



«ПОКОЛЕНИЕ»

Товарищество собственников недвижимости

ПРОТОКОЛ №04/26

очно-заочного внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Поколение» Москва, Нововладыкинский проезд, д.1 к.4

Инициатор проведения собрания: Председатель правления ТСН «Поколение» Изофенко Руслан Николаевич, собственник кв. 163 (кадастровый номер/условный номер: 77:02:0007003:4154; номер регистрации права: 77:02:0007003:4154-77/007/2018-1)

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование (с использованием бумажных бюллетеней).

Дата и время проведения очного части голосования: 11 декабря 2025 г. с 19:30 до 20:00, присутствовали 5 членов товарищества (собственники квартир №№ 16, 163, 169, 186 и 238).

Сроки проведения заочного голосования: с 20 часов 01 минут «11» декабря 2025 г. до 23 часов 59 минут «26» января 2026 г.

Прием оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялся до **23:59 «26» января 2026 г.**

Место приёма бюллетеней: Москва, Нововладыкинский проезд, д. 1, корп. 4, кв. 50, 163, 198, 305. Информация и материалы собрания были представлены для ознакомления в следующие дни: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота, воскресенье с 08:00 до 22:00 по адресу: Москва, Нововладыкинский проезд, д. 1, корп. 4, помещения консьержей, а также круглосуточно на интернет-сайте tsn-pokolenie.ru.

Местонахождение товарищества собственников недвижимости: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Москва, Нововладыкинский проезд, д.1 к.4

Площадь помещений, принадлежащих собственникам, являющимся членами ТСН: 10 138.01 м².

Площадь помещений, принадлежащих собственникам-членам ТСН, которые приняли участие в голосовании: 7 240.75 м², что составляет 71,42%

Председатель общего собрания: Изофенко Р.Н. кв. 163

Секретарь общего собрания: Калинич М.В., кв. 50

Кворум имеется. Решения, принятые на общем собрании, правомочны.

Повестка дня общего собрания членов товарищества (вопросы, поставленные на голосование):

1. Избрать Правление Товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) «Поколение» в следующем составе:
 - Калинич Маргарита Владимировна, собственник квартиры №50
 - Изофенко Руслан Николаевич, собственник квартиры №163
 - Бондалетова Ксения Андреевна, собственник квартиры №198
 - ООО «АПС» (ИНН 7722682806) собственник коммерческого помещения №2 – в лице генерального директора Смирнова Ильи Александровича (при смене представителя полномочия прекращаются)
2. Избрать ревизионную комиссию ТСН «Поколение» в составе:
 - Яценко Кирилл Евгеньевич, собственник квартиры №78
 - Юдичев Иван Юрьевич, собственник квартиры №300
 - Солдатов Сергей Сергеевич, собственник квартиры №305
 - Вьюгова Ирина Владимировна, собственник коммерческого помещения №7
3. Утвердить финансовый план (смету доходов и расходов) ТСН «Поколение» на 2026 год в соответствии с Приложением 1 к Сообщению о проведении заочного внеочередного собрания собственников помещений, включая тариф (ставку) на эксплуатацию (управление, содержание, текущий ремонт) МКД Москва, Нововладыкинский проезд, д.1, к.4:
 - для собственников квартир и кладовок – 99,45 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку

Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 3 консьержей);

- для собственников машино-мест – 123,45 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы – в т.ч. уборку машино-мест паркинга (не входящих в МОП), Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 3 консьержей)

- для собственников нежилых помещений – 90,03 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу, за исключением дежурных (консьержей) по подъездам (3 поста))

В случае принятия решения общим собранием собственников помещений МКД об организации (переносе) поста 1 Дежурных по территории и МОП в помещении консьержной подъезда 1, статью 4.1. Финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСН «Поколение» на 2026 год МКД Москва, Нововладыкинский проезд, д.1, к.4 читать как:

Дежурные (консьержи) по подъездам (2 поста) 1 308 242,06 руб. запланировано за период Тариф (ставку) на эксплуатацию (управление, содержание, текущий ремонт):

- для собственников квартир и кладовок – 96,31 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 2 консьержей);

