

**Протокол № 45 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»

26 апреля 2025 года.

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

Очная часть Общего собрания проходила 26.04.2025 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 26.04.2025г. по 15:00 23.05.2025г.

Собрание проводилось по инициативе Правления ТСН.

На дату составления протокола членами ТСН являются 52 лица, обладающие, в соответствии с п. 9.11. Устава ТСН, 49 голосами.

Для участия в собрании зарегистрировались 32 члена 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. Утверждение отчета Председателя Правления о проделанной работе и об исполнении сметы расходов за 2024 г.
5. Утверждение отчета аудитора за 2023г.
6. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН на 2025г.
7. Утверждение размера членских взносов для членов ТСН.
8. Утверждение размера возместительных взносов для не членов ТСН.
9. Утверждение размера вознаграждения Председателю Правления ТСН.
10. Утверждение аудитора на проведение аудита за 2024г.
11. Избрание членов Правления ТСН.

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	6,7%

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, Давиденко Сергея Витальевича и Долгова Николая Николаевича.

По второму вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать счетную комиссию в составе 3 человек – Онучину Наталью Николаевну, Давиденко Сергея Витальевича, 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 Сергею Витальевичу		
За	28	93,3%
Против	0	0%
Воздержался	2	6,7%
Голосование по Онучиной Наталье Николаевне		
За	28	93,3%
Против	0	0%
Воздержался	2	6,7%
Голосование по Долгову Николаю Николаевичу		
За	28	93,3%
Против	0	0%
Воздержался	2	6,7%

По второму вопросу повестки дня принято решение: избрать счетную комиссию в составе 3 человек - Онучину Наталью Николаевну, Давиденко Сергея Витальевича, 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.

Председатель Правления ТСН предложил по 4 вопросу повестки дня заслушать его отчет о проделанной работе в 2023-24гг и об исполнении сметы расходов в 2024 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	96,7%
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 в 2023-24гг и проинформировал об исполнении сметы за 2024 г.

В течении отчетного периода заседания Правления проводились на регулярной основе. Всего было проведено 8 заседаний, по итогам которых составлены соответствующие протоколы.

На заседаниях Правления основными вопросами для рассмотрения были:

- избрание Председателя Правления ТСН;
- выбор интеллектуальной системы Smart Gate, осуществляющей контроль доступа на территорию поселка с помощью распознавания номеров автомобилей и обеспечение автоматический пропуск транспорта;
- претензии к работе ЧОП «КОМКОН-Безопасность» и пути решения проблем связанных с нарушением договорных обязательств со стороны ЧОП;
- расторжение договора с ЧОП «Спектр-М» и заключение договора с новым ЧОП «КОМКОН-Безопасность»;
- реконструкция ВЗУ (водозаборный узел);
- установка дополнительного оборудования системы охраны поселка;
- содержание и выгул домашних животных (собак).
- утверждение размера целевого взноса на установку дополнительного дренажного насоса.
- вопросы текущей оплаты взносов;
- расход денежных средств и их остаток, прогноз расхода средств при прохождении зимнего периода;
- отчеты Управляющего о проделанной работе;
- размещение денег ТСН на дебетовом депозите в Сбербанке;
- доклад Председателя Правления об исполнении сметы доходов и расходов;
- утверждение изменений в смете расходов;
- мероприятия по усилению безопасности в поселке;
- реконструкция мест сбора мусора;
- ремонт детской площадки;
- установка дополнительных «лежащих полицейских» как внутри поселка так и на дороге, ведущей к поселку;

- Удаление (вырубка) старых деревьев у въезда в поселок;
- оценка состояния забора, ограждающего поселок;
- задолженность собственников домов перед ТСН;
- подготовка к Общим собраниям членов ТСН;
- принятие решения по итогам Общих собраний членов ТСН.

Всего за отчетный период на расчетный счёт ТСН поступило ежемесячных платежей от собственников домовладений включая целевые взносы и проценты по вкладам - **24 058 670р.**

Членский взнос – **14 841 401**

Целевой взнос на установку дополнительного дренажного насоса – 420 000 р.

