

ПРОТОКОЛ СЧЁТНОЙ КОМИССИИ

Об итогах голосования на очередном Общем собрании членов Товарищества Собственников Недвижимости «Чистые ключи»

Место нахождения Товарищества Собственников недвижимости «Чистые ключи»
(далее ТСН «Чистые ключи»): 108808, г. Москва, вн. тер. г. муниципального округа
Филимонковский, деревня Милуково

Юридический адрес ТСН «Чистые ключи»: 108808, г. Москва, вн. тер. г.
муниципального округа Филимонковский, деревня Милуково, ул. Лесная, д. 3

Вид очередного Общего собрания (далее собрания): очно - заочная форма (ст. 44-48
Жилищного кодекса РФ и главы 9.1. ГК РФ)

Инициаторы созыва собрания: Председатель Правления ТСН «Чистые ключи
Эйрамджанц С.С. и члены Правления: Булойчик Д.В., Возовая Э.М., Гнездилова Е.Е.,
Жаравина Ю.А., Мироненко А.Ю., Митрофанова М.В.

Уведомления о проведении собрания: отправлены по электронной почте собственникам
земельных участков и домов КП «Чистые Ключи» в сроки, указанные в п. 8.9. Устава ТСН
«Чистые Ключи», размещены на информационных стендах в коттеджном посёлке, в чате
ИНФО "Чистые Ключи" на платформах WhatsApp Messenger, Telegram и МАХ, а также на
сайте ТСН https://www.tcnchistyeklyuchi.ru/deyatel_nost_tsn/obwie_sobraniya/obwee_sobranie_tsn_18_aprelya_2026/

Дата проведения собрания: 18 апреля – 05 мая 2026 года

Место проведения очной части собрания: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Филимонковский, дер. Милуково, ул. Чистые Ключи, д. 3, строение 2 (*здание
Спорткомплекса на территории КП «Чистые Ключи»*).

Место проведения заочной части собрания: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Филимонковский, дер. Милуково, Коттеджный посёлок «Чистые Ключи»

Время регистрации членов ТСН «Чистые ключи» на очной части голосования:

18 апреля 2026 года с 10:00 до 10:59

Время проведения очной части собрания: 11:00 –13:00 18 апреля 2026 года

Время окончания очередного Общего собрания: 05 мая 2026 г. в 22:00

Дата составления протокола счётной комиссии: 10 мая 2026 г.

На 18.04.2026 г. число членов ТСН «Чистые ключи» - **189**.

Число голосов, которыми обладают члены ТСН «Чистые ключи» - **171,89**

Количество домов, собственниками которых являются члены ТСН - **173**.

Количество домов в Коттеджном посёлке «Чистые Ключи» - **230**.

На 22:00 по московскому времени 05 мая 2026 г. количество бланков Решений, выданных
в соответствии с Реестрами регистрации очно-заочной части голосования – **151 шт.**

ПОВЕСТКА ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»

1. Выбор секретаря Общего собрания и счётной комиссии.
2. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с
01.01.2025г по 31.12.2025 года.

3. Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

4. Утверждение Заключения Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Чистые ключи» на 2, 3 и 4 кварталы 2026 г. и 1 квартал 2027 года.

6. Утверждение договора Лизинга на приобретения Мини погрузчика Lonking CDM 312 по стоимости не выше 5 800 000руб с ежемесячным платежом до 170 000р (включая НДС).

7. Одобрение сделок о приобретении имущества:

земельного участка с кадастровым № 77:18:0180518:943 общей площадью 600 м², г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, д.Милуково, ул. Чистые Ключи, оформленного договором Дарения от 15.12.2025г. между ТСН «Чистые Ключи» и Пелишенко Л.В.;

земельного участка с кадастровым № 77:18:0180518:393 общей площадью 1000 м², г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, д.Милуково, ул. Чистые Ключи, земельный участок 25, оформленного договором Дарения от 22.12.2025г. между ТСН «Чистые Ключи» и Мазур О.П.

