

**Протокол № 34 Общего собрания членов
товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция»
(ОГРН 1155032008350),**

расположенного по адресу: 143081, Московская область, Одинцовский городской округ, село Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция»
143081, Московская область,
Одинцовский городской округ, село Перхушково,
коттеджный поселок «Западная Резиденция»

22 апреля 2023 года.

Голосование проводилось в очно-заочной форме на основании индивидуального голосования членов ТСН, оформленного на отдельном бланке (бюллетене) для каждого.

Очная часть Общего собрания проходила 22.04.2023 по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция», дом 52, строение 1, регистрация – с 11:30, начало – 12:00, окончание – 14:45.

Заочная часть Общего собрания проходила с 14:45 22.04.2023 г. по 17:00 11.05.2023 г. Собрание проводилось по инициативе Правления ТСН.

На дату составления протокола членами ТСН являются 54 лиц, обладающие, в соответствии с п. 9.11. Устава ТСН, 49 голосами.

Для участия в собрании зарегистрировались 35 членов ТСН (их представителей), обладающие 30 голосами, что составляет 61% от общего числа голосов членов ТСН.

Согласно п. 9.16. Устава Общее собрание правомочно (имеется кворум) если на нем присутствуют члены ТСН, обладающие в совокупности более чем 50% голосов от общего количества голосов членов ТСН.

Таким образом, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня собрания имеется.

Повестка дня:

1. Выборы секретаря Общего собрания.
2. Выборы счетной комиссии.
3. Утверждение порядка проведения Общего собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов и др.
4. Отчет Председателя правления о проделанной работе и об исполнении сметы за 2022 г.
5. Отчет аудитора.
6. Утверждение размера целевого взноса на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка и изменение назначения запланированных целевых взносов на установку спортивной площадки и установку резинового покрытия, принятые решением Общего собрания членов ТСН от 10.04.2022, на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка.
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН на 2023-2024г.
- 7.1. Утверждение размера вознаграждения Председателю Правления за участие в управлении ТСН в сумме 60500 руб.
8. Утверждение размера членских взносов для членов ТСН.
9. Утверждение размера возмездительных взносов для не членов ТСН.
10. Утверждение аудитора.
11. Избрание членов Правления ТСН.
12. Разное.

Председатель Правления ТСН Трофименко С.И. (далее - Председатель Правления ТСН), руководствуясь п. 9.18. Устава, приступил к ведению собрания.

По первому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, предложившего утвердить в качестве секретаря собрания Дубровского Григория Васильевича.

По первому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить в качестве секретаря собрания Дубровского Григория Васильевича.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

По первому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	28	93,3%
Против	0	0%
Воздержался	2	6,6%

По первому вопросу повестки дня принято решение: утвердить в качестве секретаря собрания Дубровского Григория Васильевича.

По второму вопросу повестки дня Председатель Правления ТСН сообщил, что для целей подсчета голосов и надлежащего оформления результатов голосования на собрании необходимо избрать счетную комиссию. Поступило предложение избрать в качестве кандидатов в счетную комиссию – Онучину Наталью Николаевну, Герштанскую Ирину Владимировну и Долгова Николая Николаевича.

По второму вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать счетную комиссию в составе 3 человек – Онучину Наталью Николаевну, Герштанскую Ирину Владимировну, Долгова Николая Николаевича.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

По второму вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
Голосование по Давиденко Сергея Витальевича		
За	27	90,1%
Против	0	0%
Воздержался	3	9,9%
Голосование по Герштанской Ирине Владимировне		
За	27	90,1%
Против	0	0%
Воздержался	3	9,9%
Голосование по Долгову Николаю Николаевичу		
За	27	90,1%
Против	0	0%
Воздержался	3	9,9%

По второму вопросу повестки дня принято решение: избрать счетную комиссию в составе 3 человек - Онучину Наталью Николаевну, Герштанскую Ирину Владимировну, Долгова Николая Николаевича.