Целевой взнос на реконструкцию ВЗУ – 778 734 р.

Целевой взносов на установку дополнительного оборудования системы охраны поселка - 88 300 р.

Доходы: проценты по вкладам – 63 006 р.

Израсходовано в 2024г – **23 565 685р.** (включая расходы за водоотведение — 969 931 р., электроэнергию – 5 308 701 р., уборку снега -1 120 000 р., вывоз ТБО - 468 597р. и по целевым взносам – 1 101 845р.)

Остаток на 31.12.2024г – **2 834 641 р.**

Счёт: 40703 810 5 02820 000025(Альфабанк) остаток на 31.12.24 - 240 991р.

Счёт: 40703 810 0 4000 0007153 (Сбербанк) остаток на 31.12.24 – 2379 006р.

Счёт: 40703 810 1 4000 0400553 (Сбербанк) остаток на 31.12.24 - 214 644р.

Целевой взнос на установку резинового покрытия на детской площадке «качели» и оборудования системы охраны поселка:

Поступление за 2022 - 2024года – 1 650 550 р.

Израсходовано: 1 550 522,64 р.

Остаток на 31.12.24г- 100 027.36р.

Остаток при условии – сдали все – 149 525.36р.

Целевой взнос не сдали: 41/4, 50/1, 49/3 (частично). Общая задолженность – 49 225 р.

Целевой взнос на реконструкцию ВЗУ, на 17.03.25 г. поступило– 1 303 553р., израсходовано 1 303 608р.

**Целевой взнос сдали все.**

Целевой взнос на установку дополнительного дренажного насоса.

Начислено 770 000 р.

На 31.03.25г поступило– 660 000р.,

израсходовано 281 502р. (ООО «Водос Сервис»)

**Целевой взнос не сдали:** 22, 24, 38, 41/3, 41/4, 43/3, 44/2, 47/2, 47/3, 48/3, 49/3

К взысканию задолженности будут привлечены адвокаты.

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

- Ст.3.3 инструмент сантехника и электрика;
- Ст.4.2 обслуживание ВЗУ – услуги, запчасти и комплектующие растут в цене;
- Ст. 4.5 техническое обслуживание видеонаблюдения;

- Ст.5.1. вывоз ТКО (бытовые отходы). Произошло увеличение объемов вывозимого мусора в связи с увеличением проживающих в поселке людей, продолжающимся ремонтом домов, вывозом скошенной травы листьев.

На ОС членов ТСН от 27.09.24 г принято решение исключить из сметы статью 5.1. «Вывоз ТКО», оплату производить по фактическим данным.

- Ст. 5.2. техническое обслуживание и ремонт средств малой механизации, цены на запчасти, услуги ремонта и тех. обслуживания растут;
- Ст. 7.13 обслуживание банковского счета;
- Ст.13. Установка системы Smart Gate - абонентская плата (5500р/мес), с 1.01.2025г абонентская плата поднялась до 6600р/мес.

Все оплаты производились в порядке и по нормам, установленным Уставом ТСН, утверждались Правлением.

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 за 2023-24гг и исполнении сметы за 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).

По четвертому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	23	76,7%
Против	1	3,3%
Воздержался	6	20%

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: утвердить отчет Председателя Правления ТСН о проделанной работе за 2023-24гг и исполнении сметы за 2024г.

По пятому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, который сообщил Проверку финансово-хозяйственной деятельности проводила компания «АУДИТФИНАНС», согласно решению ОС членов ТСН от 27.09.24 г.

Вам представляется отчеты по аудиторской проверке, которые будут находиться в Правлении, с ними можно ознакомиться у Управляющего, а также они будут размещены на сайте ТСН.

Председатель зачитал заключения и выводы из отчета аудитора, существенных нарушений не выявлено, замечания и рекомендации будут устраняться в течении 2025года.

Уважаемые члены ТСН, прошу принять решение по данному вопросу

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 пятому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	24	80%
Против	1	3,3%
Воздержался	5	16,7%

По пятому вопросу повестки дня принято решение: утвердить отчет аудитора за 2023г.

