

ПРОТОКОЛ

Заседания счетной комиссии

общего собрания собственников объектов недвижимости (квартир) в многоквартирных (блокированных) жилых домах комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», расположенных по адресам: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филimonковской (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дома: 37 корпус 1, 37 корпус 2, 37 корпус 3, 37 корпус 4, 39 корпус 1, 39 корпус 2, 39 корпус 3, 41 корпус 1, 41 корпус 2, 41 корпус 3, 41 корпус 4, 43 корпус 1, 43 корпус 2, 43 корпус 3, 45 корпус 1, 45 корпус 2, 45 корпус 3, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 корпус 1, 61 корпус 1, 63 корпус 1, 65 корпус 1, проведенного в очно-заочной форме с «17» мая 2025 года по «21» июня 2025 года

г. Москва, Филимонковский район,
деревня Ширяево, улица Озерная, у дома 41 корпус 1,
помещение «Офис управляющего» на КПП

«23» июня 2025 года

В протоколе используются сокращения, имеющие следующий смысл:

- «Собрание / Общее собрание» - годовое общее собрание членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (ОГРН 1187745192963, ИНН 7751139954, юридический адрес: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41, корпус 2, квартира 3), проведенного в очно-заочной форме с «17» мая 2025 года по «21» июня 2025 года.
- «МКД» - жилой (многоквартирный, блокированный) дом.
- «комплекс таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» - огороженные территории в пределах кадастрового квартала №50:26:191012:1, 50:26:0191020:1, на которых расположены МКД с почтовыми адресами: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дома: 37 корпус 1, 37 корпус 2, 37 корпус 3, 37 корпус 4, 39 корпус 1, 39 корпус 2, 39 корпус 3, 41 корпус 1, 41 корпус 2, 41 корпус 3, 41 корпус 4, 43 корпус 1, 43 корпус 2, 43 корпус 3, 45 корпус 1, 45 корпус 2, 45 корпус 3, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 корпус 1, 61 корпус 1, 63 корпус 1, 65 корпус 1.
- «Собственник» - собственник объекта недвижимости (квартиры) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы».

В состав счетной комиссии Собрания избрано 3 (три) члена Товарищества, Собственника:

- **Тюваев Павел Сергеевич**, Собственник объекта недвижимости (квартиры) №1, расположенной в МКД по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 37, корпус 3, номер собственности 77:18:0191012:46-77/072/2023-3, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости «28» марта 2023 года.
- **Немцов Александр Викентьевич**, Собственник объекта недвижимости (квартиры) №4, расположенной в МКД по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 61, корпус 1, номер собственности 77:18:0191020:7-77/011/2018 зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости «24» января 2018 года.
- **Новоселов Сергей Викторович**, Собственник объекта недвижимости (квартиры) №4, расположенной в МКД по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41, корпус 3, номер собственности 77:17/011-77/006/200/2016-2154/1 зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости «12» сентября 2016 года.

На заседании счетной комиссии Общего собрания присутствует 3 (три) члена счетной комиссии.

Кворум имеется, комиссия правомочна.

Председатель, секретарь - Избраны единогласно (Три голоса 'ЗА'):

- Председателем счетной комиссии избран **Немцов Александр Викентьевич**.
- Секретарем счетной комиссии избран **Новоселов Сергей Викторович**.

Протокол составлен секретарем счетной комиссии **Новоселовым Сергеем Викторовичем**.

Заседание счетной комиссии началось в 13 часов 00 минут «23» июня 2025 года.

Счетная комиссия Собрания установила:

1. Общее собрание создано по инициативе Тюваева Павла Сергеевича, собственника жилого помещения (квартиры) № 3 многоквартирного (блокированного) жилого дома, расположенного по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский, деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41, корпус 2, документ, подтверждающий право собственности на помещение: Сведения из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2025 по заявлению №544542219, номер собственности 77-77/022-77/006/210/2016-1992/1 от 12.09.2016
2. Сообщение о проведении общего собрания было размещено «01» мая 2025 года размещены на информационном стенде на въездной группе (у шлагбаума) у дома по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41 корпус 1 и на информационном стенде (у ворот) у дома 65 корпус 1 (подтверждается актом от «01» мая 2025 года о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы».
3. Сообщение о призывении общего собрания собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» были размещены не менее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания в соответствии с решением по вопросу №13 общего собрания собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» сформулированного Протоколом №1 от «30» июня 2018 года общего собрания собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы».

