЫ	ДАТА ЗАСЕДАНИЯ	ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
02-1395/2024, М-0602/2024 <b>Истец:</b> Нейжмак С.Н. <b>Ответчик:</b> ТСН Чистые Ключи	1. предварительное судебное заседание на 10.04.2024 15:00  2. перенесено предварительное судебное заседание на 05.06.2024г. 11:20	<b>О признании договора купли - продажи имущества от 23.12.2021 ничтожным.</b> <b>Кратко:</b> «в исковом заявлении Нейжмак С.Н. заверяет, что купил у Банка все, что является предметом Договора купли - продажи между ТСН и ООО УК Патерн. <b>НО!</b> в Договоре купли - продажи между Банком и Нейжмаком С.Н. предметом договора являются ТОЛЬКО ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ГАЗОПРОВОД» 10 апреля 2024г. судья перенесла предварительное судебное заседание в связи: <i>запрошенные судом документы из Роскадастра в суд пока не поступили..</i>
02-1296/2023, М-4107/2023  <b>Истец:</b> Филиппова Т.Ю. <b>Ответчик:</b> ТСН Чистые Ключи	02.05.2024	<ol style="list-style-type: none"><li>1. О признании ничтожными решений внеочередного собрания членов ТСН Чистые Ключи, оформленного протоколом № 2 от 10.12.2019г.</li><li>2. О признании ничтожными решения внеочередного собрания членов ТСН Чистые Ключи, проведенного в очно-заочной форме в период с 04.06.2023г по 12.06.2023г., оформленного протоколом № б/н от 16.06.2023г.</li><li>3. О признании ничтожными решения заседания правления ТСН Чистые Ключи об избрании председателя правления Эйрамджанца С.С., оформленного протоколом № 7 от 22.08.2023г</li><li>4. Применить последствия ничтожности решения заседания правления ТСН Чистые Ключи об избрании председателя правления Эйрамджанца С.С., 3, оформленного протоколом № 7 от 22.08.2023г</li></ol>

**ПРИМЕЧАНИЕ:** ООО «УК Чистые Ключи», в лице Савиной Л.А. был подан на регистрацию в Росреестр договор аренды между Нейжмак Ю.Н. и ООО «УК Чистые Ключи». Росреестр 22.01.2024г. направил в адрес Савиной Л.А. **Уведомление об отказе государственной регистрации прав данного договора.**

С Уважением,

Правления ТСН «Чистые Ключи»

