Протокол
внеочередного общего собрания
Товарищества собственников недвижимости «Южные Ключи» в очно-заочной форме

г. Челябинск

14 октября 2026 г.

Дата проведения общего собрания - очная часть: 10 октября 2026 г. в 11 час. 00 мин.

Место проведения общего собрания – очная часть: Челябинская область, Сосновский район, с. Кременкуль, ул. Ленина, дом 3-А.

Голосование проводилось – заочная часть (срок приема бюллетеней) с 25 июля 2026 г. до 10 часов 00 мин. 10 октября 2026 г. (дата и время окончания возврата заполненных бюллетеней для голосования).

Собрание правомочно, так как в голосовании приняли участие более 50 % членов ТСН «Южные Ключи» в количестве 373 человек из 684 членов ТСН «Южные Ключи».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания ТСН «Южные Ключи»;
2. Избрание счетной комиссии ТСН «Южные Ключи»;
3. Утверждение отчета правления ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2025 год;
4. Утверждение отчета Председателя ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2025 год;
5. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Южные Ключи» по результатам ревизии работы Правления ТСН «Южные Ключи» за 2025 год;
6. Утверждение штатного расписания ТСН «Южные Ключи» на 2026 год;
7. Утверждение размера и сроков внесения членских взносов ТСН «Южные Ключи» на 2026 год;
8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, не являющихся членами ТСН «Южные Ключи» на 2026 год;
9. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН «Южные Ключи» на 2026 год и принятии решения о ее исполнении;
10. Утверждение размера и сроков внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, не являющихся членами ТСН «Южные Ключи» на 2026 год;
11. Утверждение бухгалтерской отчётности ТСН «Южные Ключи» за 2025 год;
12. Избрание Председателя ТСН «Южные Ключи»;
13. Избрание Правления ТСН «Южные Ключи»;
14. Утверждение «Правил проезда и выезда через контрольно-пропускной пункт (КПП) ТСН «Южные Ключи»;
15. Запрет сквозного проезда по дорогам ТСН «Южные Ключи» находящихся в собственности ТСН «Южные Ключи»;
16. Внесение изменений в устав ТСН «Южные Ключи», связанных утверждением порядка принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ);
17. Исключение из числа членов ТСН «Южные Ключи» по причине систематической и несвоевременной оплате членских взносов;
18. Утверждение порядка образования целевых взносов ТСН «Южные Ключи» и их использовании;
19. Приобретение «Оборотного отвала КО – 3.1 (Двусторонний – 2 в 1) для БЕЛАРУС – 82.1»;
20. Обустройство территории нового КПП;

<u>Вопросы, вынесенные в сообщение по инициативе собственников ТСН:</u>

21. Установка искусственных неровностей на въезд и выезд («лежачий полицейский» на КПП) фабричного производства;
22. Обустройство системы координат на центральных улицах ТСН «Южные Ключи» - установка информационных указателей на пересечении улиц;
23. Утверждение целевого взноса на проектирование системы ливневой канализации (кюветов) с использованием бетонных лотков. Установление единовременного целевого взноса и срока оплаты;
24. Проведение аудиторской проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСН «Южные Ключи» за 2025 год;
25. Приобретение и установка контейнера для сбора картона (бумаги) и приобретение ручного гидравлического пресса;
26. Организация общего пространства в помещении старого КПП.

Результаты обсуждения вопросов повестки дня и принятые решения.

После окончания срока голосования и подсчета голосов счетной комиссией были зафиксированы следующие итоги голосования.

По состоянию на 10 октября 2026 года в Правление поступило 375 бюллетеней (в том числе 2 бюллетеня собственников индивидуалов), что составляет 54,5 % от общего числа членов товарищества. Испорченных бюллетеней - 2.

По первому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по первому вопросу:
«за» - 352;
«против» - 8;
«воздержались» - 10.

Решение по первому вопросу (простым большинством):
Избрать Председателем собрания Черникова Алексея Валерьевича, избрать секретарем собрания Фомина Вадима Николаевича.

По второму вопросу повестки дня:

Результаты голосования по второму вопросу:
«за» - 345;
«против» - 6;
«воздержались» - 19.

Решение по второму вопросу (простым большинством):
Избрать счетную комиссию в составе Мосина Виктора Александровича, Милованова Андрея Владимировича, Нестерову Оксану Валерьевну, Козаченко Вадима Анатольевича.

По третьему вопросу повестки дня:

Результаты голосования по третьему вопросу:
«за» - 330;
«против» - 9;
«воздержались» - 32.

Решение по третьему вопросу (простым большинством):
Утвердить отчет правления ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2025 год.

По четвертому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по четвертому вопросу:
«за» - 331;
«против» - 7;
«воздержались» - 32.