Протокол счетной комиссии общего собрания собственников недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проведенного в очно-заочной форме с «17» мая 2025 года по «21» июня 2025 года

4. Общее собрание собственников объектов недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» состоялось по следующим вопросам повестки дня:
 1. Об избрании председателя собрания
 2. Об избрании секретаря собрания
 3. Об избрании члена счетной комиссии собрания
 4. Об утверждении формулы расчета размера обязательных ежемесячных платежей ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», а также о наделении Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» полномочиями установить размер коэффициента, используемого в формуле расчета размера обязательных ежемесячных платежей ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и об утверждении типовой формы договора и дополнительного соглашения к договору между Собственником и ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
5. Уведомление о собрании, информация, материалы, проекты документов по вопросам повестки дня Общего собрания были доступны:
 - во время проведения очной части Общего собрания,
 - в офисе управляющего по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, помещение въездной группы (КПП) около дома 41, корпус 1 (напротив помещения диспетчера у КПП) с «01» мая 2025 года с 10 часов (X) минут по «21» июня 2025 года 17 часов 00 минут, с 18:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных дней.
6. Голосование по повестке дня Общего собрания проводилось в очной и в заочной форме путем голосования каждого собственника, оформленного в письменной форме решение на бумажном бланке (билетены) по вопросам, поставленным на голосование по вопросам повестки дня Общего собрания.
7. Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания, проводилась по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, в общественной беседке у дома 43, корпус 3, «17» мая 2025 года с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.
8. Очная часть Общего собрания членом Товарищества состоялась «17» мая 2025 года с 13 часов 00 минут по «17» мая 2025 года 13 часов 30 минут, по адресу город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, в общественной беседке у дома 43, корпус 3.
9. Для голосования в очной форме зарегистрированным на Общем собрании собственникам во время регистрации выдавались бумажные бланки решений (билетены) для голосования по вопросам повестки дня Общего собрания в письменной форме.
10. Заочная часть Общего собрания и сбор письменных решений (билетены) собственников проводилась с «17» мая 2025 года с 14 часов 30 минут по «21» июня 2025 года 17 часов 00 минут по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, помещение въездной группы (КПП) около дома 41, корпус 1 (напротив помещения диспетчера на КПП) в помещении управляющего, в соответствии с соответствием со статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ и в соответствии с установленным графиком.
11. Для голосования собственников в письменной заочной форме бумажные бланки (билетены) для голосования по вопросам Общего собрания выдавались в помещении управляющего по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, помещение въездной группы (КПП) около дома 41, корпус 1 (напротив помещения диспетчера на КПП) в помещении управляющего.
12. Все представленные счетной комиссией Общего собрания заполненные в письменной форме решения (билетены) собственников заполнены собственниками (законным представителем).
13. При подсчете голосов счетная комиссия Общего собрания руководствовалась следующими правилами:
 - количество голоса собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» (%);
 - Решение (заполненный бланк решения) собственника (представителя собственника) по вопросам повестки Общего собрания считаются недействительными, если:
 - а. не указаны сведения о собственнике (представителе собственника), позволяющие идентифицировать принадлежность данного Решения (например, фамилия, имя, отчество и № квартиры или дома одновременно),
 - б. Решение не подписано;
 - в. Решение сдано после даты и времени окончания приема письменных решений собственников
 - Решение собственника (представителя собственника) по вопросу повестки дня Общего собрания считается недействительным, если:
 - а. не отмечен ни один из вариантов ответа на вопрос, поставленный на голосование;
 - б. отмечено одновременно несколько вариантов ответа на вопрос, поставленный на голосование;
 - в. невозможно достоверно или однозначно определить выбранный ответ на вопрос, поставленный на голосование
14. В соответствии с ч. 6 ст.48 Жилищного кодекса РФ несоблюдение требований проверки на недействительность в отношении одного или нескольких вопросов повестки дня Общего собрания не влечет за собой признание недействительным в целом проверяемого оформленного в письменной форме решения собственника по вопросам повестки дня Общего собрания. В случае если Собственник (законный представитель) указал неправильно, либо не полностью свои паспортные данные, реквизиты выписки из ЕГРН о праве собственности, размер принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», члены счетной комиссии пользуются своим правом на получение данной информации из реестра собственности комплекса таунхаусов

Протокол счетной комиссии общего собрания собственников недвижимости комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проведенного в очно-заочной форме с «17» мая 2025 года по «21» июня 2025 года

«Ширяевские Усадьбы» представленной управляющей организацией - ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (ОГРН 1187740192963, ИНН 7751139954, юридический адрес: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимонковский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41, корпус 2, квартира 3).

15. Счетной комиссией обработано 109 (Сто девять) решений членов Товарищества в письменной форме (биллетеней):
- признано не действительными: 1 (Одно) решение;
 - признано действительными: 108 (Сто восемь) решений

Счетной комиссией Общего собрания при проверке решений собственников в письменной форме (биллетеней) приняты следующие решения об учете / не учете голосов:

- Дом 37 корпус 1 кв. 2, Дом 37 корпус 2 кв. 4, Дом 39 корпус 2 кв. 8, Дом 39 корпус 2 кв. 5, Дом 41 корпус 1 кв. 2, Дом 41 корпус 2 кв. 4, Дом 41 корпус 4 кв. 1, Дом 41 корпус 4 кв. 4, Дом 43 корпус 1 кв. 4, Дом 43 корпус 2 кв. 5, Дом 43 корпус 3 кв. 5
Замечание: третий лист решения нет подписи в конце листа, есть подпись в конце биллетеня
Решение: счетная комиссия примет в учету ответы по всем вопросам повестки дня Общего собрания.
- Дом 45 корпус 1 квартира 1.
Замечание: в анкете не указаны данные собственника, невозможно идентифицировать собственника
Решение: счетная комиссия не принимает в учету ответы по всем вопросам повестки дня Общего собрания.

