

ПРОТОКОЛ
СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТСН)
«НОВОАРХАНГЕЛЬСКОЕ» ОТ 17.11.2018 г., РЕШЕНИЯ КОТОРОГО
ПРИНЯТЫ ПУТЁМ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

гор. Красногорск, МО

25 декабря 2018 года

Дата проведения: с 10 часов 00 минут 17 ноября 2018 года
по 10 часов 00 минут 17 декабря 2018 года.

Место проведения (сбора бюллетеней): Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Новоархангельская, д. 17, *контейнер для бюллетеней на 1 этаже здания АБК.*

Счетная комиссия в составе:

01. Хышова Диана Рауфовна,	д. 02, сек. 02
02. Богданов Александр Геральдович,	д. 05, сек. 04
03. Трошина Елена Борисовна,	д. 14, сек. 03

Повестка дня собрания счетной комиссии:

1. Выбор председателя счетной комиссии.
2. Выбор секретаря счетной комиссии.
3. Выбор способа подсчета голосов на общем собрании членов ТСН «Новоархангельское».
4. Подведение итогов голосования на Общем собрании членов ТСН «Новоархангельское» от 17.11.2018 г. в заочной форме по бюллетеням голосования.

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагается выбрать Председателем счетной комиссии Трошину Е.Б.

Голосовали: за - 100%; против - 0; воздержались - 0%.

Решили: выбрать Председателем счетной комиссии Трошину Е.Б.

2. По второму вопросу повестки дня:

Предлагается выбрать Секретарем счетной комиссии Хышову Д.Р.

Голосовали: за - 100%; против - 0; воздержались - 0%.

Решили: выбрать Секретарем счетной комиссии Хышову Д.Р.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Заслушано предложение от Богданова А.Г.:

На основании решения Общего собрания членов ТСЖ «Новоархангельское» от 14.10 2017 года (вопрос № 21) принят порядок подсчета голосов на Общих собраниях, в соответствии с которым каждому члену ТСЖ (а теперь ТСН) «Новоархангельское» принадлежит количество голосов, равное количеству принадлежащих ему на праве собственности объектов жилого фонда на территории поселка блокированных домов «Новоархангельское» (то есть «1 дом (домовладение, блок-секция) = 1 голос»).

В соответствии с п.3 ст. 146 ЖК РФ общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Заслушано предложение Богданова А.Г. подвести итоги голосования на Общем собрании членов ТСН «Новоархангельское» на основании сданных бюллетеней голосования от 17.11.2018 г.:

Всего, на 17.11.2018 года, в ТСН «Новоархангельское» состоит **88 членов**, обладающие **88 голосами**.

При вскрытии контейнера для голосований обнаружено 78 бюллетеней от 77 блок-секций (домов).

Недействительных бюллетеней – **нет**.

В собрании приняло участие **77 голосов**.

Кворум составляет $77/88 = 87,50\%$.

Решили: **Собрание признать правомочным.**

За каждый вопрос повестки дня Общего собрания членов ТСН «Новоархангельское» отдано следующее количество голосов в процентах:

По 1-му вопросу:

Избрать счетную комиссию для подсчета результатов голосования на данном собрании в составе:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Хышова Диана Рауфовна | дом 2 блок-секция 2; |
| 2. Богданов Александр Геральдович | дом 5 блок-секция 4; |
| 3. Трошина Елена Борисовна | дом 14 блок-секция 3; |

«ЗА» – 75 голосов.

«ПРОТИВ» – 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2 голоса.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **97,40%**.

Итог: **решение по 1-му вопросу** Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 2-му вопросу:

Утвердить порядок начисления целевых и членских взносов для членов ТСН «Новоархангельское» и платежей для собственников, не являющихся членами ТСН «Новоархангельское»:

Одна блок-секция = один взнос;

Один взнос = общая сумма запланированных затрат / 118.

«ЗА» – 72 голоса.

«ПРОТИВ» – 2 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3 голоса.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **93,51%**.

