

**Протокол
общего собрания членов товарищество собственников недвижимости
«Западная Резиденция»**

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

04 июня 2016 года

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

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

Дата проведения собрания: 04 июня 2016 года.

Регистрация участников собрания начата в 16:00, окончена в 17:00.

Для участия в собрании зарегистрировались, согласно данным листа регистрации, являющиеся членами ТСН собственники 25 домовладений общей площадью 10 652,6 кв.м. Общее количество голосов членов ТСН, зарегистрировавшихся для участия в собрании, из расчета 1 голос = 0,1 кв.м., составляет 106 526.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности членов ТСН, составляет 14 403,2 кв.м. Общее количество голосов членов ТСН, из расчета 1 голос = 0,1 кв.м., составляет 144 032.

Таким образом, для участия в собрании явились и зарегистрировались члены ТСН, обладающие 106 526 голосов, что составляет 74 % от общего числа голосов членов ТСН.

**Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня собрания имеется.
Собрание правомочно проводить свою работу.**

Повестка дня:

1. Утверждение председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии собрания.
4. Утверждение сметы расходов товарищества на год, с определением календарного периода начала и окончания действия сметы.
5. Установление размера обязательных платежей:
 - 5.1. установление размера платы за жилое помещение;
 - 5.2. установление порядка определения размера платы за энергопотребление (для членов ТСН, не заключивших договор с ПАО «Мосэнергосбыт»; установление порядка определения размера платы за общепоселковое энергопотребление;
 - 5.3. подтверждение порядка определения размера платы за водоснабжение и водоотведение, в том числе общепоселковое.
6. Разное.

Собрание было открыто членом Правления ТСН Нефедовой Ольгой Александровной.

По первому вопросу повести дня слушали Нефедову О.А., сообщившую, что в соответствии с положениями Устава ТСН общее собрание членов ТСН должно проводиться председателем ТСН, в случае его отсутствия – его заместителем. В связи с тем, что ни председатель, ни заместитель председателя Правления ТСН для участия в

собрании не зарегистрировались, Нефедова О.А. как действительный член Правления предложила свою кандидатуру для избрания председателем настоящего собрания.

По первому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить председателем собрания Нефедову Ольгу Александровну.

По первому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По первому вопросу повестки дня принято решение: утвердить председателем собрания Нефедову Ольгу Александровну.

По второму вопросу повести дня слушали председателя собрания, сообщившего, что для целей надлежащего ведения протокола необходимо избрать секретаря настоящего собрания и спросила, желает ли кто-либо из присутствующих членов ТСН (или их представителей) выдвинуть свою кандидатуру. Представитель члена ТСН ООО «КреативКом» Филимонова Зинаида Валерьевна предложила свою кандидатуру для избрания секретарем собрания.

По второму вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать секретарем собрания Филимонову Зинаиду Валерьевну.

По второму вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По второму вопросу повестки дня принято решение: избрать секретарем собрания Филимонову Зинаиду Валерьевну.

По третьему вопросу повести дня слушали председателя собрания, сообщившего, что для целей надлежащего оформления результатов собрания необходимо избрать счетную комиссию и спросила, желает ли кто-либо из присутствующих на собрании лиц (необязательно членов ТСН) выдвинуть свою кандидатуру. Собственник домовладения, расположенного на территории ТСН, Артамонов Вячеслав Викторович предложил свою кандидатуру для избрания в состав счетной комиссии.

В связи с отсутствием иных кандидатур по третьему вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать счетную комиссию в составе 1 человека – Артамонов Вячеслав Викторович (дом 30).

По третьему вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По третьему вопросу повестки дня принято решение: избрать счетную комиссию в составе 1 человека – Артамонов Вячеслав Викторович (дом 30).

По четвертому вопросу повести дня слушали председателя собрания, сообщившего, что разработана смета расходов ТСН на 1 год, которая подлежит утверждению на собрании; также она обратила внимание, что при утверждении сметы необходимо определить календарный период, в течение которого утвержденная смета будет действовать.

Обсуждение проекта сметы. В ходе обсуждения возникли вопросы о целесообразности возвращения дополнительных постов охраны или об установке дополнительных камер видеонаблюдения. С учетом того, что данные вопросы не заявлялись в повестке дня, председатель собрания предложил вынести их обсуждение на конце собрания с оформлением результатов обсуждения в шестом вопросе повестки дня («Разное»).

По итогам обсуждения проекты сметы по четвертому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить смету расходов ТСН, установить период исчисления действия сметы с 01 июня 2016 года, сроком на 1 год.