8. Утверждение целевого сбора на строительство здания, газовой котельной на земельном участке кадастровый № 50:26:0180518:20 (4 участок). Стоимость работ, проектирования, материалов не выше 11 500 000р. Строительство обусловлено хозяйственными потребностями для обеспечения деятельности по обслуживанию и содержанию коттеджного посёлка «Чистые Ключи».

Размер единовременного взноса для собственника/ков одного жилого дома (или одного земельного участка) 48 500 руб. Если собственник/ники владеют несколькими земельными участками, но на них расположен один жилой дом, единовременный взнос также составит 48 500 руб. Сумма взноса будет включена в квитанцию с соответствующим назначением платежа со сроком оплаты не позднее 15 июня 2026г.

9. Утверждение внесения изменений в ранее утверждённый способ уведомления о проведении очередных/внеочередных Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи» - Протокол № 1-2025 от 14.05.2025г: текст - «...и посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67), либо направлением почтового отправления (заказным письмом)» утвердить в следующей редакции - «и/или посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67), направлением почтового отправления (заказным письмом)». Также использовать утверждённые ранее ресурсы для размещения результатов голосования Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи».

** Примечание: Данное изменение вносится для экономии денежных средств ТСН «Чистые Ключи» в связи с систематическим повышением тарифов СМС - рассылки и услуг Почты России.*

10. Утверждение информационных каналов ТСН «Чистые Ключи», поселковых чатов и др., посредством использования следующих платформ:

МАХ - ИНФО ТСН «Чистые Ключи»

<https://max.ru/join/FOqIUP0x8GvwmRBPSJwzUrGKO6iyjX0huKkqHxSrvNo>

Домиленд <https://chistyyeklyuchi.domyland.ru/>;

Приложение ДОМИЛЕНД+;

Telegram - ИНФО ТСН «Чистые Ключи» https://t.me/+XXuEq_6W3_gxN2Ey;

WhatsApp - ИНФО ТСН «Чистые Ключи»

https://chat.whatsapp.com/D5XOXaqLejUKzbBGGBBxoQ?mode=gi_t

11. Разное.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Урны (2 шт) для голосования были вскрыты 05 мая 2026 года в 22:05 Общее количество Решений членов ТСН, извлечённых из двух урн, составило **146 (сто сорок шесть)** шт.

Заседание Счётной комиссии состоялось 06 мая 2026 года. Присутствовало 3 (три) члена Счётной Комиссии. Председателем счётной комиссии избрана Глухенькая Ольга Викторовна.

По результатам обработки Счётной комиссией **146 (ста сорока шести)** Решения членов ТСН «Чистые ключи: признаны действительными **146 (сто сорок шесть)** Решений, недействительных решений нет.

Число голосов членов ТСН «Чистые ключи», принявших участие в голосовании, равно **131,64** что составляет **76,58 %** от общего числа голосов членов ТСН.

Заключение: Кворум имеется. Общее собрание членов ТСН «Чистые ключи» **ПРАВОМОЧНО** принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ВОПРОС № 1 Повестки дня: Выбор секретаря внеочередного Общего собрания и счётной комиссии.

Выбор секретаря собрания и счётной комиссии проводился путём открытого голосования членов ТСН, присутствующих на очной части очередного Общего собрания.

На очной части собрания присутствовало 27 (двадцать семь) членов ТСН.

Секретарём собрания единогласно избрана член Правления ТСН Гнездилова Е.Е. (уч. 65).

В состав Счётной Комиссии единогласно избраны 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 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

Результаты голосования по вопросу № 2 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	128,64	1	2
% от принявших участие в голосовании	97,72	0,76	1,52

Принятое решение: Утвердить отчёт Правления ТСН «Чистые ключи» о деятельности за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

ВОПРОС № 3 Повестки дня: Утверждение Отчёта Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

Результаты голосования по вопросу № 3 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	126,72	2	2,92
% от принявших участие в голосовании	96,26	1,52	2,22

Принятое решение: Утвердить Отчёт Правления ТСН «Чистые ключи» об исполнении сметы за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

ВОПРОС № 4 Повестки дня: Утверждение Заключения Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

Результаты голосования по вопросу № 4 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	123,72	4	3,92
% от принявших участие в голосовании	93,98	3,04	2,98

Принятое решение: Утвердить Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Чистые ключи» за период с 01.01.2025г по 31.12.2025 года.

