

**Протокол № 4 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»

24 декабря 2017 года

Общее собрание (далее – «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) 09 декабря 2017 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 13:30.

2) В период с 09 по 18 декабря 2017 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 18 декабря 2017 г. в 15:00. Прием решений окончен 18 декабря 2017 г. в 15:00.

Собрание проводилось по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «КреативКом» (ОГРН 1057747991927).

На дату составления протокола членами ТСН являются 34 лица, которым в коттеджном поселке «Западная Резиденция», в границах которого создано ТСН, (далее – «коттеджный поселок») принадлежит на праве собственности 42 домовладения общей площадью 16 498,2 кв.м.

Общее число голосов членов ТСН, в соответствии с п. 8.9. устава, утвержденного решением общего собрания собственников объектов недвижимости (протокол № 1 от 20 июня 2015 г.), (далее – «устав от 20 июня 2015 г.») составляет 16 498,2.

Для участия в собрании, проведенном 09 декабря 2017 г. в форме совместного присутствия членов ТСН и очного голосования присутствующих членов ТСН по вопросам повестки дня, зарегистрировались 17 членов ТСН (их представителей), обладающие 10 564,3 голосами, что составляет 64,03 % от общего числа голосов членов ТСН (далее – «присутствующие»).

В ходе проведения заочного голосования были сданы оформленные в письменной форме решения 8 членами ТСН, обладающими 2 803,8 голосами, что составляет 16,99 % от общего числа голосов членов ТСН.

Таким образом, в собрании приняли участие всего 25 членов ТСН (которым принадлежит на праве собственности 35 домовладений), обладающие 13 368,10 голосами, что составляет 81,03 % от общего числа голосов членов ТСН.

Согласно ч. 3 ст. 146 ЖК и п. 8.6. устава от 20 июня 2015 г., собрание правомочно, если присутствуют члены, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов.

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

Представитель инициатора проведения собрания Фаворская З.В. открыла собрание и напомнила присутствующим о повестке дня, указанной в уведомлении о проведении собрания от 27 ноября 2017 г.:

1. Утверждение председателя Общего собрания.
2. Избрание секретаря Общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии Общего собрания.
4. Утверждение Устава ТСН (редакция № 2).
5. Досрочное прекращение полномочий членов Правления ТСН.
6. Избрание членов Правления ТСН.
7. Избрание ревизионной комиссии ТСН.

По первому вопросу повестки дня слушали Нефедову О.А., сообщившую, что в соответствии с положениями устава от 20 июня 2015 г. собрание 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 собрания.

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

Согласно ч. 4 ст. 146 ЖК РФ и п. 8.7 устава от 20 июня 2015 г. решение по первому вопросу повестки дня принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих (или их представителей).

По первому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов присутствующих
За	13 368,10	100 %
Против	0	0
Воздержался	0	0

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

По второму вопросу повестки дня слушали представителя инициатора проведения собрания Фаворскую З.В., сообщившую, что для целей надлежащего ведения протокола необходимо избрать секретаря собрания и с этой целью была выдвинута её кандидатура; также Фаворская З.В. спросила, желает ли кто-либо из присутствующих (или их представителей) выдвинуть свою кандидатуру. Предложений не поступило.

В этой связи по второму вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать секретарем собрания Фаворскую Зинаиду Валерьевну.

Согласно ч. 4 ст. 146 ЖК РФ и п. 8.7 устава от 20 июня 2015 г. решение по второму вопросу повестки дня принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих (или их представителей).

По второму вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов присутствующих
За	13 368,10	100 %
Против	0	0
Воздержался	0	0

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

По третьему вопросу повестки дня слушали секретаря собрания, сообщившего, что для целей подсчета голосов и надлежащего оформления результатов голосования на собрании необходимо избрать счетную комиссию; в ходе подготовки к проведению собрания 2 человека предложили себя в качестве кандидатов в счетную комиссию – Герштанская Ирина Владимировна и Корнилова Инна Витальевна; секретарь собрания спросила, желает ли кто-либо из присутствующих (необязательно члены ТСН) выдвинуть свою кандидатуру. Также секретарь собрания сообщила, что счетная комиссия – это временный орган, формируемый исключительно для данного собрания; его формирование не предусмотрено уставом от 20 июня 2015 г.; в будущем, в случае утверждения новой редакции устава, функции счетной комиссии будет выполнять ревизионная комиссия.

В связи с отсутствием иных кандидатур по третьему вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать счетную комиссию в составе 2 человек – Герштанская Ирина Владимировна и Корнилова Инна Витальевна.

Согласно ч. 4 ст. 146 ЖК РФ и п. 8.7 устава от 20 июня 2015 г. решение по третьему вопросу повестки дня принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих (или их представителей).

