

**Протокол № 13 общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция»
(ОГРН 1155032008350),**

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

143081, Московская область,
Одинцовский район, село Перхушково,
коттеджный поселок «Западная Резиденция»

14 марта 2019 года

Общее собрание (далее – «**собрание**», «**Общее собрание**») членов товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» (ОГРН 1155032008350), зарегистрированного по адресу: Московская область, Одинцовский район, село Перхушково, территория коттеджного поселка «Западная Резиденция», (далее – «**ТСН**») проводилось в форме очно – заочного голосования членов ТСН.

Место проведения собрания: Московская область, Одинцовский район, село Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция», дом 52, строение 1.

Дата проведения собрания:

1) 24 февраля 2019 г. в 12:00 в здании административно – бытового комплекса на территории коттеджного поселка по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция», дом 52, строение 1, было проведено собрание путем совместного присутствия членов ТСН и очного голосования присутствующих членов ТСН по вопросам повестки дня.

Регистрация была начата в 11:30, окончена в 12:00. Собрание началось в 12:00, завершено в 14:00.

2) В период с 25 февраля по 10 марта 2019 г. (включительно) проводилось заочное голосование по вопросам повестки дня путем передачи оформленных в письменной форме решений членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование, по одному из 2 адресов: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция», дом 52, строение 1, кабинет управляющего, либо Москва, ул. 2-ая Хуторская, дом 38а, строение 9, подъезд 4, 2 этаж, комната 22.

Сроком окончания приема оформленных в письменной форме решений членов ТСН определено 10 марта 2019 г. в 23:00. Прием решений окончен 10 марта 2019 г. в 23:00.

Собрание проводилось по инициативе Правления ТСН.

На дату составления протокола членами ТСН являются 48 лиц, которым в коттеджном поселке «Западная Резиденция», в границах которого создано ТСН, (далее – «**коттеджный поселок**») принадлежит на праве собственности 49 домовладений.

Общее число голосов членов ТСН, в соответствии с п. 9.11. устава, утвержденного решением общего собрания членов ТСН (протокол № 4 от 24 декабря 2017 г.), (далее – «**Устав**») составляет 48,5 (сорок восемь целых и пять десятых).

Для участия в собрании, проведенном 24 февраля 2019 г. в форме совместного присутствия членов ТСН и очного голосования присутствующих членов ТСН по вопросам повестки дня, зарегистрировались 19 членов ТСН (их представителей), обладающие 25 голосами (далее – «**присутствующие**»). При этом на собрании проголосовали (и передали секретарю бюллетени) 16 членов ТСН, обладающие 16 голосов, что составляет 32,97 % от общего числа голосов членов ТСН.

В ходе проведения заочного голосования были сданы оформленные в письменной форме решения 20 членами ТСН, обладающими 24 голосами, что составляет 49,46 % от общего числа голосов членов ТСН.

Таким образом, в собрании приняли участие всего 36 члена ТСН (которым принадлежит на праве собственности 40 домовладений), обладающие 40 голосами, что составляет 82,44 % от общего числа голосов членов ТСН.

Согласно п. 9.15. Устава собрание, проводимое в форме очно – заочного голосования, считается состоявшимся при получении бюллетеней или голосов от членов ТСН, обладающих более чем 50 % голосов от общего количества голосов членов ТСН.

Таким образом, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня собрания имеется, собрание правомочно проводить свою работу.

Председатель Правления ТСН Онучин В.П., руководствуясь п. 9.18. Устава, открыл очную часть собрания и напомнил присутствующим о повестке дня, указанной в уведомлении о проведении собрания от 07 февраля 2019 г.:

1. Избрание секретаря Общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии Общего собрания.
3. Отчет Правления о проделанной работе.
4. Отчет ревизионной комиссии.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН.
6. Утверждение размера членских взносов для членов ТСН.
7. Утверждение размера возместительных взносов для нечленов ТСН.
8. Избрание ревизионной комиссии.
9. Разное.

Председатель Правления ТСН предложил перейти к голосованию по вопросам повестки дня.

По первому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, сообщившего, что для целей надлежащего ведения протокола необходимо избрать / утвердить секретаря собрания, и 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 общего числа голосов присутствующих
За	36	74,19 %
Против	0	0
Воздержался	4	8,24 %

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

По второму вопросу повестки дня слушали Председателя Правления, сообщившего, что для целей подсчета голосов и надлежащего оформления результатов голосования на собрании необходимо избрать счетную комиссию, после чего 3 человека предложили себя в качестве кандидатов в счетную комиссию – Долгов Николай Николаевич, Артамонов Вячеслав Викторович, Ковальчук Людмила Трофимовна.

