



ПРОТОКОЛ

очередного отчётного Общего Собрания (далее собрание) членов Товарищества Собственников
Недвижимости «Чистые ключи» (далее - ТСН) № 1 - 2024 от « 08 » мая 2024г.

Инициатор проведения Внеочередного
Общего Собрания Членов ТСН «Чистые
Ключи »

Правление ТСН «Чистые Ключи » в составе:
Председатель Правления ТСН - Эйрамджанц С.С.
и члены Правления ТСН - Булойчик Д.В., Возова Э.М.,
Гнездилова Е.Е., Жаравина Ю.А., Мироненко А.Ю., Суралиева
Л.Х.

Форма проведения общего собрания:

Очно - заочное голосование

Место проведения общего собрания:

г.Москва, поселение Первомайское, посёлок Первомайское,
улица Центральная, дом 5, стр. А. МБУ ДК «Первомайское»

Период проведения общего собрания:

Начало: «14» апреля 2024 года в 11:00 (регистрация с 10:00 до
11:00)

Окончание: «28» апреля 2024 года в 22:00.

Очная часть общего собрания состоялась:

«14» апреля 2024 года с 11:00ч до 13:00 по адресу: г. Москва,
поселение Первомайское, посёлок Первомайское, улица
Центральная, дом 5, стр. А. МБУ ДК «Первомайское»

Заочная часть проводилась в период:

с 13:01ч «14» апреля 2024 года до 22:00 «28» апреля 2024 года

Дата и место подсчёта голосов:

подведение итогов голосования произведено в период с 22:30
«28» апреля 2024года по «07» мая 2024года в КП «Чистые
Ключи» по адресу: 108808, г. Москва, поселение Первомайское,
деревня Милуково

Место приёма оформленных в
письменной форме Решений членов ТСН
«Чистые Ключи»:

в урны для голосования, расположенные по адресу: г. Москва,
поселение Первомайское, посёлок Первомайское, улица
Центральная, дом 5, стр. А. МБУ ДК «Первомайское» и г.
Москва, поселение Первомайское, д. Милуково, КП «Чистые
Ключи» в помещение КПП (охрана) и офис ТСН. Место
нахождение КПП и офиса ТСН: з/у 77:18:0180518:382.

Место (адрес) хранения оригиналов
Решений, протокола счётной комиссии,
протокола общего собрания и приложения
к указанным протоколам

Указанные документы хранятся по месту нахождения
председателя правления ТСН или по юридическому адресу ТСН

На дату проведения Внеочередного Общего Собрания Членов ТСН «Чистые Ключи» установлено, что:

- количество членов ТСН «Чистые Ключи» – 171 (сто семьдесят один) член, что составляет 100 %;
- количество голосов, которыми обладают члены ТСН «Чистые Ключи» – 156,41 (сто пятьдесят шесть сорок одна сотая), что составляет 100 %
- общее количество жилых домов, собственниками которых являются члены ТСН «Чистые Ключи» составляет - 157 (сто пятьдесят семь).

При подведении итогов голосования по Повестке дня собрания, на основании Протокола счётной комиссии от « 07 » мая 2024г. установлено:



- количество экземпляров Решений для голосования (далее Решений), вручённых на основании Реестров вручения решений очно-заочной формы голосования составило **131** экземпляр.
- количество Решений, изъятых **28.04.2024г. в 22:30** из двух урн для голосования составило **131 (сто тридцать одно)**. Из них признано действительными **126 (сто двадцать шесть)**:
- на основании обработанных Решений, общее количество членов ТСН, принявших участие в голосовании – **127 (сто двадцать семь)** членов, что составляет – **74,27 (семьдесят четыре целых двадцать семь сотых)** процента от общего количества членов ТСН и **100 (сто)** процентов от принявших участие в голосовании.

Порядок принятия решений очередного/внеочередного Общего собрания членов ТСН.

Согласно ст. 46 ЖК РФ и п. 8.13 Устава, Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

В Повестки дня проведённого собрания вынесены на голосование вопросы, которые принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Принцип **1 голос – 1 дом** соблюден. Учтено, что каждый член Товарищества при голосовании обладает одним голосом. В случае если жилой дом принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, либо их голос пропорционален их доле в собственности на жилой дом.

