

ПРОТОКОЛ N 87
заседания Правления
Товарищества собственников недвижимости Товарищества собственников жилья
"Ширяевские Усадьбы"

(ОГРН 1187746192963, юр.адрес: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимоновский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41, корпус 2, корп. 2, кв. 3)

г. Москва, Филимонковский район, д. Ширяево, ул. Озерная
дом 41 корп.2 кв.3

"20" декабря 2025 года

Протокол собрания составлен Секретарем: Карлович Инга Леонардовна.

Для настоящего протокола собрания используются сокращения:

- **Товарищество** - это ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (ОГРН 1187746192963, юр.адрес: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимоновский район), деревня Ширяево, улица Озерная, дом 41, корпус 2, корп. 2, кв. 3)
- **Протокол ОСС** – это протокол № 1 от «25» июня 2025 года 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 Филимонковский (Филимоновский 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.
- **Протокол ОСЧ** – это протокол № 1 от «25» июня 2025 года годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (ОГРН 1187746192963, ИНН 7751139954, Юридический адрес: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимоновский 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.
- **Формула** – это формула расчета размера обязательного ежемесячного платежа (взноса), подлежащего оплате ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» собственниками жилой (нежилой) недвижимости в комплексе таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», утвержденная пунктом 4 Протокола ОСС и пунктом 16 Протокола ОСЧ: $\{СОЕП \text{ равно } МРОТ \text{ умножить на Коэффициент}\}$, где
 - **СОЕП** – это Сумма Обязательного Ежемесячного Платежа подлежащего оплате ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» собственником жилой (нежилой) недвижимости в комплексе таунхаусов «Ширяевские Усадьбы»;
 - **МРОТ** – это Минимальный Размер Оплаты Труда в месяц для субъекта РФ города Москва, установленный в соответствии с законодательством РФ;
 - **Коэффициент** – это значение коэффициента, устанавливаемое Правлением ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
- **МРОТ** – это Минимальный Размер Оплаты Труда, установленный на календарный год в соответствии с законодательством Российской Федерации для субъекта Российской Федерации города Москвы.
- **МКД** – это многоквартирный (блокированный) жилой дом.
- **Комплекс таунхаусов «Ширяевские Усадьбы»** – это огороженные территории в пределах кадастрового квартала с кадастровым номером 77:18:0191012 и на земельных участках с кадастровым номером 77:18:0191020:367 (с площадью 1686 кв. м) и с кадастровым номером 77:18:0191020:368 (с площадью 29383 кв. м) на которых расположены **МКД** с почтовыми адресами город Москва, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский (Филимоновский район), деревня Ширяево, улица Озерная, номера домов: 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.

Члены Правления Товарищества:

- Теплов Павел Борисович, избран согласно протоколу №1 от 25.06.2025 года годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Карпович Инга Леонардовна, избрана согласно протоколу №1 от 25.06.2025 года годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Мокшин Дмитрий Иванович, избран согласно протоколу №1 от 25.06.2025 года годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;

Присутствуют члены Правления Товарищества и члены Ревизионной комиссии Товарищества:

- Теплов Павел Борисович,
- Карпович Инга Леонардовна,
- Мокшин Дмитрий Иванович.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор секретаря собрания.
2. Об утверждении значения Коэффициента, используемого в Формуле обязательного ежемесячного платежа (взноса).
3. Об утверждении суммы обязательного ежемесячного платежа (взноса) на 2026 год.
4. Об установлении суммы доплаты по скидке.

По 1 вопросу повестки дня выступил:

Мокшин Дмитрий Иванович

Предлагаю выбрать секретарем собрания Карпович Ингу Леонардовну

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3, "Против" - 0, "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: выбрать секретарем собрания Карпович Ингу Леонардовну

По 2 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

В соответствии с пунктом 4 Протоколом ОСС и пунктом 16 Протокола ОСЧ Правление Товарищества уполномочено установить значения Коэффициента для Формулы. Предлагаю установить значение Коэффициент равным 0,27.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3, "Против" - 0, "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

в интересах собственников квартир комплекса многоквартирных жилых домов (таунхаусов) «Ширяевские Усадьбы» и в соответствии с полномочиями Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», установленных пунктом 4 Протокола № 1 от «25» июня 2025 года общего собрания собственников объектов недвижимости (квартир) в многоквартирных (блокированных) жилых домах комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» (далее – Протокол ОСС) и пунктом 16 Протокола № 1 от «25» июня 2025 года годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (далее – Протокол ОСЧ), установить с «01» января 2026 года значение 0,27 (Ноль целых двадцать семь десятых) как значение переменной Коэффициент, используемой в утвержденной пунктом 4 Протокола ОСС и пунктом 16 Протокола ОСЧ формуле, полученное в результате вычисления по формуле $\{0,27 \text{ равно } 9000,00 \text{ разделить на } 32916,00\}$, где 9000,00 (рублей) – это размер обязательного ежемесячного платежа (взноса) подлежащего оплате с «01» января 2024 года ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» собственником объекта недвижимости (квартиры) в многоквартирном (блокированном) жилом доме комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», установленный пунктом 4 протокола №1 от «25» июня 2023 года общего собрания собственников объектов недвижимости (квартир) в многоквартирных (блокированных) жилых домах комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» и пунктом 16 протокола №1 от «25» июня 2023 года общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»; 32916,00 (рублей) – это значение минимального размера оплаты труда (МРОТ) для субъекта Российской Федерации город Москва, установленного на 2025 год в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По 3 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

