

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

г. Челябинск

12 сентября 2025 г.

Дата проведения общего собрания - очная часть: 06 сентября 2025 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 06 августа 2025 г. до 10 часов 00 мин. 06 сентября 2025 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 357 человек из 671 члена ТСН «Южные Ключи».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания ТСН «Южные Ключи»;
2. Об избрании счетной комиссии ТСН «Южные Ключи»;
3. Отчет правления ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2024 год, об утверждении отчета правления ТСН «Южные Ключи»;
4. Отчет Председателя ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2024 год, об утверждении отчета Председателя ТСН «Южные Ключи»;
5. Отчет ревизионной комиссии ТСН «Южные Ключи» по итогам ревизии работы Правления ТСН «Южные Ключи» за 2024 год, Об утверждении отчета ревизионной комиссии ТСН «Южные Ключи» по итогам ревизии работы Правления ТСН «Южные Ключи» за 2024 год;
6. Об утверждении штатного расписания ТСН «Южные Ключи» на 2025 год;
7. Об утверждении размера и сроков внесения членских взносов ТСН «Южные Ключи» на 2025 год;
8. Об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, не являющихся членами;
9. Об утверждении приходно-расходной сметы ТСН «Южные Ключи» на 2025 год и принятии решения о ее исполнении;
10. Об утверждении размера и сроков внесения платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для лиц, не являющихся членами ТСН «Южные Ключи» на 2025 год;
11. Об утверждении бухгалтерской отчетности ТСН «Южные Ключи» за 2024 год;
12. Утверждение численного состава и Избрание Правления ТСН «Южные Ключи»;
13. Избрание Председателя ТСН «Южные Ключи»;
14. Утверждение проекта трудового договора и существенных условий трудового договора с Председателем ТСН «Южные Ключи»;
15. Об изменении Устава ТСН «Южные Ключи»;
16. Об утверждении положения о системе ливневой канализации (кюветах) в ТСН «Южные Ключи»;
17. Обустройство и ремонт системы ливневой канализации (кюветы);
18. Определение источника средств, для обустройства и ремонта системы ливневой канализации (кюветы);
19. Об установлении размера платы за предоставление копий документов членам

Ирина

Ирина

ТСН «Южные Ключи» и собственникам земельных участков в границах ТСН «Южные Ключи»;

20. Исклучение граждан из числа членов ТСН «Южные Ключи» (списком);

21. О плане развития и внедрения инициатив жителей и собственников в ТСН «Южные Ключи»;

22. Об одобрении изменений в проект межевания территории и (или) проект планировки территории ТСН «Южные Ключи»;

23. Об утверждении порядка деятельности Председателя ТСН «Южные Ключи»;

24. О заключении договоров аренды земельных участков, на которых расположены дороги в границах территории ТСН «Южные Ключи», об утверждении существенных условия договора аренды;

24. О догазификации ТСН «Южные Ключи»;

24.1. Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых земельных участках в границах территории ТСН «Южные Ключи».

24.2. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения ТСН «Южные Ключи» (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, в границах территории ТСН «Южные Ключи» и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

24.3. Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Южные Ключи», на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

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 11 сентября 2025 года в Правление поступило 357 бюллетеней (в том числе 2 бюллетеня собственников индивидуальных), что составляет 52,9 % от общего числа членов товарищества.

Испорченных бюллетеней - 1.

По первому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по первому вопросу:

«за» - 327;

«против» - 14;

«воздержались» - 13.

Решение по первому вопросу (простым большинством):

Избрать Председателем собрания Черникова Алексея Валерьевича, избрать секретарем собрания Лепилина Илью Леонидовича.

По второму вопросу повестки дня:

Результаты голосования по второму вопросу:



«за» - 278;
«против» - 28
«воздержались» - 47.

Решение по второму вопросу (простым большинством):

Избрать счетную комиссию Поварову Людмилу Дмитриевну, Мосина Виктора Александровича

По третьему вопросу повестки дня:

Результаты голосования по третьему вопросу:

«за» - 242;
«против» - 58;
«воздержались» - 54.

Решение по третьему вопросу (простым большинством):

Утвердить отчет правления ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2024 год.

По четвертому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по четвертому вопросу:

«за» - 243;
«против» - 57;
«воздержались» - 52.

Решение по четвертому вопросу (простым большинством):

Утвердить отчет председателя ТСН «Южные Ключи» по итогам работы за 2024 год.

По пятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по пятому вопросу:

«за» - 233;
«против» - 62;
«воздержались» - 59.

Решение по пятому вопросу повестки дня (простым большинством):

Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Южные Ключи» по итогам ревизии работы Правления ТСН «Южные Ключи» за 2024 год

По шестому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по шестому вопросу:

«за» - 281;
«против» - 28;
«воздержались» - 40.