По третьему вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов присутствующих
Голосование по Герштанской Ирине Владимировне		
За	13 368,10	100 %
Против	0	0
Воздержался	0	0
Голосование по Корниловой Инне Витальевне		
За	13 368,10	100 %
Против	0	0
Воздержался	0	0

По третьему вопросу повестки дня принято решение: избрать счетную комиссию в составе 2 человек – Герштанская Ирина Владимировна и Корнилова Инна Витальевна.

По четвертому вопросу повестки дня слушали секретаря собрания, сообщившего, что подготовлена новая редакция устава ТСН. При подготовке проекта устава, направленного членам ТСН в качестве приложения к уведомлению от 27 ноября 2017 года, за основу был взят проект, подготовленный инициативной группой, проводившей общее собрание собственников домовладений коттеджного поселка 21 октября 2017 г.; из данного проекта были удалены, например, положения, противоречащие действующему законодательству (например, об отнесении к полномочиям правления вопроса утверждения размера и порядка уплаты обязательных взносов), также были отредактированы ряд иных положений (например, уменьшено количество членов правления с 7 до 5 чел.; исправлен запрет на избрание в правление членов ТСН, у которых имеется задолженность только по коммунальным платежам по прямым договорам поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями; предусмотрен принцип голосования «1 домовладение – 1 голос», и т.п.).

Заслушали выступление Трофименко С.И., который высказал несогласие с п. 3.2. проекта устава и подробно изложил причины, по которым он не согласен с указанным пунктом. Некоторые члены ТСН устно предложили голосовать по четвертому вопросу повестки дня с оговоркой «за исключением п. 3.2.». Секретарь собрания пояснила, что т.к. проект устава был приложен к уведомлению о проведения собрания от 27 ноября 2017 г., внесение каких-либо оговорок в формулировки голосования и / или проект устава приравнивается к внесению изменений в повестку дня, что запрещено законом, а также с учетом того, что данный проект устава предусматривает формирование правления в составе 5 чел. (а устав от 20 июня 2015 г. – только 3 чел.), - с учетом изложенного секретарь предложила присутствующим голосовать по четвертому вопросу повестки дня по существу.

При этом присутствующие согласились, что при подготовке следующего общего собрания членов ТСН указанный п. 3.2. устава, равно как и весь раздел 3, должен быть более тщательно проработан, и в повестку дня следующего такого собрания должен быть внесен вопрос об изменении раздела 3 устава. Секретарь собрания приняла информацию к сведению и руководству.

По итогам устного обсуждения проекта устава по четвертому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: утвердить Устав ТСН «Западная Резиденция» (редакция № 2).

Согласно п. 8.7 устава от 20 июня 2015 г. решение по четвертому 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 четвертому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН
За	13 368,10	81,03 %
Против	0	0
Воздержался	0	0

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: утвердить Устав ТСН «Западная Резиденция» (редакция № 2).

С учетом положений п. 6 ст. 52 ГК РФ, по вопросам повестки дня с пятого по седьмой подсчет голосов осуществляется в соответствии с п. 9.11. Устава (редакция № 2), а порядок принятия решений осуществляется в соответствии с п. 9.20. Устава (редакция № 2).

По пятому вопросу повестки дня слушали председателя собрания, сообщившего, что на текущий момент правление ТСН фактически не действует, т.к. членство председателя ТСН, избранного ранее, в 2015 г., в ТСН и в правлении фактически прекратилось с момента прекращения права собственности на домовладение в коттеджном поселке; однако для целей последующего формирования нового правления все же необходимо проголосовать по вопросу прекращения полномочий правления.

По пятому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: досрочно прекратить полномочия всех членов Правления ТСН, избранных в состав Правления ТСН на общем собрании собственников объектов недвижимости 20 июня 2015 г. (Нуриджанов А.Э., Шперлинг Е.И., Нефедова О.А.).

Согласно п. 9.20 Устава (редакция № 2) решение по пятому 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	35	83,33 %
Против	0	0
Воздержался	0	0

По пятому вопросу повестки дня принято решение: досрочно прекратить полномочия всех членов Правления ТСН, избранных в состав Правления ТСН на общем собрании собственников объектов недвижимости 20 июня 2015 г. (Нуриджанов А.Э., Шперлинг Е.И., Нефедова О.А.).

По шестому вопросу повестки дня слушали председателя собрания, сообщившего, что в рамках подготовки к собранию от нескольких членов ТСН поступили кандидатуры для избрания в состав правления ТСН, также 1 член ТСН предложил свою кандидатуру в порядке самовыдвижения. Секретарь собрания предложила кандидатам рассказать немного о себе, об образовании, опыте работы, их видении развития и функционирования ТСН. Заслушали кандидатов Гендельмана Э.С., Герштанскую И.В., Долгову Л.В., Журба Е.Н., Корнилова А.Д., Онучину Н.Н., Трофименко С.И.