По третьему вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, предложившего утвердить повестку дня и порядок проведения Общего собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов. При этом отметил, что в 2021 году Ревизионная комиссия выбранная ранее Общим собранием, ни разу не собиралась и не выполнила свои обязанности порученные ей членами ТСН. 10.04.22г., в

день очередного Общего собрания членов ТСН Ревизионная комиссия отчет за 2021г. не представила. Тем же Общим собранием, от 10.04.22г, члены ТСН поручили Правлению подобрать независимого аудитора и провести аудит хозяйственно-финансовой деятельности товарищества за 2021г. В 2022г Правление ТСН провело тендер и выбрало компанию «Аудитфинанс» для проведения аудита. Заключение и выводы проведенного аудита будут доведены до членов ТСН, прошу принять к сведению. Голосования по 5 вопросу не будет.

Председатель Правления ТСН предложил по 4 вопросу повестки дня заслушать его отчет о проделанной работе в 2022 году, принять отчет и проголосовать. Провести обсуждение отчета в виде вопросов и ответов.

По 11 вопросу, согласно Устава ТСН п.п. 10.4. «Не позднее чем за 7 (календарных дней) до даты проведения Общего собрания каждый член Товарищества вправе направить списки кандидатов в члены Правления на электронную почту Товарищества или на электронную почту, указанную в сообщении о проведении Общего собрания, или письмом на юридический адрес Товарищества, или вложить списки кандидатов в специальный ящик Товарищества, установленный на пункте охраны в поселке». В назначенный срок в Правление поступило только одно предложение по кандидатурам для избрания в Правление на следующие 2 года. Кандидатуры:- Колдунов А.А., Ковальчук И.В., Онучин В.П., Трофименко С.И., Шарый А.В.. По каждому кандидату будет проведено голосование.

По остальным вопросам буду доводить информацию, уточнять и разъяснять при возникновении вопросов.

По итогам обсуждения по третьему вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить повестку дня и порядок проведения Общего собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

По третьему вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	29	96,3%
Против	0	0%
Воздержался	1	3,3%

По третьему вопросу повестки дня принято решение: утвердить повестку дня и порядок проведения Общего собрания, регламента выступлений, порядка голосования и подсчета голосов.

По четвертому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН.

Председатель Правления ТСН зачитал Отчет Правления о проделанной работе и проинформировал об исполнении сметы за 2022 г.

В течении отчетного периода заседания Правления проводились на регулярной основе. Всего было проведено 9 заседаний, по итогам которых составлены соответствующие протоколы.

На заседаниях Правления основными вопросами для рассмотрения были:

- установка «ТРЕВОЖНОЙ КНОПКИ» в здании КПП и заключение Договора с Одинцовским ОВО - филиал ФГКУ «УВО ВНГ России по МО» на принятие под охрану имущества ТСН, выезд ГБР по сигналу с пульта;
- ремонт шлагбаума;
- ремонт скважинного насоса №1 на ВЗУ;
- жалобы жителей на работу ЧОП «Безопасность и Бизнес, заключение договора с новым ЧОП «Спектр-М»;
- открытие счета ТСН в Сбербанке;

- усиление безопасности поселка за счет добавления технических средств охраны;
- переоборудование мусорных площадок;
- уборка территории и покупка снегоуборщика Yard Fox 7445E;
- отчеты Управляющего о проделанной работе за 2022 г.;
- вопросы текущей оплаты взносов;
- подготовка к Общим собраниям членов ТСН 10.04.22 г и 25.09.22 г. ;
- принятие решения по итогам Общих собраний членов ТСН;
- размещение денег ТСН на дебетовом депозите в ОАО Альфа-Банк;
- выбор компании для проведения аудиторской проверки ТСН за 2021 г;
- доклад Председателя Правления об исполнении сметы доходов и расходов.

На 31.12.2021г остаток средств на расчетном счете составил 1 459 783 р.

Всего за отчетный период на расчетный счёт ТСН поступило ежемесячных платежей от собственников домовладений 18 042 604 т.р., (с учетом стоимости водоотведения - 742 422 р. и электроэнергии - 3 529 428 р.), израсходовано 18 667 т.р. (с учетом стоимости водоотведения и электроэнергии).

Доходы: взносы – 13770754, проценты по размещенным деньгам – 33 285 р.