В этой связи по второму вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать счетную комиссию в составе 3 человек – Долгов Николай Николаевич, Артамонов Вячеслав Викторович, Ковальчук Людмила Трофимовна.

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 общего числа голосов присутствующих
Голосование по Артамонову Вячеславу Викторовичу		
За	35	72,13%
Против	0	0
Воздержался	5	10,3%
Голосование по Долгову Николаю Николаевичу		
За	35	72,13%
Против	0	0
Воздержался	5	10,3%
Голосование по Ковальчук Людмиле Трофимовне		
За	35	72,13%
Против	0	0
Воздержался	5	10,3%

По второму вопросу повестки дня принято решение: избрать счетную комиссию в составе 3 человек - Долгов Николай Николаевич, Артамонов Вячеслав Викторович, Ковальчук Людмила Трофимовна.

По третьему вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН. Председатель Правления ТСН отчитался по проделанной работе Правления (подробный отчет в приложении №4), рассказал о текущем состоянии дел:

- системы «жизнеобеспечения» поселка находятся в исправном состоянии, но без должного технического обслуживания все придет в негодность;
 - договоренность с ООО «КреативКом» о оказании помощи с покупкой насоса для КНС;
 - руководство ЧОП прислало письмо с просьбой пересмотреть договорные обязательства с увеличением цены за услуги ЧОП на 10%;
 - по решению общего собрания членов ТСН от 24.11.19г. куплен трактор МТЗ - 320.4;
 - финансовая дисциплина некоторых домовладельцев оставляет желать лучшего, плохая собираемость дополнительных взносов на видеонаблюдение;
 - требуется привлечение юриста для работы с «злостными» неплательщиками членских и возмездных взносов;
 - в перспективах развития, в целях безопасности поселка, требуется установить колючую проволоку в районе ТП
 - для безопасности движения дополнительно установить искусственные неровности - 7шт;
 - на детской площадке - построить беседку;
- Выступил Кочармин А.С. с предложением сократить дворников. Данное предложение присутствующие на собрании члены ТСН не поддержали.

По итогам обсуждения по третьему вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить Отчет Правления о проделанной работе.

Согласно п.п. 9.2.4. 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 общего числа голосов членов ТСН
--	---------	--

За	31	63,89 %
Против	1	2,06
Воздержался	8	16,48 %

По третьему вопросу повестки дня принято решение: утвердить Отчет Правления о проделанной работе. Отчет Правления о проделанной работе в приложении № 5 к настоящему протоколу в качестве его неотъемлемой части.

По четвертому вопросу повестки дня слушали представителя ревизионной комиссии Текслер И.Н., которая сообщила, что проверка проводилась с 1.03.18г по 31.12.18г., денежные средства израсходованы по назначению, не целевого использования денег не обнаружено. Все расходы денежных средств подтверждены документально. Остаток средств на счете 1 096 110,28руб..

Замечания:- к следующей ревизии подготовить план-факт анализ расхода денежных средств по статьям;

- провести инвентаризацию приобретенного имущества;
- учет доходов ведется по фактическому получению денежных средств, задолженность домовладельцев по ежемесячным взносам в составе дебиторской задолженности не отражается;

- усилить работу по своевременному сбору коммунальных платежей.

Подробный Отчет ревизионной комиссии в приложении №5.

По четвертому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить Отчет ревизионной комиссии. Согласно пп. 9.2.4., 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 общего числа голосов членов ТСН
За	29	59,76 %
Против	3	6,18
Воздержался	8	16,48 %

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: утвердить Отчет ревизионной комиссии.

По пятому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН. Председатель Правления ТСН сообщил:

- «старая» смета, на общую сумму 13619руб. на каждое домовладение, не менялась уже несколько лет подряд, а цены на техническое обслуживание систем жизнеобеспечения постоянно росли;

- в процессе эксплуатации поселка за прошедший период (1.03.18 – настоящее время) выяснилось, что в «старой» смете не учтены или занижены расходы по многим позициям, а именно обслуживание ВЗУ, проведение анализов воды, обслуживание КНС и т.д.;

- с 1.01.19г вступил в силу новый закон о вывозе ТБО и утилизации отходов, в связи с этим произойдет подорожание вывоза ТБО почти в два раза;

- в «старой» смете не учтены расходы на техническое обслуживание приобретенного ТСН трактора и расходы на топливо, а так же зарплата тракториста;

- предыдущая смета не позволяет поселку развиваться;

- в «новой» смете максимально учтены все траты которые будут в следующем периоде;

Взяла слово Дуванская В.А.:

- новая смета не корректно представлена, не совсем понятны расходы по некоторым статьям, в частности «Дендролог» прошу прислать смету в XL.