По четвертому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: утвердить смету расходов ТСН, установить период исчисления действия сметы с 01 июня 2016 года, сроком на 1 год.

По пятому вопросу повестки дня слушали председателя собрания, сообщившего, что в связи с утверждением сметы расходов ТСН на год необходимо также установить размер обязательных платежей для членов ТСН, а также дополнительно обсудить и довести до сведения членов ТСН информацию о порядке определения размера платы за ряд потребляемых членами ТСН и коттеджный поселком в целом коммунальных услуг.

По вопросу повестки дня № 5.1. слушали председателя собрания, сообщившего, что в связи с утверждением сметы расходов ТСН на год предлагается к установлению плата за жилое помещение в размере 13 619,00 рублей с 1 объекта недвижимости.

По вопросу повестки дня № 5.1. на голосование был поставлен вопрос: установить плату за жилое помещение в размере 13 619,00 руб. (Тринадцать тысяч шестьсот девятнадцать рублей 00 копеек) с 1 (одного) объекта недвижимости (плата за жилое помещение).

По вопросу повестки дня № 5.1. члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По вопросу повестки дня № 5.1. принято решение: установить плату за жилое помещение в размере 13 619,00 руб. (Тринадцать тысяч шестьсот девятнадцать рублей 00 копеек) с 1 (одного) объекта недвижимости (плата за жилое помещение).

По вопросу повестки дня № 5.2. слушали председателя собрания, сообщившего, что ряд членов ТСН заключили прямые договоры энергоснабжения / поставки электрической энергии с ПАО «Мосэнергосбыт». Однако необходимо дополнительно обратить внимание членов ТСН, не заключивших такие прямые договоры, на порядок определения размера платы за энергопотребление, а также установить для всех членов ТСН порядок определения размера платы за общепоселковое энергопотребление.

Председатель собрания сообщил, что у всех членов ТСН и домовладельцев коттеджного поселка, на территории которого расположено и зарегистрировано ТСН, установлены и опломбированы индивидуальные приборы учета электроэнергии (счетчики); тарифы на электроэнергию устанавливает ПАО «Мосэнергосбыт».

Также председатель собрания сообщил, что имеются общепоселковые расходы на электроэнергию, которые отвечают интересам всех членов ТСН и домовладельцев коттеджного поселка (освещение улиц и т.п.); учет этих расходов осуществляется с использованием также установленных и опломбированных приборов учета; эти расходы члены ТСН и домовладельцы коттеджного поселка должны нести в равных долях; тарифы на электроэнергию, идущую на общепоселковые нужды, также устанавливает ПАО «Мосэнергосбыт».

По первой части вопроса повестки дня № 5.2. (а) на голосование был поставлен вопрос: установить, что размер платы за энергопотребление для членов ТСН, не заключивших договор с ПАО «Мосэнергосбыт», определяется как произведение фактически потребленной собственником электроэнергии по показаниям приборов учета, установленным на домовладение члена ТСН, на тариф, установленный ПАО «Мосэнергосбыт».

По первой части вопроса повестки дня № 5.2. (а) члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По первой части вопроса повестки дня № 5.2. (а) принято решение: установить, что размер платы за энергопотребление для членов ТСН, не заключивших договор с ПАО «Мосэнергосбыт», определяется как произведение фактически потребленной

собственником электроэнергии по показаниям приборов учета, установленным на домовладение члена ТСН, на тариф, установленный ПАО «Мосэнергосбыт».

По второй части вопроса повестки дня № 5.2. (б) на голосование был поставлен вопрос: установить, что размер ежемесячной платы за общепоселковое энергопотребление для члена ТСН определяется как 1/77 от производства электроэнергии, фактически потребленной в течение календарного месяца на общепоселковые нужды по показаниям приборов учета, установленных в коттеджном поселке, на тариф, установленный ПАО «Мосэнергосбыт».

По второй части вопроса повестки дня № 5.2. (б) члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По второй части вопроса повестки дня № 5.2. (б) принято решение: установить, что размер ежемесячной платы за общепоселковое энергопотребление для члена ТСН определяется как 1/77 от производства электроэнергии, фактически потребленной в течение календарного месяца на общепоселковые нужды по показаниям приборов учета, установленных в коттеджном поселке, на тариф, установленный ПАО «Мосэнергосбыт».