Секретарь собрания обратила внимание членов ТСН на то, что по шестому вопросу повестки дня каждый член ТСН может проголосовать только за 5 кандидатов, в противном случае решение члена ТСН по данному вопросу не будет учитываться при подведении результатов голосования.

По итогам устного обсуждения кандидатур по шестому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать из следующих членов ТСН, чьи кандидатуры были предложены членами ТСН, в состав Правления ТСН 5 (пять) человек сроком на 2 (два) года – Гендельман Эдуард Семенович, Герштанская Ирина Владимировна, Долгова Любовь Валентиновна, Журба Елена Николаевна, Корнилов Артем Дмитриевич, Онучина Наталия Николаевна, Трофименко Сергей Иванович.

Согласно п.п. 9.2.3., 9.20 Устава ТСН (редакция № 2) решение по шестому 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:

Проголосовали:	За		Против		Воздержался	
	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН
Избрать Гендельмана Эдуарда Семеновича (дом 40) в состав членов Правления ТСН	32,5	77,38 %	0	0	0	0
Избрать Герштанскую Ирину Владимировну (д. 43, кв. 2) в состав членов Правления ТСН	11	26,19 %	0	0	0	0
Избрать Долгову Любовь Валентиновну (д. 49 кв. 4) в состав членов Правления ТСН	10,5	25 %	0	0	0	0
Избрать Журба Елену Николаевну (д. 42, кв. 2) в состав членов Правления ТСН	30	71,43 %	0	0	0	0

Избрать Корнилова Артема Дмитриевича (д. 49 кв. 3) в состав членов Правления ТСН	30	71,43%	0	0	0	0
Избрать Онучину Наталию Николаевну (д. 48 кв. 5) в состав членов Правления ТСН	30,5	72,62 %	0	0	0	0
Избрать Трофименко Сергея Ивановича (д. 50, кв. 2) в состав членов Правления ТСН	30,5	72,62 %	0	0	0	0

По шестому вопросу повестки дня принято решение: избрать в состав Правления ТСН на 2 (два) года Гендельмана Эдуарда Семеновича, Журба Елену Николаевну, Корнилова Артема Дмитриевича, Онучину Наталию Николаевну, Трофименко Сергея Ивановича.

По седьмому вопросу повестки дня слушали секретаря собрания, сообщившего, что уставом предусмотрено формирование ревизионной комиссии и что в ходе подготовки к собранию членами ТСН была выдвинута только 1 кандидатура – Клименко Екатерина Борисовна. На вопрос председателя собрания, не желает ли кто-либо из присутствующих предложить свои кандидатуры, 2 члена ТСН подняли руки: Фадеева Маргарита Александровна (дом 48, кв. 4) представилась, сообщила о своем образовании и опыте работы; вслед за ней слово было предоставлено Текслер Ирине Николаевне (дом 27), которая также сообщила о своем образовании и опыте работы.

По седьмому вопросу повестки дня на голосование был поставлен вопрос: избрать из следующих членов ТСН, чьи кандидатуры были предложены членами ТСН, в состав ревизионной комиссии ТСН 3 (трех) человек сроком на 1 (Один) год - Клименко Екатерина Борисовна, Фадеева Маргарита Александровна, Текслер Ирина Николаевна.

Согласно п.п. 9.2.6., 9.20 Устава (редакция № 2) решение по седьмому 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 седьмому вопросу повестки дня члены ТСН проголосовали:

Проголосовали:	За		Против		Воздержался	
	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН	голосов	в % от общего числа голосов членов ТСН
Избрать Клименко Екатерину Борисовну (дом 32) в состав ревизионной комиссии ТСН	35	83,33 %	0	0	0	0
Избрать Фадееву Маргариту Александровну в состав ревизионной комиссии ТСН	33	78,57 %	0	0	2	4,76 %


Избрать Текслер Ирину Николаевну в состав ревизионной комиссии ТСН	31	73,81 %	0	0	4	9,52 %
--	----	---------	---	---	---	--------

По седьмому вопросу повестки дня принято решение: избрать в состав ревизионной комиссии сроком на 1 (Один) год Клименко Екатерину Борисовну, Фадееву Маргариту Александровну, Текслер Ирину Николаевну.

Председатель собрания

 /О.А. Нефедова/

Секретарь собрания

 /З.В. Фаворская/

Время в настоящее время
на территории производится,
применяются и специально
используются 7 (семь) мест.

председатель собрания:

О.А. Козлова Козлова

секретарь собрания:

З.В. Петерская Петерская