

**Протокол № 50 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»

20 июня 2026 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 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 51 лиц, обладающие, в соответствии с п. 9.11. Устава ТСН, 48 голосами.

Для участия в собрании зарегистрировались 36 членов ТСН (их представителей), обладающие 33 голосами, что составляет 68.7% 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 2025 г.
5. Утверждение отчета аудитора за 2024г.
6. Утверждение аудитора на проведение аудита за 2025г.
7. Определение и утверждение источника финансирования установки нового детского игрового комплекса.

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	32	96,8%

Против	0	0%
Воздержался	1	3,2%

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 – Артамонова Вячеслава Викторовича, Долгова Николая Николаевича, Онучину Наталью Николаевну.

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

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 Артамонову Вячеславу Викторовичу		
За	30	90,5%
Против	0	0%
Воздержался	3	9,5%
Голосование по Долгову Николаю Николаевичу		
За	31	90,5%
Против	0	0%
Воздержался	2	9,5%
Голосование по Онучиной Наталье Николаевне		
За	30	93,8%
Против	0	0%
Воздержался	3	6,2%

По второму вопросу повестки дня принято решение: избрать счетную комиссию в составе 3 человек – Артамонова Вячеслава Викторовича, Долгова Николая Николаевича, Онучину Наталью Николаевну.

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.

По каждому вопросу повестки дня сначала заслушиваем доклад Председателя, затем по одному задаем вопросы и не перебивая докладчика слушаем ответ.

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	32	96,8%
Против	0	0%

Воздержался	1	3,2%
-------------	---	------

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 зачитал Отчет Правления о проделанной работе и об исполнении сметы за 2025 г.

В течении отчетного периода было проведено 4 заседания Правления, по итогам которых составлены соответствующие протоколы.

На заседаниях Правления основными вопросами для рассмотрения были:

- избрание Председателя Правления ТСН;
- мероприятия по усилению безопасности в поселке;
- претензии к работе ЧОП «КОМКОН-Безопасность» и пути решения проблем связанных с нарушением договорных обязательств со стороны ЧОП;
- расторжение договора с ЧОП «КОМКОН-Безопасность» и заключение договора с новым ЧОП «РУБЕЖ»;
- установка дополнительного оборудования системы охраны поселка;
- замена насоса в канализационной насосной станции;
- ремонт провалов на общепоселковой дороге;
- содержание и выгул домашних животных (собак);
- вопросы текущей оплаты взносов;
- расход денежных средств и их остаток, прогноз расхода средств при прохождении зимнего периода;
- задолженность собственников домов перед ТСН;
- реконструкция мест сбора мусора;
- ремонт/замена детской площадки;
- удаление (вырубка) старых деревьев у въезда в поселок;
- оценка состояния забора между поселком «МИД» и участками №4 и №5 и меры по обеспечению его сохранности;
- отчеты Управляющего о проделанной работе;
- доклад Председателя Правления об исполнении сметы доходов и расходов;
- подготовка к Общим собраниям членов ТСН и проведение их;
- принятие решения по итогам Общих собраний членов ТСН.

В течении отчетного года в штате сотрудников ТСН КП «Западная Резиденция» состоял Управляющий.

Всего за отчетный период на расчетный счёт ТСН поступило ежемесячных платежей от собственников домовладений включая целевые взносы и проценты по вкладам – **23 341 084 р.**

Членский взнос – **22 665 083 р.**

Целевой взнос на установку дополнительного дренажного насоса – **280 000 р.**

Целевой взнос на реконструкцию ВЗУ – **50 787 р.**

Доходы: проценты по вкладам – **345 214р.**

Израсходовано в 2025г – **21 158 461р** (включая расходы за водоотведение — 1007 701 р., электроэнергию – 893 559 р., вывоз ТБО – 1587 737р. и по целевым взносам – 501 723р.)

Остаток на 31.12.2025г – **1 421 606 р.**

Счёт: 40703 810 5 02820 000025(Альфабанк) остаток на 31.12.25 – **454 227р.**

Счёт: 40703 810 0 4000 0007153 (Сбербанк) остаток на 31.12.25 – **942 276р.**

Счёт: 40703 810 1 4000 0400553 (Сбербанк) остаток на 31.12.25 – **25 102р.**

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

Поступление за 2022 – 2025 г. – 1 672 625 р.

Израсходовано: 1 550 522,64 р.

Остаток на 31.12.25г- 122 102.36р.

Остаток при условии – сдали все – 149 525.36р.

Целевой взнос не сдали: 50/1, 49/3 (частично). Общая задолженность – 27 150 р.

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

Целевой взнос сдали все.

Целевой взнос на установку дополнительного дренажного насоса.

