



**ПРОТОКОЛ № 2 - 2025 от « 03 » декабря 2025г.
внеочередного Общего Собрания (далее собрание) членов Товарищества
Собственников Недвижимости «Чистые ключи» (далее - ТСН)**

**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., Возовая
Э.М., Гнездилова Е.Е., Жаравина Ю.А., Мироненко
А.Ю.

Форма проведения общего собрания:

Очно - заочное голосование

**Период проведения общего
собрания:**

Начало: «15» ноября 2025 года в 11:00 (регистрация с
10:00 до 10:59)

Окончание: «30» ноября 2025 года в 22:00.

**Очная часть общего собрания
состоялась:**

«15» ноября 2025 года с 11:00 до 12:00 по адресу:
г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Филимонковский, дер. Милуково, ул. Чистые
Ключи, д. 3, строение 2 (здание Спорткомплекса на
территории КП «Чистые Ключи»).

**Заочная часть проводилась в
период:**

с 12:01 «15» ноября 2025 года до 22:00 «30» ноября
2025 года

Дата и место подсчёта голосов:

подведение итогов голосования произведено в
период с 22:10 «30» ноября 2025года по «01»
декабря 2025года в КП «Чистые Ключи» по адресу:
108808, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Филимонковский, деревня Милуково

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

в урны для голосования, расположенные по адресу: г.
Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Филимонковский, дер. Милуково, ул. Чистые
Ключи, д. 3, строение 2 (здание Спорткомплекса на
территории КП «Чистые Ключи»), в помещении КПП
(охрана) и офисе ТСН. Место нахождение КПП и
офиса ТСН на территории КП «Чистые Ключи» (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» – **189 (сто восемьдесят девять)** членов, что составляет **100 %**;
- количество голосов, которыми обладают члены ТСН «Чистые Ключи» – **171,89 (сто семьдесят одна целая восемьдесят девять сотых)**, что составляет **100 %**
- общее количество жилых домов, собственниками которых являются члены ТСН «Чистые Ключи» - **173 (сто семьдесят три)**, что составляет **75,55%** от общего числа жилых домов - **229**.

При подведении итогов голосования по Повестке дня собрания, на основании Протокола счётной комиссии от « 01 » декабря 2025г. установлено:

- количество экземпляров Решений для голосования (далее Решений), в соответствии с Реестрами получения решений очно - заочной формы голосования составило **137** экземпляра.
- количество Решений, изъятых **04.05.2025г. в 22:10** из двух урн для голосования составило **131 (сто тридцать одно)**. Из них признано действительными **130 (сто тридцать)**:
- на основании обработанных Решений, общее количество членов ТСН, принявших участие в голосовании – **130 (сто тридцать)** членов, что составляет – **68,78 (шестьдесят восемь целых семьдесят восемь сотых)** процента от общего количества членов ТСН - **189** членов и **100 (сто)** процентов от принявших участие в голосовании.
- **130** членов ТСН обладают **120 (ста двадцатью)** голосами, что составляет – **69,81 (шестьдесят девять целых восемьдесят одну сотую)** процента от общего количества голосов членов ТСН - **171,89** 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 ТСН, 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 Общее собрание членов ТСН «Чистые ключи» **ПРАВОМОЧНО** принимать решения по всем вопросам повестки дня.

**ПОВЕСТКА ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ЧЛЕНОВ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ».**

1. Выбор секретаря Общего собрания и счѐтной комиссии.
2. Переизбрание состава Правления ТСН на период с 04.12.2025г. по 03.12.2027г.
3. Утверждение размера платы за управление, содержание и обслуживание КП "Чистые Ключи" для собственников земельных участков, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ», включающий НДС по ставке 5%, и введение его в действие с 01.01.2026 при условии вступления в силу изменений в налоговом законодательстве РФ, обязывающих ТСН «Чистые Ключи» к уплате указанного налога. * (*Пояснения по Вопросу № 3: На основании Законопроекта № 1026190-8 "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики) ТСН "Чистые ключи" в случае превышения лимита поступлений платежей от НЕ ЧЛЕНОВ ТСН в 2025г, начиная с 1 января 2026г. будет обязано начислять и уплачивать в бюджет НДС в размере 5% от вышеуказанных платежей .)
- 4.Разное.

**РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ЧЛЕНАМИ ТСН НА ВНЕОЧЕРЕДНОМ
ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» .**

ВОПРОС № 1 повестки дня.

- Выбор секретаря Общего собрания и счѐтной комиссии (процедурные вопросы).
- Выбор секретаря собрания и счѐтной комиссии проводился путѐм открытого голосования членов ТСН, присутствующих на очной части внеочередного Общего собрания.

Присутствовали на очной части собрания 18 жителей КП «Чистые Ключи», в том числе 18 члена ТСН .