Остаток на 31.12.2022г- 834 774 р.

Целевой взнос, поступление на 31.12.22г - 822 260 р., израсходовано 441 577 р. (425 040 р. - устройство резинового покрытия на детской площадке «качели», 16 537 р. - комиссия банка). На 22.04.23 г. остаток с учетом новых поступлений - 446 882 р.

В целом по смете расходы осуществлялись в пределах планируемых сумм по статьям, за исключением нескольких основных превышений:

- оплаты дополнительных работ на ВЗУ (обслуживание насосов, закупка клапанов для фильтровальной станции);
- ТКО (бытовые отходы). Произошло увеличение объемов вывозимого мусора в связи с увеличением проживающих в поселке людей (все дома проданы, люди в них проживают и делают ремонт), летом вывозится скошенная трава, осенью вывозятся листья, при этом с 07.2022 г. произошло увеличение оператором цены на 58 р/м3. Расходы по вывозу ТКО в 2023 г. будут еще увеличиваться. Правлением обсуждается возможность увеличения количества баков и переоборудование мусорных площадок;
- лампы наружного освещения. Стоимость ламп постоянно возрастает. При этом требования Правления – лампы должны гореть везде;
- тех обслуживание и ремонт техники – дополнительный ремонт трактора (замена сцепления, замена передней левой опоры);
- по вывозу снега, всего было вывезено 2022 м3;
- на общепоселковые мероприятия - 1 сентября, НГ.

При этом есть несколько позиций затрат, предусмотренных в смете на непредвиденные/аварийные затраты:

- установка и монтаж видеонаблюдения – 2 камеры на детской площадке и ВЗУ, регистратор двухдисковый 16 канальный и др.;
- ремонт видеонаблюдения и рабочего компьютера Управляющего после грозы и в текущем в др. случаях;
- ремонт скважин №1 (демонтаж-монтаж, ремонт кабеля, комплектующие) и №3 (ремонт, замена троса);
- покупка передвижного мусорного контейнера (сломавшийся починили – в резерве);
- покупка снегоуборщика;
- покупка холодильника в дом охраны и нагрудной видеокамеры для охранников.

Все оплаты, превышающие 60 тыс.руб., утверждались Правлением.

Проводилась работа по совершенствованию внутреннего учета хозяйственной деятельности на основании утвержденного плана и ежемесячного учета исполнения сметы расходов по статьям.

Велась работа по устранению недостатков выявленных при аудите.

По итогам обсуждения по четвертому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить отчет Председателя Правления ТСН о проделанной работе и исполнении сметы за 2022г.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

По четвертому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	28	93,3%
Против	0	0%
Воздержался	2	6,6%

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: утвердить отчет Председателя Правления ТСН о проделанной работе и исполнении сметы за 2022г.

По шестому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, который сообщил:- 10.04.22 Общим собранием членов ТСН принято решение по благоустройству детской и спортивной площадок, определена сумма целевого взноса 22075р. На 22.04.2023г сданы взносы на сумму 888 460р, из них израсходовано на установку резинового покрытия под детские качели 441 577р, остаток составляет 446883р., задолженность собственников домовладений по целевому взносу 811 315р.. С лета прошлого года от жителей неоднократно поступали предложения об изменении назначения целевого взноса - перенаправить оставшиеся деньги, в том числе и не до собранные, в общей сумме 1 258 198р, на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка, а именно:

- установить 6 высокотехнологичных видеокамер с датчиком движения и тревоги, 3 прожектора, монитор, регистратор и другое дополнительное оборудование связанное с видеонаблюдением;

- усилить части периметра (400м забора) за счет установки антивандальных болтов и гаек которые крепят профлист;

- установить колючую проволоку «ЯГОЗА» в верху забора от угла периметра где установлено ГРП (газораспределительный пункт) до площадки сбора ТКО.

Уважаемые члены ТСН, прошу принять решение по данному вопросу, в противном случае Ваше решение принятое на ОС от 10.04.22г. остается в силе.- будем возводить спортивную площадку. Сдавшие ранее деньги на благоустройство детской и спортивной площадок сдавать дополнительные деньги не нужно.