Итог: **решение по 2-му вопросу** Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 3-му вопросу:

Утвердить новые статьи расходования фонда капитального ремонта. Фонд капитального ремонта имущества ТСН формировать за счет средств собственников на:

- *реконструкцию системы водоподготовки на ВЗУ (водозаборный узел) – 1 500 000,00 рублей;*
- *плановый капитальный ремонт оборудования ГРПБ (газораспределительная подстанция) – 500 000,00 рублей;*

- ремонт стока ливневой канализации (за забором на углу у Новорижского шоссе) – **250 000,00 рублей;**
- капитальный ремонт с полной заменой кабельных линий уличного освещения – **2 500 000,00 рублей;**
- капитальный ремонт помещений РУ с капитальным регламентным ремонтом и заменой установленного в них оборудования – **5 000 000,00 рублей;**
- капитальный ремонт асфальтового покрытия с поднятием колодцев, нанесение финишного асфальтового слоя – **5 500 000,00 рублей;**
- частичную замену плитки на тротуарах – **2 200 000,00 рублей;**
- формирование фонда аварийного ремонта – **1 000 000,00 рублей.**

«ЗА» – 66 голосов.

«ПРОТИВ» – 4 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **85,71%.**

Итог: решение по 3-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 4-му вопросу:

Увеличить размер фонда капитального ремонта имущества ТСН «Новоархангельское» до 18 450 000,00 (восемнадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей. Перечень мероприятий по капитальному и аварийному ремонту размещен в п. 3 настоящего бюллетеня. Фонд формировать в течение 5 (пяти) лет, а именно с 01.01.2019 по 31.12.2023 год, путем начисления членам ТСН «Новоархангельское» ежемесячного платежа в размере 2 500,00 (две тысячи пятьсот) рублей. Сумму начислений ежемесячно вносить в единый платежный документ, предоставляемый для оплаты не позднее 3-го числа месяца платежа. Срок внесения платежа – до 10-го числа месяца платежа. Собственникам блок-секций, которые не являются членами ТСН «Новоархангельское» суммы к возмещению затрат на капитальный и аварийный ремонт начислять ежеквартально в первый после прошедшего квартала месяц, по фактически произведенным затратам

«ЗА» – 67 голосов.

«ПРОТИВ» – 5 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **87,01%.**

Итог: решение по 4-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 5-му вопросу:

*Членам ТСН «Новоархангельское», которые полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) **предоставить в 2019 году компенсацию в размере 100%-ой** ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта, начиная с месяца, следующего за месяцем внесения полной суммы вышеуказанного целевого взноса в 115 000,00 рублей. Данную компенсацию обеспечить за счет доходов, получаемых ТСН от коммерческой деятельности.*

«ЗА» – 73 голоса.

«ПРОТИВ» – 2 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2 голоса.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **94,81%.**

Итог: решение по 5-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 6-му вопросу:

Утвердить план ежемесячных расходов ТСН на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг собственникам блокированных жилых домов в поселке «Новоархангельское» (размещен на сайте ТСН «Новоархангельское» www.tsg-povoarh.ru в разделе Материалов к данному собранию).

«ЗА» – 70 голосов.

«ПРОТИВ» – 1 голос.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 6 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **90,91%**.

Итог: решение по 6-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 7-му вопросу:

Утвердить размер ежемесячного членского взноса в 2019 году для членов ТСН и ежемесячной платы за содержание, эксплуатацию и текущий ремонт в 2019 году для собственников блок-секций в поселке «Новоархангельское», не являющихся членами ТСН 14 000,00 (четырнадцать тысяч) рублей с блок-секции. Сумму начислений ежемесячно вносить в единый платежный документ, предоставляемый собственнику для оплаты не позднее 3-го числа месяца платежа. Срок внесения платежа – до 10 числа месяца платежа.

«ЗА» – 67 голосов.

«ПРОТИВ» – 2 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **87,01%**.

Итог: решение по 7-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 8-му вопросу:

Членам ТСН «Новоархангельское», которые перешли на прямые договора с АО «КЭС» и АО «Мособлгаз» и полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) предоставить в 2019 году компенсацию в размере 2 000,00 (двух тысяч) рублей на оплату членских взносов, начиная с месяца, следующего за месяцем внесения полной суммы вышеуказанного целевого взноса в 115 000,00 рублей и предоставления в Правление ТСН «Новоархангельское» прямых договоров с АО «КЭС» и АО «Мособлгаз». Данную компенсацию обеспечить за счет доходов, получаемых ТСН от коммерческой деятельности.

«ЗА» – 70 голосов.

«ПРОТИВ» – 1 голос.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 6 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **90,91%**.