Присутствующим членам ТСН на очной части собрания предложили избрать:

- секретарѐм собрания Возовую Элмиру Микаиловну (член Правления ТСН);
- в состав Счѐтной Комиссии членов ТСН: Глухенькую Ольгу Викторовну (уч. 88), Жмурко Галину Петровну (уч. 57), Фищук Диану Владимировну (уч. 175).

Из присутствовавших 18 членов ТСН проголосовали:

«ЗА» - 18;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 1:

ИЗБРАНЫ единогласно из присутствующих членов ТСН:

- секретарѐм собрания Возова Э.М.;
- в состав Счѐтной Комиссии члены ТСН: Глухенькая Ольга Викторовна (уч. 88), Жмурко Галина Петровна (уч. 57), Фищук Диана Владимировна (уч. 175).

ВОПРОС № 2 Повестки дня: Переизбрание состава Правления ТСН «Чистые Ключи» на период с 04.12.2025г. по 03.12.2027г.



Решение, поставленное на голосование: избрать состав Правления из ниже представленного списка кандидатов

Кандидатуры в состав Правления	Число голосов (всего)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖ.
Булойчик Денис Владимирович (уч. 29)	120	119	0	1
Возовая Элмира Микаиловна (уч. 152)	120	117	1	2
Гнездилова Евгения Евгеньевна (уч. 65)	120	119	0	1
Жаравина Юлия Александровна (уч. 13)	120	119	0	1
Мироненко Андрей Юрьевич (уч. 96)	120	119	0	1
Митрофанова Марина Викторовна (уч. 147)	120	117	1	2
Эйрамджанц Сергей Сергеевич (уч. 74)	120	119	0	1

Результаты голосования по вопросу № 2 повестки дня:

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Избрать членами Правления ТСН:

Булойчика Д.В. (уч. 29), получившего 119 голосов ЗА (99,17 % от всех голосов),
Возовую Э.М. (уч. 152), получившую 117 голосов ЗА (97,5 % от всех голосов),
Гнездилову Е.Е. (уч. 65), получившую 119 голосов ЗА (99,17 % от всех голосов),
Жаравину Ю.А. (уч. 13), получившую 119 голосов ЗА (99,17 % от всех голосов),
Мироненко А.Ю. (уч. 96), получившего 119 голосов ЗА (99,17 % от всех голосов),
Митрофанову М.В. (уч. 147), получившую 117 голосов ЗА (97,5 % от всех голосов),
Эйрамджанц С.С. (уч. 74), получившего 119 голосов ЗА (99,17 % от всех голосов).

ВОПРОС № 3 Повестки дня: Утверждение размера платы за управление, содержание и обслуживание КП "Чистые Ключи" для собственников земельных участков, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ», включающий НДС по ставке 5%, и ввести его в действие с 01.01.2026 при условии вступления в силу изменений в налоговом законодательстве РФ, обязывающих ТСН «Чистые Ключи» к уплате указанного налога.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН Эйрамджанца С.С. и члена правления ТСН Гнездилову Е.Е., которые дали пояснения по данному вопросу.

Решение, поставленное на голосование по ВОПРОСУ № 3: Утвердить размер платы за управление, содержание и обслуживание КП "Чистые Ключи" для собственников земельных участков, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ», с включением суммы НДС дополнительно к составу платы (действующего тарифа) и ввести его в действие с 01.01.2026 при условии вступления в силу изменений в налоговом законодательстве РФ, обязывающих ТСН «Чистые Ключи» к уплате НДС в указанном порядке.

	За	Против	Воздержался
Число голосов	113	0	7
% от принявших участие в голосовании	94,17	0	5,83



Результаты голосования по вопросу № 3 повестки дня:

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить размер платы за управление, содержание и обслуживание КП "Чистые Ключи" для собственников земельных участков, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ», с включением суммы НДС дополнительно к составу платы (действующего тарифа) и ввести его в действие с 01.01.2026 при условии вступления в силу изменений в налоговом законодательстве РФ, обязывающих ТСН «Чистые Ключи» к уплате НДС в указанном порядке.