Председатель Правления ТСН продолжил:

- дендролог ТСН нужен для ухода за зелеными насаждениями, у нас нет людей которые понимают в этом, если есть в нашем поселке люди которые понимают в этом и готовы помочь то я только «За» что бы убрать лишние расходы;

- «новая» смета максимально проработана и согласована с Правлением ТСН, прошу принять смету;

По пятому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить смету доходов и расходов ТСН.

Согласно пп. 9.2.12., 9.20. Устава решение по данному вопросу повестки дня принимается не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов ТСН. 2/3 (две трети) от общего числа голосов членов ТСН равнозначно 66,67%.

По пятому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН
За	27	55,64 %
Против	5	10,3 %
Воздержался	8	16,48 %

По пятому вопросу повестки дня решение не принято.

Проект сметы доходов и расходов ТСН «Западная Резиденция» на период 01.03.2019г.-29.02.2020г. приведен в Приложении № 6 к настоящему протоколу в качестве его неотъемлемой части.

По шестому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН. Председатель Правления ТСН сообщил, что повторяться о важности новой сметы нет смысла, все доводы озвучил ранее, прошу голосовать.

По итогам обсуждения по шестому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить размер членского взноса (для членов ТСН) в сумме 14 850 рублей с 1 домовладения.

Согласно пп. 9.2.12., 9.20. Устава решение по данному вопросу повестки дня принимается не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов ТСН. 2/3 (две трети) от общего числа голосов членов ТСН равнозначно 66,67%.

По шестому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН
За	27	55,64 %
Против	5	10,3 %
Воздержался	8	16,48 %

По шестому вопросу повестки дня решение не принято.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН. Председатель Правления ТСН предложил перейти к голосованию сразу т.к. тариф для членов ТСН и нечленов ТСН одинаков.

На голосование был поставлен вопрос: утвердить размер возместительных взносов для нечленов ТСН в сумме 14 850 рублей с 1 домовладения.

Согласно п.п. 9.2.13 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 седьмому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН
За	39,3	80,5 %
Против	0	0
Воздержался	0	0

По седьмому вопросу повестки дня принято решение: утвердить размер возмездительных взносов для нечленов ТСН.

По восьмому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН.

Председатель Правления ТСН сообщил, что на следующий период (1.03.19г.-29.02.20г.) требуется избрать новую ревизионную комиссию, предложил проявить активность и выдвигать кандидатуры.

Из зала поступило предложение, что нужно оставить в ревизионной комиссии Текслер Ирину Николаевну, Фадееву Маргариту Александровну и Клименко Екатерину Борисовну, при их согласии.

Председатель Правления ТСН:

- если нет больше предложений, прошу голосовать.

По восьмому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать ревизионную комиссию в составе 3 человек - Текслер Ирина Николаевна, Фадеева Маргарита Александровна и Клименко Екатерина Борисовна

Согласно п.п. 9.2.6., 9.20 Устава решение по данному вопросу повестки дня принимается не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов ТСН. 2/3 (две трети) от общего числа голосов членов ТСН равнозначно 66,67%.

По восьмому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов присутствующих
Голосование по Текслер Ирине Николаевне		
За	27	55,64%
Против	1	2,06
Воздержался	12	24,73%
Голосование по Фадеевой Маргарите Александровне		
За	27	55,64%
Против	1	2,06
Воздержался	12	24,73%
Голосование по Клименко Екатерине Борисовне		
За	27	55,64%
Против	1	2,06
Воздержался	12	24,73%



По восьмому вопросу повестки дня решение не принято.

Приложение:

1. Реестр членов ТСН по состоянию на дату составления протокола, на 4 л.
2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» от 07.02.2019 г., на 2 л.
3. Протокол счетной комиссии от 13.03.2019 г., на 5 л.
4. Отчет Правления о проделанной работе.
5. Отчет ревизионной комиссии.
6. Проект сметы доходов и расходов ТСН «Западная Резиденция» на период 01.03.19г.-29.02.2020г.
7. Решения членов ТСН, на 126 л.

Председатель Правления ТСН

Секретарь собрания


/В.П. Онучин/

/Г.В. Дубровский/

Всего в настоящем протоколе
проинтервью, пришло и
скреплено печатью и подписью
в (шесть) листов
председатель Правления

~~В. П. Овчин~~ Овчин В. П.