КВОРУМ СОСТОЯЛСЯ. На основании п.3 ст. 45 ЖК РФ, ст. 181.2 ГК РФ и п. 4 ст. 29 N 7-ФЗ от 12.01.1996 г. Внеочередное отчётно - выборное Общее собрание членов ТСН «Чистые ключи» **ПРАВОМОЧНО** принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Выбор секретаря и счётной комиссии очередного отчётного Общего собрания.
2. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.09.2023г по 31.12.2023 года.
3. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.09.2023г по 31.12.2023 года.
4. Утверждение Заключения Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.09.2023г по 31.12.2023 года.
5. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости ТСН «Чистые ключи» на 2, 3, и 4 кварталы 2024 г. и 1 квартал 2025 года. Утверждение с 01 мая 2024г. размера членских взносов и приравненных к ним обязательных платежей правообладателей земельных участков без членства в товариществе из расчёта **9 (девять) рублей и 80 коп.** ежемесячно за один квадратный метр земельного участка для оплаты надлежащего управления, содержания, обслуживания Коттеджного посёлка «Чистые ключи», расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. поселение Первомайское, деревня Милуково.
6. Утверждение единовременного целевого взноса для всех правообладателей земельных участков в КП «Чистые Ключи» в размере **25000 (двадцать пять тысяч рублей)**.

Разъяснения по пункту. Целевой взнос будет использован на приобретение земельного участка № 50:26:0180518:20, расположенного на территории КП «Чистые Ключи» по адресу: г. Москва, вн. тер. г. поселение Первомайское, деревня Милуково, улица Чистые Ключи, земельный участок Владение 1, а также для проведения проектных и первичных строительных работ по созданию на данном участке инфраструктуры, необходимой для функционирования и обслуживания посёлка. Данная сумма будет



включена в квитанцию с соответствующим назначением платежа, и может вноситься в рассрочку в течение 5 месяцев.

7. Прекращение действия Положения о Резервном фонде ТСН «Чистые ключи», принятого внеочередным Общим собранием ТСН «Чистые ключи» - Протокол № 2 от 10.12.2019г. Утверждение Положения о Резервном фонде ТСН «Чистые ключи» в новой редакции.

8. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи».

9. Разное.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ЧЛЕНАМИ ТСН НА ОЧЕРЕДНОМ ОТЧЁТНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТСН.

ВОПРОС № 1 повестки дня. Выбор секретаря Общего собрания и счётной комиссии (процедурные вопросы). Выбор секретаря собрания и счётной комиссии проводился путём открытого голосования членов ТСН, присутствующих на очной части внеочередного отчётно - выборного Общего собрания.

Присутствующие на очной части собрания предложили избрать:

- секретарём собрания Жаравину Юлию Александровну (член Правления ТСН);
- в состав Счётной Комиссии членов ТСН: Глухенькую Ольгу Викторовну (уч. 88), Жмурко Галину Петровну (уч. 57), Фишук Диану Владимировну (уч. 175).

Решение по вопросу № 1: ПРИНЯТО единогласно.

ИЗБРАНЫ: секретарём собрания Жаравина Ю.А., в состав Счётной Комиссии члены ТСН: Глухенькая Ольга Викторовна (уч. 88), Жмурко Галина Петровна (уч. 57), Фишук Диана Владимировна (уч. 175).

ВОПРОС № 2 повестки дня. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.09.2023г. по 31.12.2023г.

СЛУШАЛИ: члена правления ТСН Жаравину Ю.А., которая озвучила основные данные из отчёта Правления, предоставленного к материалам общего собрания. Вопросов по данному пункту повестки дня не поступило.

Проголосовало 127 членов ТСН, что составило 117,41 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ.
Количество голосов от общего числа проголосовавших	108,05	4	5,36
Доля от общего числа голосовавших, %	92,03	3,41	4,56

Решение по вопросу № 2: ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ Отчёт Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.01.2023 по 31.08.2023.

ВОПРОС № 3 повестки дня. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.09.2023г. по 31.12.2023г.

СЛУШАЛИ: члена Правления Жаравину Ю. А., которая дала пояснения к отчёту Правления, предоставленного к материалам общего собрания, в частности пояснила причину увеличения фактических расходов в декабре 2023 г тем, что были произведены ежемесячные выплаты авансом за январь 2024г.