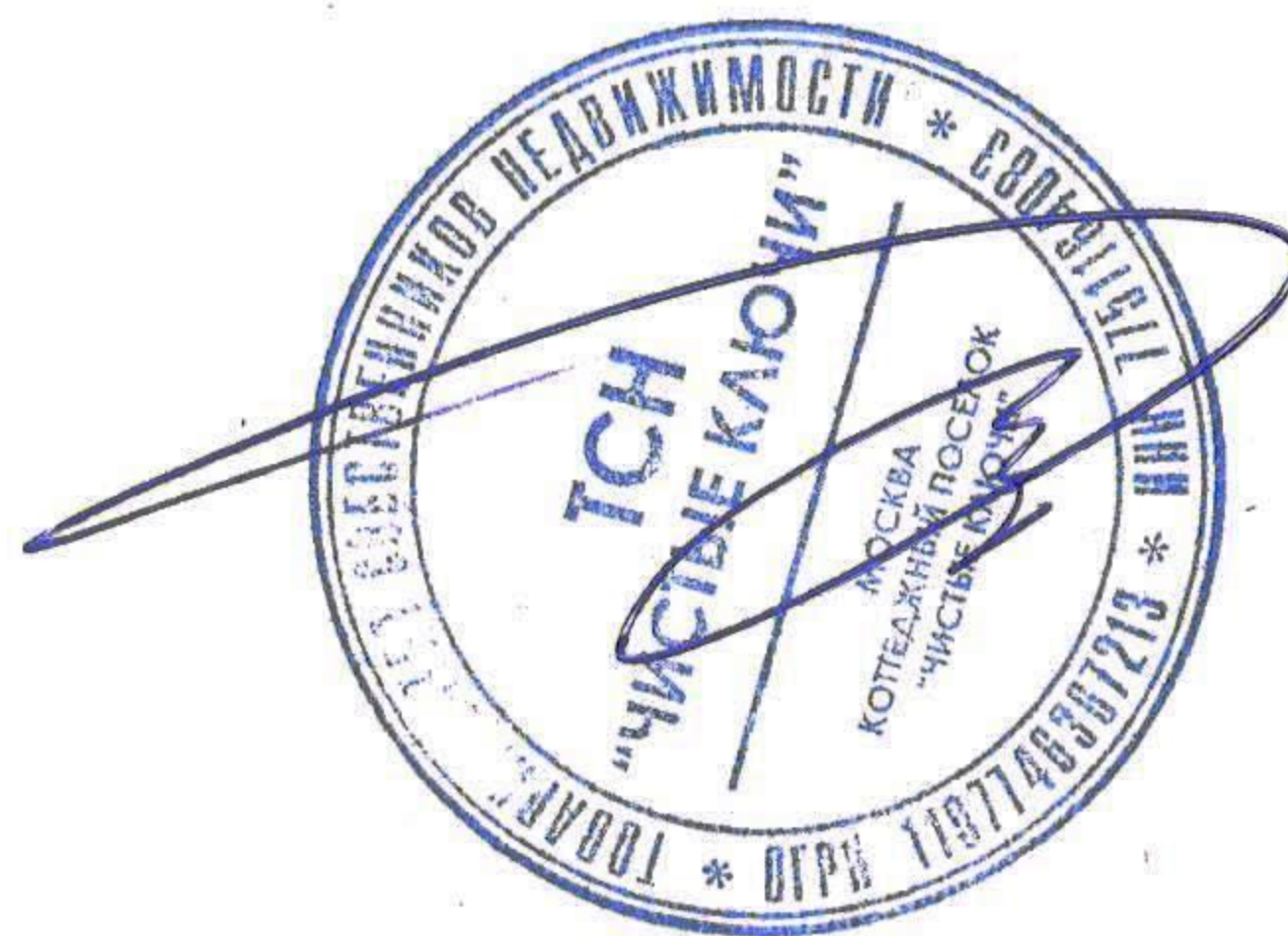
ВОПРОС № 4 повестки дня. Разное

СЛУШАЛИ: члена Правления ТСН Мироненко А.Ю. с кратким отчетом о деятельности Правления ТСН за период 2024-2025гг

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Протокол Счётной комиссии от 01.12.2025г. - 4 листа.
2. Таблица EXCEL подсчёта результатов голосования
3. Реестры регистрации очно формы голосования: вручение Решений для голосования - 19 листов.
4. Реестры регистрации заочной формы голосования: вручение Решений для голосования - 11 листов.
5. Решения членов ТСН «Чистые Ключи» в количестве 131 экземпляров, в том числе признанные недействительными.
6. Копии доверенностей и документов, подтверждающих полномочия участия в голосовании - 11 листов.
7. Реестр Членов ТСН «Чистые Ключи» по состоянию на 15.11.2025г. - 10 листов
8. Акт опечатывания 2 (двух) урн для голосования от 15.11.2025г - 1 лист
9. Акт приёма - передачи выемки из двух урн Решений для голосования от 30.11.2025г. - 1 лист.
10. Пояснительная записка к Вопросу № 3 Повестки дня от 21.04.2025г. - 1 лист.
11. Краткий отчёт об Итогах деятельности Правления ТСН за период 2024-2025гг - 56 листов.

**Председатель правления
ТСН «Чистые ключи»**



Эйрамджанц С.С.

Секретарь общего собрания

Возовая Э.М.