По вопросу повестки дня № 5.3. слушали председателя собрания, сообщившего, что водоснабжение коттеджного поселка, на территории которого расположено и зарегистрировано ТСН, осуществляется с использованием водозаборного узла; у всех членов ТСН и домовладельцев коттеджного поселка, на территории которого расположено и зарегистрировано ТСН, установлены и опломбированы индивидуальные приборы учета водопотребления (счетчики); в соответствии с требованиями действующего законодательства тариф на водопотребление подлежит утверждению уполномоченным органом государственной власти. Для коттеджного поселка такой тариф на 2016 – 2018 г.г. установлен Распоряжением комитета по тарифам и ценам Московской области № 161-Р от 18.12.2015 г. На водоотведение (хозяйственно – бытовую канализацию) в домах членов ТСН и домовладельцев индивидуальные приборы учета на водоотведение не устанавливаются, в связи с чем, в силу прямого указания закона, объем водоотведения принимается равным объему водоупотребления; прием стоков осуществляет ОАО «РЭП «Жаворонки», которое и устанавливает тариф на прием стоков.

По первой части вопроса повестки дня № 5.3. (а) на голосование был поставлен вопрос: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за водоснабжение на каждое домовладение члена ТСН определяется как произведение фактически потребленного членом ТСН объема воды по показаниям приборов учета, установленным на домовладение члена ТСН, на тариф, установленный Распоряжением комитета по тарифам и ценам Московской области № 161-Р от 18.12.2015 г. на 2016 – 2018 гг.

По первой части вопроса повестки дня № 5.3. (а) члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По первой части вопроса повестки дня № 5.3. (а) принято решение: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за водоснабжение на каждое домовладение члена ТСН определяется как произведение фактически потребленного членом ТСН объема воды по показаниям приборов учета, установленным на домовладение члена ТСН, на тариф, установленный Распоряжением комитета по тарифам и ценам Московской области № 161-Р от 18.12.2015 г. на 2016 – 2018 гг.

По второй части вопроса повестки дня № 5.3. (а) на голосование был поставлен вопрос: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за водоотведение на каждое домовладение члена ТСН определяется как произведение фактически потребленного членом ТСН объема воды по показаниям приборов учета, установленным на домовладение члена ТСН, (то есть объем водоотведения по

домовладению равен объему водопотребления по домовладению) на тариф, установленный ОАО «РЭП «Жаворонки» на прием стоков.

По второй части вопроса повестки дня № 5.3. (а) члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По второй части вопроса повестки дня № 5.3. (а) принято решение: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за водоотведение на каждое домовладение члена ТСН определяется как произведение фактически потребленного членом ТСН объема воды по показаниям приборов учета, установленным на домовладение члена ТСН, (то есть объем водоотведения по домовладению равен объему водопотребления по домовладению) на тариф, установленный ОАО «РЭП «Жаворонки» на прием стоков.

Также по вопросу повестки дня № 5.3. слушали председателя собрания, сообщившего, что периодически могут возникать общепоселковые расходы на водопотребление и водоотведение, которые отвечают интересам всех членов ТСН и домовладельцев коттеджного поселка; учет этих расходов осуществляется и будет осуществляться с использованием также установленных и опломбированных приборов учета; эти расходы члены ТСН и домовладельцы коттеджного поселка должны нести в равных долях. При этом тарифы на общепоселковое водопотребление подлежат установлению в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а тарифы на общепоселковое водоотведение определяются ОАО «РЭП «Жаворонки», осуществляющим прием всех стоков из коттеджного поселка.

По первой части вопроса повестки дня № 5.3. (б) на голосование был поставлен вопрос: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за общепоселковое водоснабжение (при его наличии) на каждое домовладение члена ТСН определяется как 1/77 от произведения объема водоснабжения, фактически потребленного на общепоселковые нужды в течение календарного месяца по показаниям приборов учета, установленных в коттеджном поселке (если таковые будут установлены), на тариф, определяемый в соответствии с законодательством РФ.

По первой части вопроса повестки дня № 5.3. (б) члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По первой части вопроса повестки дня № 5.3. (б) принято решение: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за общепоселковое водоснабжение (при его наличии) на каждое домовладение члена ТСН определяется как 1/77 от произведения объема водоснабжения, фактически потребленного на общепоселковые нужды в течение календарного месяца по показаниям приборов учета, установленных в коттеджном поселке (если таковые будут установлены), на тариф, определяемый в соответствии с законодательством РФ.

По второй части вопроса повестки дня № 5.3. (б) на голосование был поставлен вопрос: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за общепоселковое водоотведение на каждое домовладение члена ТСН определяется как 1/77 от произведения тарифа, установленного ОАО «РЭП «Жаворонки» на прием стоков, на разницу между общим объемом сточных вод, принятых ОАО «РЭП «Жаворонки» в течение календарного месяца по показаниям приборов учета, установленных в месте приема сточных вод, и суммарным объемом водопотребления всех домовладений коттеджного поселка в этом же календарном месяце.