Проголосовало 127 членов ТСН, что составило 117,41 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ.
Количество голосов от общего числа проголосовавших	107,05	4	6,36
Доля от общего числа голосовавших, %	91,18	3,41	5,41

Решение по вопросу № 3. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ Отчёт Правления ТСН «Чистые Ключи» об исполнении сметы за период с 01.09.2023г. по 31.12.2023г..

ВОПРОС № 4 повестки дня. Утверждение Заключения Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.09.2023г по 31.12.2023 года.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСН Эйрамджанца и председателя Ревизионной комиссии ТСН Лозу И.В.



Председатель Правления ТСН уточнил, что Заключение Ревизионной комиссии к началу проведения собрания предоставлено не было. Таким образом, общее собрание членов ТСН может осуществлять голосование по вопросам утверждения сметы и при отсутствии заключения ревизионной комиссии. (Юридическая справка прилагается).

Далее председатель ревизионной комиссии Лоза И. пояснила, что для подготовки Заключения ревизионной комиссии бухгалтером ТСН не были предоставлены необходимые отчёты и данные в запрошенном удобном для обработки данных формате. В этой связи отчёт будет предоставлен позже. Также Лоза И. обратила внимание присутствующих, что по мнению ревизионной комиссии существенных нарушений в деятельности ТСН в отчётном периоде не было. При этом есть проблема с отдельным учётом поступлений от жителей посёлка, например, с выделением целевых и ежемесячных взносов. Также по мнению ревизионной комиссии бухгалтеру следует правильно настроить / использовать аналитические регистры в учётной системе.

Решение по вопросу № 4. Голосование по вопросу утверждения Заключения Ревизионной комиссии ТСН за период 01.09 - 31.12.2023 не может быть фактически осуществлено в связи с неготовностью (отсутствием) данного заключения.

ВОПРОС № 5 повестки дня. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости ТСН «Чистые ключи» на 2, 3, и 4 кварталы 2024 г. и 1 квартал 2025 года. Утверждение с 01 мая 2024г. размера членских взносов и приравненных к ним обязательных платежей правообладателей земельных участков без членства в товариществе из расчёта 9 (девять) рублей и 80 коп. ежемесячно за один квадратный метр земельного участка для оплаты надлежащего управления, содержания, обслуживания Коттеджного посёлка «Чистые ключи», расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. поселение Первомайское, деревня Милуково.

СЛУШАЛИ: По данному вопросу выступила член Правления Жаравина Ю. А., которая дала комментарии по основным статьям расходов, увеличение затрат по которым требует увеличения размера членских взносов. Проголосовало 127 членов ТСН, что составило 117,41 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ.
Количество голосов от общего числа проголосовавших	97,05	13,36	7
Доля от общего числа голосовавших, %	82,66	11,38	5,96

Решение по вопросу № 5. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ смету доходов и расходов ТСН «Чистые ключи» на 2, 3, и 4 кварталы 2024 г. и 1 квартал 2025 года. **УТВЕРДИТЬ** с 01 мая 2024г. размера членских взносов и приравненных к ним обязательных платежей правообладателей земельных участков без членства в товариществе из расчёта 9 (девять) рублей и 80 коп. ежемесячно за один квадратный метр земельного участка для оплаты надлежащего управления, содержания, обслуживания Коттеджного посёлка «Чистые ключи», расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. поселение Первомайское, деревня Милуково.

ВОПРОС № 6 повестки дня. Утверждение единовременного целевого взноса для всех правообладателей земельных участков в КП «Чистые Ключи» в размере 25000 (двадцать пять тысяч рублей).
Разъяснения по пункту: целевой взнос будет использован на приобретение земельного участка № 50:26:0180518:20, расположенного на территории КП «Чистые Ключи» по адресу: г. Москва, вн. тер. г. поселение Первомайское, деревня Милуково, улица Чистые Ключи, земельный участок Владение 1, а также для проведения проектных и первичных строительных работ по созданию на данном участке инфраструктуры, необходимой для функционирования и обслуживания посёлка. Данная сумма будет включена в квитанцию с соответствующим назначением платежа, и может вноситься в рассрочку в течение 5 месяцев.