Решение по шестому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Утвердить штатное расписание ТСН «Южные Ключи» на 2025 год.

По седьмому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«за» - 275;
«против» - 52;
«воздержались» - 24.

Решения по седьмому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Утвердить членские взносы ТСН «Южные Ключи» на 2025 год в размере 9000 (девять тысяч) рублей с каждого земельного участка. Срок внесения членских взносов ТСН «Южные Ключи» на 2025 год до 15 сентября 2025 года;

По восьмому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по восьмому вопросу:

«за» - 284;

«против» - 26 (в т.ч. 2 индивидуальных собственника)

«воздержались» - 42.

Решения 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 2025 год;

По девятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по девятому вопросу:

«за» - 257;

«против» - 42;

«воздержались» - 52.

Решения по девятому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные Ключи» на 2025 год,

Поручить Правлению ТСН «Южные Ключи» исполнить приходно-расходную смету ТСН «Южные Ключи» на 2025 год.

По десятому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по десятому вопросу:

«за» - 290 (в т.ч. 1 индивидуальный собственник);

«против» - 32 (в т.ч. 1 индивидуальный собственник);

«воздержались» - 32.

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 2025 год в размере 9000 (девять тысяч) рублей с каждого земельного участка. Срок внесения платы до 15 сентября 2025 года.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

«за» - 238;

«против» - 53;

«воздержались» - 63.

Решения по одиннадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):

Игорь Чернышев
Решение №11

Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Южные Ключи» за 2024 год.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

Утвердить численный состав правления в количестве 7 (семь) членов Правления;

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
263	15	38

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Фомина Вадима Николаевича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
242		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Маркелова Павла Андреевича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
226		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Козаченко Вадима Анатольевича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
203		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Привалова Михаила Юрьевича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
170		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Сырникову Анастасию Сергеевну.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
169		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Лепилина Илью Леонидовича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
224		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Балаева Илью Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
136		

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Крапп Олега Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
121		

Решения по двенадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Утвердить численный состав правления в количестве 7 (семь) членов Правления – **ПРИНЯТО**.

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Фомина Вадима Николаевича – **ПРИНЯТО**.

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Маркелова Павла Андреевича - **НЕ ПРИНЯТО**.

Сергей Сергеевич *А.В.* *А.В. Минин*

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Козаченко Вадима Анатольевича - **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Привалова Михаила Юрьевича - **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Сырникову Анастасию Сергеевну - **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Лепилина Илью Леонидовича - **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Балаева Илью Владимировича - **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать в члены Правления ТСН «Южные Ключи» Крапп Олега Владимировича - **НЕ ПРИНЯТО.**

По результатам голосования принято решение об избрании двух членов правления (в т.ч. председатель) из общего необходимого числа 7 членов Правления, предусмотренном Уставом Товарищества.

Правление считается неизбранным в связи с отсутствием кворума для принятия Правлением решений.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Черникова Алексея Валерьевича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
258		

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Сырникову Анастасию Сергеевну.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3		

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Балаева Илью Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20		

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Крапп Олега Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
63		

Решения по тринадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Черникова Алексея Валерьевича – **ПРИНЯТО.**

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Сырникову Анастасию Сергеевну – **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Балаева Илью Владимировича – **НЕ ПРИНЯТО.**

Избрать Председателем ТСН «Южные Ключи» Крапп Олега Владимировича – **НЕ ПРИНЯТО.**

По результатам голосования принято решение об избрании двух членов правления (в т.ч. председатель) из общего необходимого числа 7 членов Правления, предусмотренном Уставом Товарищества.

В связи с тем, что Председатель товарищества является членом Правления и Правление считается неизбранным, Председатель также считается неизбранным.

А.С. Черников А.В. Сырникова

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

«за» - 312;
«против» - 6;
«воздержались» - 32.

Решения по четырнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Утвердить проект трудового договора с Председателем ТСН «Южные Ключи». Установить срок договора 3 года, заработная плата согласно штатному расписанию в размере 69 000 рублей, в т.ч. районный коэффициент, должностные обязанности в соответствии с действующим законодательством, уставом и локальными актами;

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по пятнадцатому вопросу:

«за» - 293;
«против» - 17;
«воздержались» - 40.

Решения по пятнадцатому вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов):

Утвердить изменения №2 УСТАВА ТСН «Южные Ключи», связанные с: утверждением официального сайта Товарищества, официального канала Телеграмм Товарищества, изменением срока полномочий Правления и Председателя Товарищества на 3 года, основания и порядок прекращения полномочий членов правления, ограничений для кандидатов на должность Председателя Товарищества.