Сбор средств с должников продолжится в 2023 году через судебные инстанции.

По итогам обсуждения шестого вопроса повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить размер целевого взноса на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка в сумме 22075р и изменить назначение запланированных целевых взносов на установку спортивной площадки и установку резинового покрытия, принятые решением Общего собрания членов ТСН от 10.04.2022, на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка. Поручить Правлению ТСН проработать вопрос установки дополнительных видеокамер в поселке, в местах не охваченных системой видеонаблюдения.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

По шестому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	28	93,3%

Против	0	0%
Воздержался	2	6,6%

По шестому вопросу повестки дня принято решение: утвердить размер целевого взноса на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка в сумме 22075р и изменить назначение запланированных целевых взносов на установку спортивной площадки и установку резинового покрытия, принятые решением Общего собрания членов ТСН от 10.04.2022, на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка. Поручить Правлению ТСН проработать вопрос установки дополнительных видеокамер в поселке, в местах не охваченных системой видеонаблюдения.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, который предложил на обсуждение смету доходов и расход на 2023-2024гг.:

-представляю Вашему вниманию планируемую смету доходов и расходов на 2023г.. В предложенной Смете расходов на 2023г информация о принятых на ОС расходах в 2021-2022гг, реальные расходы в 2022г.(зеленым выделено экономия, красным-перерасход) и планируемые расходы в 2023г. (зеленым выделено снижение планируемых расходов, красным — увеличение).

В смете на 2023г. предполагается увеличение членских и возмездительных взносов всего на 1000 р/мес.

Увеличение произошло на фоне инфляции и роста цен на материалы, комплектующие и обслуживание технических систем поселка, а также услуги коммунальных служб..

Основное увеличение на 140 000р произошло в Ст.5.1. «Вывоз ТКО». Объемы вывоза ТКО увеличились, тарифы выросли.

Возросли услуги охраны, обслуживание «тревожной кнопки», услуги Росгвардии Ст.8., до 272 000р.

В новой смете добавлены новые статьи, выделены красным:

Ст.1.2.- Вознаграждение Председателя Правления за участие в управлении ТСН.

Согласно проведенному аудиту за 2021г, аудитором сделано замечание о том, что Председатель Правления не может получать **заработную плату** от ТСН, а имеет право получать **вознаграждение**, при этом налоги оплачивает Председатель самостоятельно.

Вознаграждение Председателя Правления не подразумевает увеличение фонда оплаты труда, он остается таким как и был запланирован в 2018г. При этом общая сумма платежей уменьшается за счет экономии на обязательных платежах в страховые фонды.

Ст.13. -Установка интеллектуальной системы «Smart Gete», обеспечивающей автоматический пропуск транспорта на территорию поселка. (считывание по номерам) - 250 000р.

Ст.14.- Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности»- 55 000р.

В смете некоторые статьи расходов были изменены в сторону уменьшения затрат. Расходы на одно домовладение составили 15863р/мес, на очной части ОС члены ТСН поддержали инициативу Правления — округлить до 16000р/мес.

Прошу Вас ознакомиться с представленной сметой и проголосовать.

По итогам обсуждения по седьмому вопросу повестки дня на голосование поставлен вопрос: утвердить смету доходов и расходов ТСН на 2023-2024г.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

	ГОЛОСОВ	В % ОТ ЧИСЛА ГОЛОСОВ
--	---------	----------------------

За	25	83,5%
Против	1	3,3%
Воздержался	4	13,2%

По седьмому вопросу повестки дня принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСН на 2023-2024г.

По вопросу повестки дня №7.1. слушали Председателя Правления ТСН, который проинформировал, что согласно проведенному аудиту за 2021г, аудитором сделано замечание о том, что Председатель Правления не может получать **заработную плату** от ТСН, а имеет право получать **вознаграждение**.

На голосование поставлен вопрос: утвердить размер вознаграждения Председателю Правления за участие в управлении ТСН в сумме 60500р.

Согласно п. п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

	ГОЛОСОВ	в % от числа голосов
За	26	83,5%
Против	1	3,3%
Воздержался	3	9,9%

По вопросу повестки дня №7.1. принято решение: утвердить размер вознаграждения Председателю Правления за участие в управлении ТСН в сумме 60500р.