ВОПРОС № 5 Повестки дня: Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Чистые ключи» на 2, 3 и 4 кварталы 2026 г. и 1 квартал 2027 года.

Результаты голосования по вопросу № 5 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	125,72	2	3,92
% от принявших участие в голосовании	95,50	1,52	2,98

Принятое решение: Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Чистые ключи» на 2, 3 и 4 кварталы 2026 г. и 1 квартал 2027 года.

ВОПРОС № 6 Повестки дня: Утверждение договора Лизинга на приобретение Мини погрузчика Lonking CDM 312 по стоимости не выше 5 800 000руб с ежемесячным платежом до 170 000р (включая НДС). *Платежи по договору Лизинга включены в тариф 9,8 р за кв.м

земельного участка, в рамках сметы доходов и расходов на 2, 3 и 4 кварталы 2026 г. и 1 квартал 2027г

Результаты голосования по вопросу № 6 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	125,72	1,92	4,00
% от принявших участие в голосовании	95,50	1,46	3,04

Принятое решение: Утвердить договор Лизинга на приобретение Мини погрузчика Lonking CDM 312 по стоимости не выше 5 800 000руб с ежемесячным платежом до 170 000р (включая НДС).

ВОПРОС № 7 Повестки дня: : Одобрение сделок о приобретении имущества:

земельного участка с кадастровым № 77:18:0180518:943 общей площадью 600м2, г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, д.Милуково, ул. Чистые Ключи, оформленного договором Дарения от 15.12.2025г. между ТСН «Чистые Ключи» и Пелишенко Л.В.;

земельного участка с кадастровым № 77:18:0180518:393 общей площадью 1000м2, г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, д.Милуково, ул. Чистые Ключи, земельный участок 25, оформленного договором Дарения от 22.12.2025г. между ТСН «Чистые Ключи» и Мазур О.П.

Результаты голосования по вопросу № 7 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	124,72	2,92	4,00
% от принявших участие в голосовании	94,74	2,22	3,04

Принятое решение: Одобрить сделки о приобретении имущества:

земельного участка с кадастровым № 77:18:0180518:943 общей площадью 600м2, г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, д.Милуково, ул. Чистые Ключи, оформленного договором Дарения от 15.12.2025г. между ТСН «Чистые Ключи» и Пелишенко Л.В.;

земельного участка с кадастровым № 77:18:0180518:393 общей площадью 1000м2, г. Москва, вн.тер.г. МО Филимонковский, д.Милуково, ул. Чистые Ключи, земельный участок 25, оформленного договором Дарения от 22.12.2025г. между ТСН «Чистые Ключи» и Мазур О.П.

ВОПРОС № 8 Повестки дня: Утверждение Целевого сбора/взноса на строительство здания, газовой котельной на земельном участке кадастровый № 50:26:0180518:20 (4 участок). Стоимость работ, проектирования, материалов не выше 11 500 000р.

Строительство обусловлено хозяйственными потребностями для обеспечения деятельности по обслуживанию и содержанию коттеджного посёлка «Чистые Ключи».

Размер единовременного взноса для собственника/ков одного жилого дома (или одного земельного участка) 48 500 руб. Если собственник/ники владеют несколькими земельными участками, но на них расположен один жилой дом, единовременный взнос также составит 48 500 руб. Сумма взноса будет включена в квитанцию с соответствующим назначением платежа со сроком оплаты не позднее 15 июня 2026г.

Результаты голосования по вопросу № 8 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	102,00	12,92	15,72
% от принявших участие в голосовании	78,08	9,89	12,03

Принятое решение: Утвердить Целевой сбор/взнос на строительство здания, газовой котельной на земельном участке кадастровый № 50:26:0180518:20 (4 участок). Стоимость работ, проектирования, материалов не выше 11 500 000р. Строительство обусловлено хозяйственными потребностями для обеспечения деятельности по обслуживанию и содержанию коттеджного посёлка «Чистые Ключи».