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по шестнадцатому вопросу:

«за» - 316;
«против» - 5;
«воздержались» - 28.

Решения по шестнадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):

Утвердить положение о системе ливневой канализации (кюветах) в ТСН «Южные Ключи».

По семнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по семнадцатому вопросу:

«за» - 326;
«против» - 3;
«воздержались» - 19.

Решения по семнадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):

Поручить Правлению ТСН «Южные Ключи» ежегодно (весна-осень) проводить работы по обустройству и ремонту системы ливневой канализации (кюветов).

По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по восемнадцатому вопросу:

«за» - 315;

В.И. Чернышев *А.В. Решеткин*

«против» - 8;
«воздержались» - 26.

Решения по восемнадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):

Установить источником средств для обустройства и ремонта системы ливневой канализации (кюветов) ежегодные членские взносы и плата собственников, не являющихся членами ТСН «Южные Ключи».

По девятнадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по девятнадцатому вопросу:

«за» - 209;
«против» - 80;
«воздержались» - 65.

Решения по девятнадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):

Установить плату за предоставление копий документов членам ТСН «Южные Ключи» и собственникам земельных участков в границах ТСН «Южные Ключи» при изготовлении собственной копировальной техникой – 25 рублей за страницу документа.

По двадцатому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцатому вопросу:

«за» - 187;
«против» - 36;
«воздержались» - 125.

Решения по двадцатому вопросу повестки дня (простым большинством):

Исключить из числа членов ТСН «Южные Ключи»:

1. Респель Алексея Викторовича;
2. Кажукало Лидию Петровну;
3. Денисенкову Ирину Алексеевну;
4. Галимова Романа Радиковича;
5. Переседова Сергея Сергеевича;
6. Смолину Ольгу Александровну;
7. Тарасова Павла Викторовича;
8. Злыднева Дмитрия Александровича;
9. Никитину Наталью Викторовну;
10. Ушакову Полину Вячеславовну;
11. Ляшко Екатерину Владимировну.

По двадцать первому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать первому вопросу:

«за» - 340;
«против» - 0;
«воздержались» - 12.

Решения по двадцать первому вопросу повестки дня (простым большинством):

Поручить Правлению, разработать перспективный (долгосрочный) план развития ТСН «Южные Ключи» с учетом пожеланий, предложений и мнений членов ТСН «Южные Ключи» и собственников земельных участков в границах ТСН «Южные Ключи».

Сергей Сергеевич
А.Михайлов

По двадцать второму вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать второму вопросу:

«за» - 263;

«против» - 12 (в том числе 1 индивидуальный собственник);

«воздержались» - 80 (в том числе 1 индивидуальный собственник).

Решения по двадцать второму вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):

Одобрить изменения в проект планировки территории и проект межевания территории ТСН «Южные Ключи», утвержденные постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 04.04.2017 года № 955.

По двадцать третьему вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать третьему вопросу:

«за» - 304;

«против» - 7;

«воздержались» - 41.

Решения по двадцать третьему вопросу повестки дня (простым большинством):

Утвердить порядок деятельности Председателя ТСН «Южные Ключи».

По двадцать четвертому вопросу повестки дня:

Результаты голосования по двадцать четвертому вопросу:

«за» - 242;

«против» - 24;

«воздержались» - 80.

Решения по двадцать четвертому вопросу повестки дня (простым большинством):

Заключить договоры аренды земельных участков, на которых расположены дороги в границах территории ТСН «Южные Ключи»;

Утвердить существенные условия договора аренды: срок 11 месяцев с пролонгацией бессрочно, арендная плата в размере налога на землю плюс ставка налога на доходы физических лиц (в случае если арендодатель физическое лицо) и/или ставка налога УСН (6%) (в случае если арендодатель Индивидуальный предприниматель).

По 24 вопросу повестки дня:

Результаты голосования по 24 вопросу:

«за» - 323 (в том числе 2 индивидуальных собственника);

«против» - 5;

«воздержались» - 23.

Решения по 24 вопросу повестки дня (квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, в том числе индивидуальные собственники):

Догазифицировать ТСН «Южные Ключи»;

Провести работы по догазификации жилых домов, расположенных на садовых земельных участках в границах территории ТСН «Южные Ключи».

Безвозмездно предоставить земельные участки общего назначения ТСН «Южные Ключи» (права пользования их частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, в границах территории ТСН «Южные Ключи» и предоставление безвозмездного и

Сергей Сергеевич

беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

Предоставить согласие собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Южные Ключи», на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

Настоящий протокол изготовлен 12 сентября 2025 года в одном экземпляре.

Председатель собрания



А.В. Черников

Секретарь собрания



И.Л. Лепилин