СЛУШАЛИ: По данному вопросу выступил член Правления Мироненко А. Ю., который дал пояснения по статусу проведения переговоров с собственниками 4 участка, а также по методике определения размера целевого взноса, необходимого для реализации основных задач по этому участку в 2024г. Проголосовало 127 членов ТСН, что составило 117,41 голосов членов ТСН.



РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ.
Количество голосов от общего числа проголосовавших	93,77	13,36	10,28
Доля от общего числа голосовавших, %	79,87	11,38	8,75

Решение по вопросу № 6 . ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ единовременный целевой взнос для всех правообладателей земельных участков в КП «Чистые Ключи» в размере 25000 (двадцать пять тысяч рублей).

ВОПРОС № 7 повестки дня. Прекращение действия Положения о Резервном фонде ТСН «Чистые ключи», принятого внеочередным Общим собранием ТСН «Чистые ключи» - Протокол № 2 от 10.12.2019г. Утверждение Положения о Резервном фонде ТСН «Чистые ключи» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: член правления Гнездилова Е.Е. пояснила суть предлагаемых поправок, которые необходимо внести в Положение о Резервном фонде для формирования резерва на проведение текущего ремонта и капитального ремонта основных средств ТСН «Чистые ключи» и общего имущества КП «Чистые Ключи».

Проголосовало 127 членов ТСН, что составило 117,41 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ.
Количество голосов от общего числа проголосовавших	103,05	5	9,36
Доля от общего числа голосовавших, %	87,77	4,26	7,97

Решение по вопросу № 7. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ прекращение действия Положения о Резервном фонде ТСН «Чистые ключи», принятого внеочередным Общим собранием ТСН «Чистые ключи» - Протокол № 2 от 10.12.2019г.

УТВЕРДИТЬ Положения о Резервном фонде ТСН «Чистые ключи» в новой редакции.

ВОПРОС № 8 повестки дня. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи».

СЛУШАЛИ: член правления Гнездилова Е.Е. пояснила необходимость утверждения данного Положения. Положения о Ревизионной комиссии подготовлено ревизионной комиссией и правлением, совместно с юристом.

Проголосовало 126 членов ТСН, что составило 116,41 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Количество голосов от общего числа проголосовавших	107,41	2	7
Доля от общего числа голосовавших, %	92,27	1,72	6,01

Решение по вопросу № 8 ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ Положение о Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи».

ВОПРОС № 9 повестки дня.

СЛУШАЛИ: членов правления ТСН. Был оглашён перечень предстоящих мероприятий и работ, запланированных на весенне-летний периода 2024г., в том числе на май - июнь 2024г. с учётом благоприятных погодных условий, запланирован ремонт асфальтобетонного покрытия струйно - инъекционным способом порядка 3000 п.м.

Также поступило предложение от собственника 210, 211 участков, принявшего участие в очной части собрания, о необходимости внести изменения в принцип расчёта размера ежемесячных взносов членов ТСН для тех собственников, которые владеют более чем 1 участком земли. Было предложено перейти на расчёт за 1 метр жилого строения или установить размер взноса как фиксированную ставку за 1 дом. Предложил собрать целевые взносы на ремонт асфальтового покрытия, передать оплату счетов за уличное освещение посёлка в Москву, заменить лампы на светодиодные, ввести вступительный взнос при вступлении в члены ТСН.



ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Протокол Счётной комиссии от 07.05.2024г. - 6 листов.
2. Таблица подсчёта результатов голосования - 12 листов
3. Реестр регистрации очно - заочной формы голосования: вручение Решений для голосования - 28 листов
4. Решения членов ТСН «Чистые Ключи» в количестве 131 экземпляра, в том числе признанные недействительными - 262 страницы на 131 листе.
5. Реестр Членов ТСН «Чистые Ключи» на 10.04.2024г. - 9 листов
6. Справка о правомочности проведения общего собрания членов ТСН при отсутствии заключения Ревизионной комиссии - 2 листа.
7. Положение о Резервном фонде - 7 листов.
8. Положение о Ревизионной комиссии - 4 листа.

Председатель правления ТСН «Чистые ключи»



/Эйрамджанц С.С./

Секретарь общего собрания

/Жаравина Ю.А./