По шестому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, который предложил на обсуждение смету доходов и расход на 2025г.:

-представляю Вашему вниманию планируемую смету доходов и расходов на 2025г.

Представлены планируемые сметы доходов и расходов на 2025г.

Смета расходов на 2025 г. составлена с учетом расходов за предыдущий период и инфляции, роста цен на материалы, комплектующие и обслуживание технических систем поселка, а также услуги коммунальных и других служб.

Смета обсуждалась, корректировалась и утверждена на заседании Правления (протокол №44 от 14.04.25).

Основные увеличения произошли в статьях №1 «Затраты персонала и уборка территории» и в Ст. №8 «Услуги охраны на весь коттеджный поселок».

По некоторым статьям уменьшили суммы предполагаемых затрат (зеленым выделено снижение планируемых расходов, красным — увеличение).

На 2025г. предполагается увеличение членских и возмездительных взносов на 1532 р/мес. (чуть менее 10%).

Прошу Вас ознакомиться с представленной сметой и проголосовать.

По итогам обсуждения по шестому вопросу повестки дня на голосование поставлен вопрос: утвердить смету доходов и расходов ТСН на 2025г.

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	83,3%
Против	2	6,7%
Воздержался	3	10%

**По шестому вопросу повестки дня принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСН на 2025г.**

**По вопросу повестки дня №7.**

слушали Председателя Правления ТСН, который предложил установить размер членского взноса исходя из утвержденной сметы.

Председатель Правления ТСН поставил на голосование вопрос: утвердить размер членских взносов для **членов** ТСН в размере 17532 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	83,3%
Против	2	6,7%
Воздержался	3	10%

**По седьмому вопросу повестки дня принято решение: утвердить размер членских взносов для членов ТСН в размере 17532р.**

**По восьмому вопросу повестки дня Председатель Правления ТСН предложил утвердить размер возмездительных взносов для не членов ТСН в размере 17532 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	83,3%
Против	2	6,7%

Воздержался	3	10%
-------------	---	-----

**По восьмому вопросу повестки дня решение принято.**

**Утвердить размер возместительных взносов для не членов ТСН в размере 17532р.**

**По вопросу повестки дня №9.** слушали Председателя Правления ТСН, который предложил, сумму вознаграждения оставить прежней, установленной ОС в 2023 году.

На голосование поставлен вопрос: утвердить размер вознаграждения Председателю Правления за участие в управлении ТСН- оставить без изменений.

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 №9.** принято решение: утвердить размер вознаграждения Председателю Правления за участие в управлении ТСН - оставить без изменений.

#### **Вопрос №10 повестки дня.**

Слушали Председателя Правления: - за 2023г аудит в ТСН проводила компания «Аудитфинанс». Компания в процессе аудита проявила заинтересованность и профессионализм. Ответственно и детально подошла к порученной работе. Выявила нарушения 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 2024г. Представляю на рассмотрение полученное от них коммерческое предложение на сумму 85000р.

На голосование поставлен вопрос: утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2024г.

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	83,3%
Против	1	3,3%
Воздержался	4	13,4%

**По десятому вопросу повестки дня принято решение: утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2024г.**

#### **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..

	голосов	в % от числа голосов
Голосование по Колдунову Алексею Александровичу		
За	23	76,7%
Против	1	3,3%
Воздержался	6	20%
Голосование по Ковальчуку Игорю Вадимовичу		
За	23	76,7%
Против	1	3,3%
Воздержался	6	20%
Голосование по Онучину Валерию Павловичу		
За	25	83,3%
Против	1	3,3%
Воздержался	4	13,4%
Голосование по Трофименко Сергею Ивановичу		
За	23	76,7%
Против	1	3,3%
Воздержался	6	20%
Голосование по Шарому Александру Васильевичу		
За	26	86,8%
Против	1	6,6%
Воздержался	3	6,6%

По одиннадцатому 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/

Прошито, прокумеровано и скреплено  
печатью 6 (шесть) листов

Председатель Правления ТСК  
Трофименко С.И.