Решение по четвертому вопросу (простым большинством):
Утвердить отчет председателя ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2025 год.

По пятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по пятому вопросу:
«за» - 320;
«против» - 7;
«воздержались» - 42.

Решение по пятому вопросу повестки дня (простым большинством):
Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Южные Ключи» по результатам ревизии работы Правления ТСН «Южные Ключи» за 2025 год

По шестому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по шестому вопросу:
«за» - 340;
«против» - 8;
«воздержались» - 42.

Решение по шестому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Утвердить штатное расписание ТСН «Южные Ключи» на 2026 год.

По седьмому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по седьмому вопросу:
«за» - 299;
«против» - 46;
«воздержались» - 26.

Решение по седьмому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Утвердить членские взносы ТСН «Южные Ключи» на 2026 год в размере 10000 (десять тысяч) рублей с каждого земельного участка. Утвердить срок внесения членских взносов до 11 сентября 2026 года;

По восьмому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по восьмому вопросу:
«за» - 315 (в том числе 2 индивидуальных собственника);
«против» - 17;
«воздержались» - 41.

Решение по восьмому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, не являющихся членами ТСН «Южные Ключи» на 2026 год;

По девятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по девятому вопросу:
«за» - 328;
«против» - 11;
«воздержались» - 31.

Решение по девятому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные Ключи» на 2026 год, поручить Правлению ТСН «Южные Ключи» исполнить приходно-расходную смету ТСН «Южные Ключи» на 2026 год.

По десятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по десятому вопросу:
«за» - 316 (в том числе 2 индивидуальных собственника);
«против» - 19;
«воздержались» - 38.

Решение по десятому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
Утвердить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, не являющихся членами ТСН «Южные Ключи» на 2026 год в размере 10000 (десять тысяч) рублей с каждого земельного участка. Утвердить срок внесения платы до 11 сентября 2026 года.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:
«за» - 316;
«против» - 8;
«воздержались» - 42.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):
Утвердить бухгалтерскую отчётность ТСН «Южные Ключи» за 2025 год.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Черникова Алексея Валерьевича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
328		

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Лепилина Илью Леонидовича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
32		

Решения по двенадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Черникова Алексея Валерьевича – ***ПРИНЯТО****.*
Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Лепилина Илью Леонидовича – ***НЕ ПРИНЯТО.***

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:
«за» - 306;
«против» - 22;
«воздержались» - 43.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Избрать Правление ТСН «Южные Ключи» в составе Милованова Андрея Владимировича, Фёдорова Дмитрия Александровича, Привалова Михаила Юрьевича, Рысенко Дениса Игоревича,

Сырникова Андрея Владимировича, Фомину Людмилу Валерьевну, Баханок Наталью Александровну, Усольцеву Елену Александровну, Фомина Вадима Николаевича, Козаченко Вадима Анатольевича.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:
«за» - 356 (в том числе 2 индивидуальных собственника);
«против» - 2;
«воздержались» - 13.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Утвердить «Правила проезда и выезда через контрольно-пропускной пункт (КПП) ТСН «Южные Ключи».

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по пятнадцатому вопросу:
«за» - 352 (в том числе 2 индивидуальных собственника);
«против» - 4;
«воздержались» - 14.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Запретить сквозной проезд по дорогам ТСН «Южные Ключи» находящихся в собственности ТСН «Южные Ключи».

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по шестнадцатому вопросу:
«за» - 318;
«против» - 13;
«воздержались» - 40.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Утвердить изменения № 3 к Уставу ТСН «Южные Ключи», связанные с принятием решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или технических средств.

По семнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по семнадцатому вопросу:
«за» - 268;
«против» - 3;
«воздержались» - 99.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):
Исключить из числа членов ТСН «Южные Ключи»:

1. *Самойлова Ивана Александровича;*
2. *Тимофеева Максима Викторовича;*
3. *Окуневу Викторию Игоревну;*
4. *Лобачева Романа Владимировича;*
5. *Крупченко Екатерину Александровну;*

6. *Остапенко Оксану Никифоровну;*
7. *Кислицыну Юлию Галялетдиновну;*
8. *Шубина Илью Игоревича;*
9. *Русанова Алексея Евгеньевича;*
10. *Зайцева Алексея Алексеевича.*

По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по восемнадцатому вопросу:
«за» - 317 (в том числе 2 индивидуальных собственника);
«против» - 8;
«воздержались» - 48.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):
Утвердить «Положение о порядке определения и использования целевых взносов ТСН «Южные Ключи».

По девятнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по девятнадцатому вопросу:
«за» - 333 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 12;
«воздержались» - 28 (в том числе 1 индивидуальный собственник).

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
Приобрести «Оборотный отвал КО - 3.1 (Двусторонний – 2 в 1) для БЕЛАРУС – 82.1» стоимостью 180 000 руб. за счет ранее уплаченных добровольных взносов на инфраструктуру.

По двадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцатому вопросу:
«за» - 305 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 32;
«воздержались» - 36 (в том числе 1 индивидуальный собственник).

Решение по двадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
Обустроить территорию нового КПП:
- построить крытую велопарковку с отсыпкой основания;
- купить и установить вольер для собаки;
- отсыпать щебнем периметр здания КПП;
- установить дополнительные бетонные кольца на септик и колодец скважины.
Стоимость работ 220 000 руб. за счет ранее уплаченных добровольных взносов на инфраструктуру.

По двадцать первому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать первому вопросу:
«за» - 124 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 202;
«воздержались» - 47.

Решения по двадцать первому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
*Установить искусственные неровности на въезд и выезд фабричного производства. Стоимость работ 110 000 руб. Установить единовременный целевой взнос в размере **137 руб. с каждого участка**. Установить срок оплаты – не позднее **1 октября 2026г**. Приступить к работам только при оплате более чем 90% участков. Утвердить, что в случае увеличения затрат не более чем на 20% использовать денежные средства из непредвиденных расходов – **НЕ ПРИНЯТО**.*

По двадцать второму вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать второму вопросу:
«за» - 126 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 190 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«воздержались» - 56.

Решения по двадцать второму вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
*Установить на каждом перекрестке товарищества информационные указатели в количестве 60шт. Стоимость работ 600 000 руб. Установить единовременный целевой взнос в размере **746 руб. с каждого участка**. Установить срок оплаты – не позднее **1 октября 2026г**. Приступить к работам только при оплате более чем 90% участков и не ранее конца 1 квартала 2027г. (теплое время года). Утвердить, что в случае увеличения затрат не более чем на 20% использовать денежные средства из непредвиденных расходов – **НЕ ПРИНЯТО**.*

По двадцать третьему вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать третьему вопросу:
«за» - 114 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 185 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«воздержались» - 74.

Решения по двадцать третьему вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
*Утвердить целевой взнос на проектирование системы ливневой канализации (кюветов) с использованием бетонных лотков в размере 2 010 000 руб. Установить единовременный целевой взнос в размере **2500 руб. с каждого участка**. Установить срок оплаты – не позднее **1 октября 2026г**. Приступить к работам только при оплате более чем 90%. Утвердить, что в случае увеличения затрат не более чем на 10% использовать денежные средства из непредвиденных расходов – **НЕ ПРИНЯТО**.*

По двадцать четвертому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать четвертому вопросу:
«за» - 114;
«против» - 164;
«воздержались» - 92.

Решение по двадцать четвертому вопросу повестки дня (простым большинством):
*Провести аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Южные Ключи» за 2025 год. Предусмотреть в смете на 2026 год расходы в сумме 120 000 рублей. В случае отсутствия принятия решения по данному вопросу денежные средства направить на статью расходов «непредвиденные расходы» – **НЕ ПРИНЯТО**.*

По двадцать пятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать пятому вопросу:
«за» - 62 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 257 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«воздержались» - 53.

Решения по двадцать пятому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
*Приобрести и установить контейнер для сбора картона (бумаги) и приобрести ручной гидравлический пресс. Стоимость работ 80 000 руб. Установить единовременный целевой взнос в размере **100 руб. с каждого участка**. Установить срок оплаты – не позднее **1 октября 2026г**. Приступить к работам только при оплате более чем 90% участков и не ранее 1 квартала 2027г. (требуется новый сотрудник). Утвердить, что в случае увеличения затрат не более чем на 20% использовать денежные средства из непредвиденных расходов – **НЕ ПРИНЯТО**.*

По двадцать шестому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать шестому вопросу:
«за» - 48 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«против» - 256 (в том числе 1 индивидуальный собственник);
«воздержались» - 68.

Решения по двадцать шестому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):
*Для организации общего пространства в помещении старого КПП согласно инициативе собственника (Приложение №11) осуществить подготовку помещения и прилегающей территории для соответствия пожарной, гигиенической и прочих норм. Предусмотреть сотрудника для содержания и обслуживания данного помещения. Провести оптоволоконный интернет, приобрести оборудование. Стоимость проекта 200 000 руб. Установить единовременный целевой взнос в размере **249 руб. с каждого участка**. Установить срок оплаты – не позднее **1 октября 2026г**. Приступить к работам только при оплате более чем 90% участков и не ранее 1 квартала 2027г. (требуется новый сотрудник). Утвердить, что в случае увеличения затрат не более чем на 20% использовать денежные средства из непредвиденных расходов – **НЕ ПРИНЯТО**.*

Настоящий протокол изготовлен 14 октября 2026 года в одном экземпляре.

Председатель собрания **А.В. Черников**

Секретарь собрания **В.Н. Фомин**