



ПРОТОКОЛ № 1 - 2025 от « 14 » мая 2025г.

**очередного отчётного Общего собрания (далее собрание) членов Товарищества
Собственников Недвижимости «Чистые ключи» (далее - ТСН)**

Инициатор проведения очередного отчётного 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., Вozовая 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, Филимонковский р-н, пос. Первомайское, ул. Центральная, дом 5, стр. А. МБУ ДК «Первомайское»
Период проведения общего собрания:	Начало: «12» апреля 2025 года в 11:00 (регистрация с 10:00 до 11:00) Окончание: «04» мая 2025 года в 22:00.
Очная часть общего собрания состоялась:	«12» апреля 2025 года с 11:00 до 13:00 по адресу: г. Москва, Филимонковский р-н, пос. Первомайское, ул. Центральная, дом 5, стр. А. МБУ ДК «Первомайское»
Заочная часть проводилась в период:	с 13:01 «12» апреля 2025 года до 22:00 «04» мая 2025 года
Дата и место подсчёта голосов:	подведение итогов голосования произведено в период с 22:30 «04» мая 2025года по «11» мая 2025года в КП «Чистые Ключи» по адресу: 108808, г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, деревня Милуково
Место приёма оформленных в письменной форме Решений членов ТСН «Чистые Ключи»:	в урны для голосования, расположенные по адресу: г. Москва, Филимонковский р-н, пос. Первомайское, ул. Центральная, дом 5, стр. А. МБУ ДК «Первомайское» и г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, дер. Милуково, КП «Чистые Ключи» в помещении 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 очередного отчётного Общего собрания Членов ТСН «Чистые Ключи» установлено, что:



- количество членов ТСН «Чистые Ключи» – **181 (сто восемьдесят один)** член, что составляет **100 %**;
- количество голосов, которыми обладают члены ТСН «Чистые Ключи» – **164,88 (сто шестьдесят четыре целых восемьдесят восемь сотых)**, что составляет **100 %**
- общее количество жилых домов, собственниками которых являются члены ТСН «Чистые Ключи» - **166 (сто шестьдесят шесть)**, что составляет **75,11%** от общего числа жилых домов - **221**.

При подведении итогов голосования по Повестке дня собрания, на основании Протокола счётной комиссии от « 11 » мая 2025г. установлено:

- количество экземпляров Решений для голосования (далее Решений), в соответствии с Реестрами получения решений очно - заочной формы голосования составило **142** экземпляра.
- количество Решений, изъятых **04.05.2025г. в 22:30** из двух урн для голосования составило **134 (сто тридцать четыре)**. Из них признано действительными **132 (сто тридцать два)**:
- на основании обработанных Решений, общее количество членов ТСН, принявших участие в голосовании – **132 (сто тридцать два)** члена, что составляет – **72,93 (семьдесят две целые девяносто три сотых)** процента от общего количества членов ТСН - **181** член и **100 (сто)** процентов от принявших участие в голосовании.
- **132** члена ТСН обладают **118,46 (сто восемнадцать целых сорок шесть сотых)** голосов, что составляет – **71,85 (семьдесят одну целую восемьдесят пять сотых)** процента от общего количества голосов членов ТСН - **164,88** голосов 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. очередное отчётное Общее собрание членов ТСН «Чистые ключи» **ПРАВОМОЧНО** принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ОЧЕРЕДНОГО ОТЧЁТНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ».

1. Выбор секретаря и счётной комиссии очередного отчётного Общего собрания путём открытого голосования членов ТСН, присутствующих на очной части очередного отчётно - выборного Общего собрания.

2. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

3. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

4. Утверждение Заключения Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

5. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости ТСН «Чистые ключи» на 2, 3, и 4 кварталы 2025 г. и 1 квартал 2026 года.

6. Избрание членов Ревизионной комиссии на основании п. 4.1. Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи», утверждённого Общим очередным отчётным собранием членов ТСН «Чистые Ключи» - Протокол № 1-2024 от 08.05.2024г.

7. Утверждение способа уведомления о проведение очередных/внеочередных Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи»: посредством рассылки по электронной почте членам ТСН и собственникам недвижимости в КП «Чистые Ключи», не являющихся членами ТСН с адреса электронной почты Товарищества chistye_kluchi@mail.ru, путём размещения на сайте ТСН www.tenchistyeklyuchi.ru, на информационных стендах Товарищества, расположенных на территории посёлка, а также посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67) либо направлением почтового отправления (заказным письмом).