По второй части вопроса повестки дня № 5.3. (б) члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
105 526 голосов (100 %)	0	0

По второй части вопроса повестки дня № 5.3. (б) принято решение: подтвердить (принять к сведению), что размер ежемесячной платы за общепоселковое водоотведение на каждое домовладение члена ТСН определяется как 1/77 от

произведения тарифа, установленного ОАО «РЭП «Жаворонки» на прием стоков, на разницу между общим объемом сточных вод, принятых ОАО «РЭП «Жаворонки» в течение календарного месяца по показаниям приборов учета, установленных в месте приема сточных вод, и суммарным объемом водопотребления всех домовладений коттеджного поселка в этом же календарном месяце.

По шестому вопросу повестки дня были заслушаны несколько членов ТСН, выдвинувших предложения о возврате 2 дополнительных постов охраны и монтаже дополнительных камер системы видеонаблюдения. Председатель собрания сообщил, что на момент проведения собрания нет конкретных предложений и цифр по обоим предложенным вариантам, чтобы выносить их на голосование, более того данные вопросы не вносились в повестку дня, в связи с чем голосование по ним невозможно в силу прямого запрета закона. В этой связи председатель собрания предложил вынести решение указанных вопросов на заочное голосование.

В рамках шестого вопроса повестки дня на голосование был поставлен вопрос: вынести на заочное голосование вопрос о возврате 2 дополнительных постов охраны или монтаже дополнительных камер системы видеонаблюдения.

По указанному вопросу в рамках шестого вопроса повестки дня члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
79 579 голосов (74,70 %)	5 635 (5,30 %)	20 312 (20 %)

Также по шестому вопросу повестки дня были заслушаны несколько членов ТСН, предложивших, чтобы ООО «Краун Эксплуатация» предоставило по электронной почте финансовый отчет с расшифровкой статей расходов за 2015 г. – май 2016 г.

В рамках шестого вопроса повестки дня на голосование был поставлен дополнительный вопрос: обязать ООО «Краун Эксплуатация» предоставить по электронной почте финансовый отчет с расшифровкой статей расходов за 2015 г. – май 2016 г.

По указанному вопросу в рамках шестого вопроса повестки дня члены ТСН проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85 214 голосов (80 %)	0	20 312 (20 %)

Приложения к протоколу:

1. Смета расходов ТСН «Западная Резиденция» на период 01.06.2016 г. – 31.05.2017 г., на 1 л.
2. Лист регистрации членов ТСН «Западная Резиденция», принявших участие в общем собрании членов ТСН «Западная Резиденция» (Московская область, Одинцовский район, село Перхушково), 04 июня 2016 г., на 3 л.
3. Решения членов ТСН, 8 шт. на 25 л.

Председатель собрания

 /О.А. Нефедова/

Секретарь собрания

 /З.В. Филимонова/

Приложение № 1

к протоколу общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» от 04 июня 2016 г.

		Годовой бюджет (затраты на 1 год), руб.	Месячный бюджет (затраты на 1 месяц), руб.
1. ФОТ		3 454 097	287 841
	Заработная плата административного и технического персонала	3 430 097	285 841
	Аттестация персонала (ежегодная)	24 000	2 000
2. Расходные материалы		120 000	10 000
	Расходные материалы и запчасти (по счетам)	120 000	10 000
3. Техническое обслуживание		455 000	37 917
	Обслуживание ливневой канализации	400 000	33 333
	Обслуживание КНС	35 000	2 917
	Обслуживание автоматических ворот, шлагбаумов	20 000	1 667
4. Клининг		3 359 635	279 970
5. Дезинфекционные работы		20 000	1 667
6. ИТОГО ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ		7 408 732	617 394
7. Управленческие и накладные расходы (з/пл управленческого персонала, содержание офиса, канцтовары, связь, интернет, инструмент, транспортные расходы, обслуживание программ, спецодежда и т.д.), 3 %		222 262	18 522
8. Рентабельность 8%		592 699	49 392
Итого:		8 223 693	685 308
НДС 18%		1 480 265	123 355
ИТОГО, включая НДС 18 %:		9 703 957	808 663
Итого эксплуатационные расходы на 1 домовладение в коттеджном поселке			10 502
Услуги охраны на весь коттеджный поселок (из расчета 240 000 руб. в месяц / 3 чел. в смену)			3 117
Итого к оплате собственником домовладения в коттеджном поселке в месяц (обязательный платеж, плата за жилое помещение):			13 619

Председатель собрания

 /О.А. Нефедова/

Секретарь собрания

 /З.В. Филимонова/