Начислено 770 000 р.

На 31.12.25г поступило– 720 000р.,

израсходовано всего 783 225р. (ООО «Водос Сервис»)

Целевой взнос не сдали: 38, 41/3, 41/4, 48/3, 49/3

К взысканию задолженности будут привлечены адвокаты.

Велась работа по благоустройству территории и текущему ремонту имущества ТСН.

В зимний период, производилась регулярная уборка и вывоз снега – всего в 2025 г вывезено 600 м3.

Организовано взаимодействие с районным отделением полиции г.Одинцово,.

Расторгнут договор с ЧОП «КОМКОН-Безопасность» и заключение договора с новым ЧОП «РУБЕЖ»;

В отчетном периоде краж и взломов домов в поселке не зафиксировано.

В 2025 году произведен спил аварийных деревьев находящихся вблизи границ поселка – 25 шт.

С должниками работает адвокат по взысканию долгов на постоянной основе. Поданы иск в суд на 1 собственника домов. Вынесены решения суда в пользу ТСН на 1 собственников, переданы судебным приставам.

Расходы средств ТСН велись согласно сметы.

Несмотря на значительное удорожание расходных материалов, запчастей, топлива и инструмента, а также с учетом повышения цен на коммунальные и другие услуги, Правлению в целом удалось не выйти за пределы сметы.

По некоторым статьям есть незначительный перерасход:

- Ст.7.3.1 АБК (ТО газового оборудования, потребление газа, транспортировка газа);
- Ст.7.12 Общепоселковые мероприятия;
- Ст. 7.13 Обслуживание банковского счета;
- Ст. 8 Услуги охраны на весь коттеджный поселок;
- Ст.12 Аварийные и непредвиденные расходы.

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 и исполнении сметы за 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).

По четвертому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	29	87,4%
Против	0	0%
Воздержался	4	12,6%

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: утвердить отчет Председателя Правления ТСН о проделанной работе за и исполнении сметы за 2025г.

По пятому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН, который сообщил Проверку финансово-хозяйственной деятельности проводила компания «АУДИТФИНАНС», согласно решению ОС членов ТСН от 26.04.25 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 2026года.

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	29	87,4%
Против	0	0%
Воздержался	4	12,6%

По пятому вопросу повестки дня принято решение: утвердить отчет аудитора за 2024г.

Вопрос №6 повестки дня.

Слушали Председателя Правления: - за 2024г 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 2025г. Представляю на рассмотрение полученное от них коммерческое предложение на сумму 122 900р.

На голосование поставлен вопрос: утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2025г.

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	30	90,5%
Против	0	0%
Воздержался	3	9,5%

По шестому вопросу повестки дня принято решение: утвердить аудитора «Аудитфинанс» для проведения аудита ТСН за 2025г.

Вопрос №7 повестки дня.

Слушали Председателя Правления: детский игровой комплекс установленный ООО КреативКом в 2014 г. находится в аварийном состоянии, дальнейшая эксплуатация комплекса не возможна, может привести к травмированию детей. По данному комплексу составлен акт и в ближайшее время он будет демонтирован.

Рассмотрев различные варианты детских игровых комплексов, Правление предлагает наиболее оптимальный комплекс и по функционалу и цене - **1385 000 р.** (цена на 17.05.26г).

Правление предлагает два решения вопроса:

В бюллетене пункт 7.1- утвердить источник финансирования установки нового детского игрового комплекса – за счет средств ТСН;

или пункт 7.2 - утвердить источник финансирования установки нового детского игрового комплекса – за счет целевого взноса собственников жилья.

Так как на счетах ТСН, за счет погашения долгов собственников домов, накопились достаточное количество денег, Правление ТСН предлагает утвердить источник финансирования — **за счет средств ТСН.**

Прошу ознакомиться с предложением и проголосовать.

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 вопросу 7.1 повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	30	90,5%
Против	2	6,4%
Воздержался	1	3,1%

По вопросу 7.1 повестки дня принято решение: утвердить источник финансирования установки нового детского игрового комплекса – за счет средств ТСН.

По вопросу 7.2 повестки дня (утвердить источник финансирования установки нового детского игрового комплекса – за счет целевого взноса собственников жилья) члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от числа голосов
За	6	18,2%
Против	21	63,6%
Воздержался	6	18,2%

По вопросу 7.2 повестки дня решение НЕ ПРИНЯТО.

Председатель Правления ТСН

Секретарь собрания

 /С.И. Трофименко/
 /Г.В. Дубровский/

В протоколе прошито, прокутеровано
и скреплено печатью в (шесть) листов
Председатель Правления ТСН
Трофименко С. И.