По восьмому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, который предложил установить размер членского взноса исходя из утвержденной сметы.

Выступил Шарый А.В. и предложил рассчитанную по смете сумму взноса округлить до 16000 р. и для членов ТСН и не членов ТСН.

Председатель Правления ТСН поставил на голосование вопрос: утвердить размер членских взносов для **членов** ТСН в размере 16000 р.

Согласно п. п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

	ГОЛОСОВ	в % от числа голосов
За	25	83,5%
Против	3	9,9%
Воздержался	2	6,6%

По восьмому вопросу повестки дня принято решение: утвердить размер членских взносов для членов ТСН в размере 16000 р.

По девятому вопросу повестки дня Председатель Правления ТСН предложил утвердить размер возместительных взносов для **не членов** ТСН в размере 16000 р.

Согласно п.п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

	ГОЛОСОВ	в % от числа голосов
За	25	83,5%
Против	3	9,9%
Воздержался	2	6,6%

По девятому вопросу повестки дня решение принято.

Утвердить размер возместительных взносов для не членов ТСН в размере 16000р.

Вопрос №10 повестки дня.

Слушали Председателя Правления: - за 2021г аудит в ТСН проводила компания «Аудитфинанс». Компания в процессе аудита проявила заинтересованность и профессионализм. Ответственно и детально подошла к порученной работе. Выявила много недостатков которые устранялись в ходе проверки, в тоже время за свою работу компания взяла с ТСН относительно не большие деньги. Предлагаю утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2022г. Представляю на рассмотрение полученное от них коммерческое предложение на сумму 55000р.

На голосование поставлен вопрос: утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2022г.

Согласно п.п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).

	ГОЛОСОВ	В % ОТ ЧИСЛА ГОЛОСОВ
За	28	93,3%
Против	0	0%
Воздержался	2	6,6%

По десятому вопросу повестки дня принято решение: утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2022г.

Вопрос №11 повестки дня.

Слушали Председателя Правления: - как я ранее говорил, что согласно Устава ТСН п.п. 10.4. «Не позднее чем за 7 (календарных дней) до даты проведения Общего собрания каждый член Товарищества вправе направить списки кандидатов в члены Правления на электронную почту Товарищества или на электронную почту, указанную в сообщении о проведении Общего собрания, или письмом на юридический адрес Товарищества, или вложить списки кандидатов в специальный ящик Товарищества, установленный на пункте охраны в поселке». В назначенный срок в Правление поступило только одно предложение по кандидатурам для избрания в Правление на следующие 2 года. Кандидатуры:- Колдунов А.А., Ковальчук И.В., Онучин В.П., Трофименко С.И., Шарый А.В..

Прошу проголосовать по каждому кандидату в Правление ТСН.

Согласно п. 9.19. Устава решение по данному вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали члены ТСН, которые обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены ТСН (или их представители).



По одиннадцатому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	В % ОТ ЧИСЛА ГОЛОСОВ
Голосование по Колдунову Алексею Александровичу		
За	23,5	78,6%
Против	3	9,9%
Воздержался	3,5	11,5%
Голосование по Ковальчуку Игорю Вадимовичу		
За	25	83,5%
Против	3	9,9%
Воздержался	2	6,6%
Голосование по Онучину Валерию Павловичу		
За	26	86,8%
Против	2	6,6%

Воздержался	2	6,6%
Голосование по Трофименко Сергею Ивановичу		
За	25	83,5%
Против	2	6,6%
Воздержался	3	9,9%
Голосование по Шарому Александру Васильевичу		
За	26	86,8%
Против	2	6,6%
Воздержался	2	6,6%

По второму вопросу повестки дня принято решение: избрать в Правление ТСН 5 человек: - Колдунова Алексея Александровича, Ковальчука Игоря Вадимовича, Онучина Валерия Павловича, Трофименко Сергея Ивановича, Шарого Александра Васильевича.

Председатель Правления ТСН
Секретарь собрания


/С.И. Трофименко/

Г.В. Дубровский/