Размер единовременного взноса для собственника/ков одного жилого дома (или одного земельного участка) 48 500 руб. Если собственник/ники владеют несколькими земельными участками, но на них расположен один жилой дом, единовременный взнос также составит 48 500 руб. Сумма взноса будет включена в квитанцию с соответствующим назначением платежа со сроком оплаты не позднее 15 июня 2026г.

ВОПРОС № 9 Повестки дня: Утверждение внесения изменений в ранее утверждённый способ уведомления о проведении очередных/внеочередных Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи» - Протокол № 1-2025 от 14.05.2025г: текст - «...и посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67), либо направлением почтового отправления (заказным письмом)» утвердить в следующей редакции - «и/или посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67), направлением почтового отправления (заказным письмом)». Также использовать утверждённые ранее ресурсы для размещения результатов голосования Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи».

** Примечание: Данное изменение вносится для экономии денежных средств ТСН «Чистые Ключи» в связи с систематическим повышением тарифов СМС - рассылки и услуг Почты России.*

Результаты голосования по вопросу № 9 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	127,28	1	3,36

% от принявших участие в голосовании	96,69	0,76	2,55
--------------------------------------	-------	------	------

Принятое решение: Утвердить внесение изменений в ранее утверждённый способ уведомления о проведении очередных/внеочередных Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи» - Протокол № 1-2025 от 14.05.2025г: текст - «...и посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67), либо направлением почтового отправления (заказным письмом)» утвердить в следующей редакции - «и/или посредством СМС - рассылки с номера телефона Товарищества (+7 (925) 722 28 67), направлением почтового отправления (заказным письмом)». Также использовать утверждённые ранее ресурсы для размещения результатов голосования Общих собраний членов ТСН «Чистые Ключи».

ВОПРОС № 10 Повестки дня: Утверждение информационных каналов ТСН «Чистые Ключи», поселковых чатов и др., посредством использования следующих платформ:

МАХ - ИНФО ТСН «Чистые Ключи»

<https://max.ru/join/FOqIUP0x8GvwmRBPSJwzUrGKO6iyjX0huKkqHxSrvNo>

Домиленд <https://chistyyeklyuchi.domyland.ru/>; Приложение ДОМИЛЕНД+;

Telegram - ИНФО ТСН «Чистые Ключи» https://t.me/+XXuEq_6W3_gxN2Ey;

WhatsApp - ИНФО ТСН «Чистые Ключи»

<https://chat.whatsapp.com/D5X0XaqLejUKzbBGGBBxoQ?mode=gi t>.

Результаты голосования по вопросу № 9 повестки дня

	За	Против	Воздержался
Число голосов	130,64	0	1,00
% от принявших участие в голосовании	99,24	0	0,76

Принятое решение: Утвердить информационные каналы ТСН «Чистые Ключи», поселковых чатов и др., посредством использования следующих платформ:

- МАХ - ИНФО ТСН «Чистые Ключи»

<https://max.ru/join/FOqIUP0x8GvwmRBPSJwzUrGKO6iyjX0huKkqHxSrvNo>

- Домиленд <https://chistyyeklyuchi.domyland.ru/>; Приложение ДОМИЛЕНД+;

- Telegram - ИНФО ТСН «Чистые Ключи» https://t.me/+XXuEq_6W3_gxN2Ey;

- WhatsApp - ИНФО ТСН «Чистые Ключи»

<https://chat.whatsapp.com/D5X0XaqLejUKzbBGGBBxoQ?mode=gi t>.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРОТОКОЛУ

1. Реестр членов ТСН – 11 листов
2. Таблицы EXEL с подсчётом результатов голосования и списком членов ТСН, принявших участие во внеочередном общем собрании (электронный вариант)
3. Решения членов ТСН «Чистые ключи» 146 шт. - 292 листа

4. Реестр регистрации выданных Решений для очно формы голосования - 19 листов
5. Реестр регистрации выданных Решений для заочной формы голосования - 13 листов

Председатель комиссии

Глухенькая О.В.

Члены комиссии

Жмурко Г.П.

Фищук Д. В.