Итог: решение по 8-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 9-му вопросу:

Сформировать фонд инвестиций на модернизацию, пополнение материально-технической базы и проведение работ по благоустройству в 2019 году в размере 4 248 000,00 (четыре миллиона двести сорок восемь тысяч) рублей. Формирование данного фонда начать с 01.01.2019 года и вести в течение всего 2019 года путем

начисления членам ТСН «Новоархангельское» ежемесячного платежа в размере 3 000,00 (три тысячи) рублей

Средства данного фонда направлять на:

- автоматизацию пропуска автотранспорта и пешеходов;
- приобретение самосвала;
- приобретение мини-трактора, типа «бобкат»;
- благоустройство, а именно:
 - закупка и установка новых уличных лавочек;
 - закупка и установка блока почтовых ящиков для жителей;
 - закупка посадочного материала;
 - закупка и установка новых фонарей уличного освещения;
- строительство помещения для обслуживающего персонала.

(Подробная информация размещена на официальном сайте ТСН «Новоархангельское» www.tsg-novoarh.ru в разделе Материалов к повестке дня данного собрания по данному вопросу).

Сумму начислений ежемесячно вносить в единый платежный документ, предоставляемый для оплаты не позднее 3-го числа месяца платежа. Срок внесения платежа – до 10-го числа месяца платежа. Собственникам блок-секций, которые не являются членами ТСН «Новоархангельское» суммы к возмещению затрат на модернизацию, пополнение материально-технической базы и проведение работ по благоустройству в 2019 году начислять ежеквартально в первый после прошедшего квартала месяц, по фактически произведенным затратам.

«ЗА» – 66 голосов.

«ПРОТИВ» – 7 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4 голоса.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **85,71%**.

Итог: решение по 9-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 10-му вопросу:

Членам ТСН «Новоархангельское», которые полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) предоставить в 2019 году компенсацию в размере до 100% сумм ежемесячных взносов в фонд инвестиций (п. 9 настоящего бюллетеня), начиная с месяца, следующего за месяцем внесения полной суммы вышеуказанного целевого взноса в 115 000,00 рублей. Данную компенсацию обеспечить за счет доходов, получаемых ТСН от коммерческой деятельности.

«ЗА» – 69 голосов.

«ПРОТИВ» – 2 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **89,61%**.

Итог: решение по 10-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 11-му вопросу:

В первом квартале 2019 года заключить договора аренды частей земельного участка (кадастровый номер 50:11:0040224:205) со сроком действия с 01 января 2019 года на 11 месяцев 28 дней с собственниками гаражей, расположенными на этом участке с установлением арендной платы на указанный период 3 000,00 (три тысячи) рублей. Учет расходования электроэнергии и выставление счетов на оплату потребленной электроэнергии собственникам гаражей вести по фактическим показаниям индивидуальных приборов учета, размещенных в этих гаражах помимо арендной

платы по вышеуказанному договору. Начисление сумм арендной платы произвести до 03.04.2019 года путем внесения их в единый платежный документ, предоставляемый собственникам для оплаты. Оплата начисленной арендной платы должна быть произведена собственниками гаражей до 10 апреля текущего года.

«ЗА» – 65 голосов.

«ПРОТИВ» – 5 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **84,42%**.

Итог: решение по 11-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 12-му вопросу:

Членам ТСН «Новоархангельское», имеющим гаражи на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0040224:205, которые до 31.03.2019 года полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12), предоставить компенсацию в размере 100% арендной платы на весь срок действия договора аренды земельного участка, указанный в п. 11 настоящего бюллетеня. Данную компенсацию обеспечить за счет доходов, получаемых ТСН от коммерческой деятельности.

«ЗА» – 66 голосов.

«ПРОТИВ» – 4 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **85,71%**.

Итог: решение по 12-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 13-му вопросу:

Утвердить план расходования средств, получаемых ТСН от коммерческой деятельности (размещен на сайте ТСН «Новоархангельское» www.tsg-novoarh.ru в разделе Материалов к данному собранию)

«ЗА» – 68 голосов.

«ПРОТИВ» – 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 9 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к общему числу голосов членов ТСН «Новоархангельское» равно **77,27%**.

Итог: решение по 13-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 14-му вопросу:

Утвердить очередность статей начисления компенсаций членам ТСН при расчете платежей в фонды и членские взносы «по остаточному принципу» в следующем порядке:

- арендная плата за землю под гаражами;
- фонд капитального ремонта;
- ежемесячный членский взнос;
- фонд инвестиций.

Отчет о расходовании средств ТСН, получаемых от коммерческой деятельности, а также о размере компенсаций членам ТСН размещать на сайте ТСН ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем окончания квартала.

«ЗА» – 61 голос.

«ПРОТИВ» – 5 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 11 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **79,22%**.