16. По результатам подсчета голосов собственников счетной комиссией Общего собрания установлено:

Всего число жилых (многоквартирных, блокированных) домов комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", шт.	27
Всего число жилых помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", шт.	128
Всего число нежилых помещений в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", шт.	0
Всего число жилых помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", находящихся в частной собственности, шт.	128
Всего число жилых помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", находящихся в государственной собственности, шт.	0
ВСЕГО площадь квартир в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", кв.м	19,940.40
Общее число собственности недвижимости в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" на 17 мая 2025 года, шт	179
Общая площадь помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы" членов ТСН ТСЖ "Ширяевские Усадьбы" на 17 мая 2025 года, кв.м	19,940.40
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», зарегистрировавшихся на ОЧНОЙ части Общего собрания, шт.	22
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», зарегистрировавшихся на ОЧНОЙ части Общего собрания, кв.м	2,607.70
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», зарегистрировавшихся на ОЧНОЙ части Общего собрания, %	13.06
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на ОЧНОЙ части Общего собрания, шт	21
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на ОЧНОЙ части Общего собрания, кв.м	2,451.70
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на ОЧНОЙ части Общего собрания, %	12.30
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на ЗАОЧНОЙ части Общего собрания, шт	87
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на ЗАОЧНОЙ части Общего собрания, кв.м	10,084.43
ВСЕГО число собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на ЗАОЧНОЙ части Общего собрания, %	50.57
ИТОГО голосов собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на Общем собрании, шт.	108
ИТОГО голосов собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на Общем собрании, кв.м	12,536.13
ИТОГО голосов собственников помещений (квартир) в МКД комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», проголосовавших на Общем собрании, %	62.87

На основании положений статьи 146 и пункта 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.



Итоги голосования Собственников и решения, принятые Общим собранием:

**СВОДНАЯ ТАБЛИЦА,
 Принятых к учету голосов Собственников
 по вопросу повестки дня Общего собрания**

Номер вопроса повестки дня Общего собрания	1	2	3	4
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, шт.	108	108	108	108
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, кв. м.	12536.13	12536.13	12536.13	12536.13
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, относительно общего числа голосов Собственников, %	62.87	62.87	62.87	62.87

**СВОДНАЯ ТАБЛИЦА,
 Количество голосов собственников, проголосовавших "ЗА"
 по вопросу повестки дня Общего собрания**

Номер вопроса повестки дня Общего собрания	1	2	3	4
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, шт.	105	102	105	76
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, кв. м.	12129.63	11602.93	12204.13	9337.99
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, относительно проголосовавших %	96.76	92.56	97.35	74.49
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания относительно общего числа голосов Собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", %	60.83	58.19	61.20	46.83

**СВОДНАЯ ТАБЛИЦА,
 Количество голосов собственников, проголосовавших "ПРОТИВ"
 по вопросу повестки дня Общего собрания**

Номер вопроса повестки дня Общего собрания	1	2	3	4
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, шт.	1	3	0	22
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, кв. м.	78.00	388.60	0.00	1947.41
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, относительно проголосовавших %	0.62	3.10	0.00	15.53
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания относительно общего числа голосов Собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", %	0.39	1.95	0.00	9.77



СВОДНАЯ ТАБЛИЦА,

Количество голосов собственников, проголосовавших "ВОЗДЕРЖАЛСЯ"

по вопросу повестки дня Общего собрания

Номер вопроса повестки дня Общего собрания	1	2	3	4
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, шт.	2	3	3	10
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, кв.м.	328.50	544.60	332.00	1250.73
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания, относительно проголосовавших %	2.62	4.34	2.65	9.98
Голосов Собственников по вопросу повестки дня Общего собрания относительно общего числа голосов Собственников комплекса таунхаусов "Ширяевские Усадьбы", %	1.65	2.73	1.66	6.27

Заседание счетной комиссии завершено «23» июня 2025 года в 14 часов 30 минут.

Приложение к протоколу счетной комиссии:

- Детализированная таблица решений собственников по вопросам повестки дня Общего собрания

Председатель счетной комиссии

 А.В. Кузнецов

Дата подписи «23» июня 2025 года

Секретарь счетной комиссии

 Новоселов Сергей Викторович

Дата подписи «23» июня 2025 года

Член счетной комиссии

 Новоселов Павел Сергеевич

Дата подписи «23» июня 2025 года