В соответствии с расчетом по формуле, утвержденной пунктом 4 Протокола ОСС и пунктом 16 Протокола ОСЧ, предлагаю установить размер обязательного платежа (взноса) подлежащего оплате ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» собственником жилой (нежилой) недвижимости в комплексе таунхаусов «Ширьевские Усадьбы» на 2026 год равным 10727,10 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

в интересах собственников квартир комплекса многоквартирных жилых домов (таунхаусов) «Ширьевские Усадьбы» и в соответствии со значением переменной Коэффициент, установленного пунктом 2 настоящего протокола заседания Правления ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы», и значением переменной МРОТ, установленного на 2026 год для субъекта Российской Федерации город Москва в соответствии с законодательством Российской Федерации, используемых в формуле (далее – Формула), утвержденной пунктом 4 Протокола №1 от «25» июня 2025 года общего собрания собственников объектов недвижимости (квартир) в многоквартирных (блокированных) жилых домах комплекса таунхаусов «Ширьевские Усадьбы» (далее - Протокол ОСС) и пунктом 16 Протокола №1 от «25» июня 2025 года общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» (далее - Протокол ОСЧ) установить с «01» января 2026 года значение 10727,10 (Десять тысяч семьсот двадцать семь) рублей и 10 копеек как сумму обязательного ежемесячного платежа (взноса), подлежащего оплате ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» собственником жилой (нежилой) недвижимости в комплексе таунхаусов «Ширьевские Усадьбы» в многоквартирном (жилом) блокированном доме, расположенного по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филimonковский (Филimonовский район), деревня Ширьево, улица Озёрная, дома с номерами: № 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, полученное в результате вычисления по Формуле: $\{10727,10 \text{ равно } 39730,00 \text{ умножить на } 0,27\}$, где 39730,00 (рублей) – это значение МРОТ, используемое в Формуле, минимального размера оплаты труда (МРОТ) для субъекта Российской Федерации город Москва, установленного на 2026 год в соответствии с законодательством Российской Федерации; 0,27 – это значение Коэффициент, используемого в Формуле, установленное Правлением ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» пунктом 2 настоящего Протокола заседания Правления в соответствии с полномочиями Правления установленными пунктом 4 Протокола ОСС и пунктом 16 Протокола ОСЧ и пунктом 5.7 Устава ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы».

По 4 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

В соответствии с пунктом 15 Протоколом №4 от 20.03.2020 общего собрания членов утверждено положение о скидках. Предлагаю утвердить сумму и порядок доплаты по авансовым платежам в соответствии с утвержденной суммой обязательного ежемесячного платежа (взноса) на 2026 год.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

в интересах собственников квартир комплекса многоквартирных жилых домов (таунхаусов) «Ширьевские Усадьбы» и с «01» января 2026 года утвердить суммы ежемесячной доплаты за каждый месяц до последнего месяца (включительно) в 2026 году до которого в 2025 году на расчетный счет ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» собственником жилой (нежилой) недвижимости в Комплексе таунхаусов «Ширьевские Усадьбы» перечислен аванс в соответствии положением о предоставлении скидок по оплате за услуги ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы», утвержденного пунктом 15 Протокола №4 от «02» марта 2020 года общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» (далее – Положение), в следующих значениях:

- для пункта 3.5 Положения (10%, аванс за 6 месяцев) сумму ежемесячной доплаты установить равной 1554,39 (Одна тысяча пятьсот пятьдесят четыре) рубля и 39 копеек, рассчитанная по формуле: $(1554,39 \text{ равно } (10727,10 \text{ минус } 9000,00) \text{ умножить на } 0,50)$, где 10727,10 – это сумма утвержденная пунктом 3 настоящего Протокола заседания Правления; 9000,00 – это размер обязательного ежемесячного платежа (взноса) подлежащего оплате с «01» января 2024

года ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» собственником объекта недвижимости (квартиры) в многоквартирном (блокированном) жилом доме комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», установленный пунктом 4 протокола №1 от «25» июня 2023 года общего собрания собственников объектов недвижимости (квартир) в многоквартирных (блокированных) жилых домах комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы» и пунктом 16 протокола №1 от «25» июня 2023 года общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»; 0,90 — это величина скидки в размере десять процентов согласно пункта 3.5 Положения;

- для пункта 3.6 Положения (15%, аванс за 12 месяцев) сумму ежемесячной доплаты установить равной 1468,04 (Одна тысяча четыреста шестьдесят восемь) рублей и 04 копейки, рассчитанная по формуле: $\{ 1468,04 \text{ равно } (10727,10 \text{ минус } 9000,00) \text{ умножить на } 0,85 \}$, где 10727,10 — это сумма утвержденная пунктом 3 настоящего Протокола заседания Правления; 9000,00 — это размер обязательного ежемесячного платежа (взноса) подлежащего оплате с «01» января 2024 года ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» собственником объекта недвижимости (квартиры) в многоквартирном (блокированном) жилом доме комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», установленный пунктом 4 протокола №1 от «25» июня 2023 года общего собрания собственников объектов недвижимости (квартир) в многоквартирных (блокированных) жилых домах комплекса таунхаусов «Ширяевские Усадьбы», и пунктом 16 протокола №1 от «25» июня 2023 года общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»; 0,85 — это величина скидки в размере пятнадцать процентов согласно пункта 3.6 Положения.

подписи

Председатель Правления ТСН ТСЖ
«Ширяевские Усадьбы»



Член Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские
Усадьбы»

Член Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские
Усадьбы»