Итог: решение по 14-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 15-му вопросу:

Утвердить внесение в перспективный план развития поселка «Новоархангельское» установку индивидуальных приборов учета электроэнергии каждого домовладения на границу балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (в помещении РУ).

«ЗА» – 55 голосов.

«ПРОТИВ» – 10 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 12 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **71,43%**.

Итог: решение по 15-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 16-му вопросу:

Утвердить внесение в перспективный план развития поселка «Новоархангельское» строительство и обустройство нового въезда со стороны Новорижского шоссе.

«ЗА» – 70 голосов.

«ПРОТИВ» – 6 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1 голос.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **90,91%**.

Итог: решение по 16-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 17-му вопросу:

Заключить договор с ООО «Драфт» на проектирование дороги для будущего въезда. Расходы по проектированию произвести из доходов ТСН от коммерческой деятельности с последующим включением данных затрат в общую смету строительства и начислением собственникам жилых домов в поселке этих затрат к возмещению.

«ЗА» – 62 голоса.

«ПРОТИВ» – 10 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **80,52%**.

Итог: решение по 17-му вопросу Повестки дня **принято** большинством голосов.

По 18-му вопросу:

Проектирование и строительство здания для будущего въезда в поселок «Новоархангельское» со стороны Новорижского шоссе произвести за счет средств сторонних инвесторов с предоставлением таким инвесторам права получения дохода от использования коммерческих площадей в этом здании по своему усмотрению.

«ЗА» – 48 голосов.

«ПРОТИВ» – 15 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 14 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **62,34%**.

Итог: решение по 18-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 19-му вопросу:

Утвердить следующие изменения в Устав ТСН «Новоархангельское»:

- а). изменить нумерацию пунктов в главе 13 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА:
номер пункта 13.8, идущий за пунктом 13.8, изменить на номер 13.9;
номер пункта 13.9 изменить на номер 13.10;
номер пункта 13.10 изменить на номер 13.11.*

- б). внести в главу 13 Устава ТСН «Новоархангельское» пункт 13.12 в следующей редакции:*

«13.12. Общее очередное собрание Товарищества созывается не реже, чем один раз в 2 (два) года.

Внеочередное общее собрание Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества.

Собрание Товарищества может проводиться в формах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»

«ЗА» – 70 голосов.

«ПРОТИВ» – 2 голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **90,91%**.

Итог: решение по 19-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 20-му вопросу:

Утвердить отчет о деятельности Правления ТСН «Новоархангельское» за период с 14 октября 2017 года по 17 ноября 2018 года (размещен на сайте ТСН «Новоархангельское» www.tsg-novoarh.ru в разделе Материалов к данному собранию).

«ЗА» – 69 голосов.

«ПРОТИВ» – 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **89,61%**.

Итог: решение по 20-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 21-му вопросу:

Утвердить заключение ревизионной комиссии ТСН «Новоархангельское» по результатам проверки бухгалтерской и финансово - управленческой отчетности ТСН «Новоархангельское» за 2018 год (размещено на сайте ТСН «Новоархангельское» www.tsg-novoarh.ru в разделе Материалов к данному собранию).

«ЗА» – 65 голосов.

«ПРОТИВ» – 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 12 голосов.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **84,42%**.

Итог: решение по 21-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 22-му вопросу:

Утвердить способ доведения итогов голосования по данному собранию до членов ТСН «Новоархангельское»:

- а). информация размещается на сайте www.tsg-novoarh.ru в разделе *Материалы и информационные стенды ТСН* внутри поселка;
- б). персональные рассылки по электронной почте с дублированием сообщений посредством мессенджеров на телефоны членов ТСН, а при отсутствии данных о них в Правлении – заказные письма на адрес регистрации

«ЗА» – 74 голоса.

«ПРОТИВ» – 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3 голоса.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **96,10%**.

Итог: решение по 22-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

По 23-му вопросу:

Утвердить место и условия хранения протоколов и решений членов ТСН, а также лица, ответственного за хранение:

Место: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул.

Новоархангельская, дом 17 (здание АБК), кабинет № 3.

Лицо, ответственное за хранение: Управляющий ТСН.

«ЗА» – 76 голосов.

«ПРОТИВ» – 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1 голос.

Отношение голосов «ЗА» к числу голосов, принявших участие в голосовании равно **98,70%**.

Итог: решение по 23-му вопросу Повестки дня принято большинством голосов.

Председатель счетной комиссии _____ Трошина Е.Б.

Секретарь счетной комиссии _____ Хышова Д.Р.

Член счетной комиссии _____ Богданов А.Г.