8. Разное.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ЧЛЕНАМИ ТСН, НА ОЧЕРЕДНОМ ОТЧЁТНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» .

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.

Присутствовали на очной части собрания 34 жителя КП «Чистые Ключи», в том числе 24 члена ТСН .

Присутствующим членам ТСН 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), Фищук Диану Владимировну (уч. 175).

Из присутствовавших 24 членов ТСН проголосовали:

«ЗА» - 20 членов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4 члена.



РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 1:

ИЗБРАНЫ большинством из присутствующих членов ТСН:

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

ВОПРОС № 2 повестки дня.

Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

СЛУШАЛИ: члена правления ТСН Жаравину Ю.А., которая дала пояснения по основным данным из отчёта Правления, предоставленного в материалах к общему собранию. Члены Правления ответили на вопросы, возникшие по Отчёту.

Проголосовало 132 члена ТСН, что составило 118,46 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ					ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Количество	голосов	от	общего	числа	110,46	2,00	6,00
проголосовавших							
Доля от общего числа голосовавших, %					93,25	1,69	5,07

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 2: ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ Отчёт Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

ВОПРОС № 3 повестки дня.

Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

СЛУШАЛИ: Член Правления Ю. А. Жаравина предоставила пояснения к отчёту Правления об исполнении сметы, представленному в материалах к общему собранию. В ходе обсуждения член ТСН задал вопрос об остатке денежных средств на расчётном счёте ТСН на 31.12.2024 в размере 2 181 207,36 (два миллиона сто восемьдесят одна тысяча двести семь рублей 36 копеек) и о причинах, по которым Правление не включило вопрос о расходовании этих денежных средств в повестку дня собрания.

Правление дало разъяснения по данному вопросу, отметив, что при планировании бюджета движение денежных средств на конец 2024 года учитывало необходимость в резервировании этих средств. Правление обязалось направить пояснительную записку по данному вопросу, что было осуществлено 21 апреля 2025 года.

Проголосовало 132 члена ТСН, что составило 118,46 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ					ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Количество	голосов	от	общего	числа	110,46	3,00	5,00
проголосовавших							
Доля от общего числа голосовавших, %					93,25	2,53	4,22



РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 3. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ Отчёт Правления ТСН «Чистые Ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

ВОПРОС № 4 повестки дня.

Утверждение Заключения Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

СЛУШАЛИ: Председателя Ревизионной комиссии ТСН Лозу И.В., Председателя Правления ТСН Эйрамджанца, членов правления ТСН: Жаравину Ю.А., Гнездилову Е.Е., Мироненко А.Ю. Лоза И.В. обратила внимание присутствующих на то, что бухгалтеру следует правильно настроить и использовать аналитические регистры в учётной системе. По мнению Ревизионной комиссии, в деятельности ТСН в отчётном периоде существенных нарушений не было.

Проголосовало 132 члена ТСН, что составило 118,46 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ					ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Количество	голосов	от	общего	числа	100,46	5,00	13,00
проголосовавших							
Доля от общего числа голосовавших, %					84,81	4,22	10,97

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 4. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.01.2024г по 31.12.2024 года.

ВОПРОС № 5 повестки дня.

Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости ТСН «Чистые ключи» на 2, 3, и 4 кварталы 2025 г. и 1 квартал 2026 года.

СЛУШАЛИ: По данному вопросу выступила член Правления Жаравина Ю. А., которая дала комментарии по основным статьям расходов, в том числе с учётом проведённого анализа, пояснила необходимость изменения в структуре расходов без повышения размера тарифа.

Проголосовал 131 член ТСН, что составило 117,96 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ					ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Количество	голосов	от	общего	числа	106,71	2,00	9,25
проголосовавших							
Доля от общего числа голосовавших, %					90,46	1,70	7,84

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 5. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ смету доходов и расходов Товарищества собственников недвижимости ТСН «Чистые ключи» на 2, 3, и 4 кварталы 2025 г. и 1 квартал 2026 года.

ВОПРОС № 6 повестки дня.



Избрание членов Ревизионной комиссии на основании п. 4.1. Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи», утверждённого Общим очередным отчётным собранием членов ТСН «Чистые Ключи» - Протокол № 1-2024 от 08.05.2024г.

СЛУШАЛИ: По данному вопросу выступил член Правления А. Ю. Мироненко, который объяснил необходимость избрания нового состава Ревизионной комиссии. В соответствии с пунктом 4.1., Утверждённого Положения о Ревизионной комиссии - «комиссия избирается общим собранием ТСН из числа его членов, не имеющих задолженности перед ТСН по уплате взносов и платежей».

Учитывая, что действующий состав Ревизионной комиссии на момент проведения Собрания не является членами ТСН, в повестку дня был включён вопрос об избрании новых членов Ревизионной комиссии.

Результаты голосования по вопросу № 6 повестки дня:

Кандидатуры в состав Ревизионной комиссии	Число голосов (всего)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Новикова Анна Георгиевна (уч. 43)	117,96	110,96	2,00	5,00
Широкова Ольга Викторовна (уч. 58)	117,96	109,96	2,00	6,00
Салаватов Марат Алибекович (уч. 31)	118,46	108,46	4,00	6,00

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 6. ПРИНЯТО большинством голосов по каждой кандидатуре.

Избраны членами Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи»:

Новикова А.Г. (уч. 43), получившая 110,96 голосов ЗА (93,86 % от всех голосов),

Широкова О. В. (уч. 58), получившая 109,96 голосов ЗА (92,98 % от всех голосов),

Салаватов М.А. (уч. 31), получивший 108,46 голосов ЗА (91,26 % от всех голосов).

ВОПРОС № 7 повестки дня.

Утверждение способа уведомления о проведение очередных/внеочередных Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи»: посредством рассылки по электронной почте членам ТСН и собственникам недвижимости в КП «Чистые Ключи», не являющихся членами ТСН с адреса электронной почты Товарищества chistye_kluchi@mail.ru, путём размещения на сайте ТСН www.tcnchistyeklyuchi.ru, на информационных стендах Товарищества, расположенных на территории посёлка, а также посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67) либо направлением почтового отправления (заказным письмом).

Проголосовало 132 члена ТСН, что составило 118,46 голосов членов ТСН.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ
Количество голосов от общего числа проголосовавших	117,46	0,00	1,00
Доля от общего числа голосовавших, %	99,16	0,00	0,84

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 7. ПРИНЯТО большинством голосов.

УТВЕРДИТЬ способ уведомления о проведение очередных/внеочередных Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи»: посредством рассылки по электронной почте членам



ТСН и собственникам недвижимости в КП «Чистые Ключи», не являющихся членами ТСН с адреса электронной почты Товарищества chistye_kluchi@mail.ru, путём размещения на сайте ТСН www.tcnchistyeklyuchi.ru, на информационных стендах Товарищества, расположенных на территории посёлка, а также посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67) либо направлением почтового отправления (заказным письмом).

ВОПРОС № 8 повестки дня. Разное

СЛУШАЛИ: членов Правления ТСН. Был оглашён перечень предстоящих мероприятий и работ, запланированных на весенне-летний период 2025 года, в том числе на май - июнь 2025 года, с учётом благоприятных погодных условий.

Участник очной части собрания предложил представлять информацию о различиях между сметой, утверждённой на предыдущем собрании, и сметой, подлежащей утверждению, в виде сравнительной таблицы. Это предложение было принято к реализации при подготовке материалов для последующих Общих собраний.

Кроме того, поступило предложение от жителя посёлка о создании рабочей группы для организации прогулочной дорожки в лесном массиве возле посёлка, и урегулирования вопросов по уборке стройматериалов, бытовых вагончиков и строительного мусора с общественной территории, т.е. прилегающих участков к заборам домовладений.

Также была озвучена необходимость продолжить работу по обеспечению стабильности электроснабжения и выявлению причин кратковременных отключений.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Протокол Счётной комиссии от 11.05.2025г. - 5 листов.
2. Таблица подсчёта результатов голосования - 17 листов
3. Реестры регистрации очно - заочной формы голосования: вручение Решений для голосования - 30 листов.
4. Решения членов ТСН «Чистые Ключи» в количестве 134 экземпляров, в том числе признанные недействительными - 268 стр. на 134 листах.
5. Копии доверенностей и документов, подтверждающих полномочия участия в голосовании - 32 страницы на 30 листах.
6. Реестр Членов ТСН «Чистые Ключи» по состоянию на 12.04.2025г. - 9 листов
7. Акт опечатывания 2 (двух) урн для голосования от 12.04.2025г - 1 лист
8. Акт приёма - передачи выемки из двух урн Решений для голосования от 04 мая 2025г. - 1 лист.
9. Пояснительная записка к Вопросу № 3 Повестки дня от 21.04.2025г. - 1 лист.

**Председатель правления
ТСН «Чистые ключи»**



Эйрамджанц С.С.

Секретарь общего собрания

Жаравина Ю.А.