- для собственников машино-мест – 120,31 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы – в т.ч. уборку машино-мест паркинга (не входящих в МОП), Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 2 консьержей)

- собственников нежилых помещений – 90,03 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу, за исключением дежурных (консьержей) по подъездам (3 поста))

4. Избрать председателем общего собрания членов ТСН «Поколение» Изофенко Руслана Николаевича, собственника квартиры №163.
5. Избрать секретарем общего собрания членов ТСН «Поколение» Калинич Маргариту Владимировну, собственника квартиры №50.
6. Обязанность по подсчёту голосов возложить на председателя и секретаря общего собрания членов ТСН «Поколение».
7. Определить юридический адрес ТСН «Поколение» местом хранения протокола общего собрания членов товарищества – г. Москва, Нововладыкинский пр., д.1, к.4. пом. 5/1

Итоги голосования:

1) Об избрании Правления Товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) «Поколение»

Предложено: Избрать Правление Товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) «Поколение» в следующем составе:

- *Калинич Маргарита Владимировна, собственник квартиры №50*
- *Изофенко Руслан Николаевич, собственник квартиры №163*
- *Бондалетова Ксения Андреевна, собственник квартиры №198*

- ООО «АПС» (ИНН 7722682806) собственник коммерческого помещения №2 – в лице генерального директора Смирнова Ильи Александровича (при смене представителя полномочия прекращаются)

Результаты голосования:

«ЗА» – 6 955,55 м²; «ПРОТИВ» – 56.20 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 229.00 м².

Принятое решение: Избрать Правление Товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН «Поколение») в следующем составе:

- Калинин Маргарита Владимировна, собственник квартиры №50
- Изофенко Руслан Николаевич, собственник квартиры №163
- Бондалетова Ксения Андреевна, собственник квартиры №198
- ООО «АПС» (ИНН 7722682806) собственник коммерческого помещения №2 – в лице генерального директора Смирнова Ильи Александровича (при смене представителя полномочия прекращаются)

2) Об избрании ревизионной комиссии ТСН «Поколение»

Предложено: Избрать ревизионную комиссию ТСН «Поколение» в составе:

- Яценко Кирилл Евгеньевич, собственник квартиры №78
- Юдичев Иван Юрьевич, собственник квартиры №300
- Солдатов Сергей Сергеевич, собственник квартиры №305
- Вьюгова Ирина Владимировна, собственник коммерческого помещения №7

Результаты голосования:

«ЗА» – 6 625.95 м²; «ПРОТИВ» – 118.10 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 496.70 м².

Принятое решение: Избрать ревизионную комиссию ТСН «Поколение» в составе:

- Яценко Кирилл Евгеньевич, собственник квартиры №78
- Юдичев Иван Юрьевич, собственник квартиры №300
- Солдатов Сергей Сергеевич, собственник квартиры №305
- Вьюгова Ирина Владимировна, собственник коммерческого помещения №7

3) Об утверждении финансового плана ТСН «Поколение» на 2026 год

Предложено: Утвердить финансовый план (смету доходов и расходов) ТСН «Поколение» на 2026 год в соответствии с Приложением 1 к Сообщению о проведении заочного внеочередного собрания собственников помещений, включая тариф (ставку) на эксплуатацию (управление, содержание, текущий ремонт) МКД Москва, Нововладыкинский проезд, д.1, к.4:

- для собственников квартир и кладовок – 99,45 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 3 консьержей);

- для собственников машино-мест – 123,45 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы – в т.ч. уборку машино-мест паркинга (не входящих в МОП), Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 3 консьержей)

- для собственников нежилых помещений – 90,03 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу, за исключением дежурных (консьержей) по подъездам (3 поста))

В случае принятия решения общим собранием собственников помещений МКД об организации (переносе) поста 1 Дежурных по территории и МОП в помещении консьержной подъезда 1, статью 4.1. Финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСН «Поколение» на 2026 год МКД Москва, Нововладыкинский проезд, д.1, к.4 читать как:

Дежурные (консьержи) по подъездам (2 поста) 1 308 242,06 руб. запланировано за период Тариф (ставку) на эксплуатацию (управление, содержание, текущий ремонт):

- для собственников квартир и кладовок – 96,31 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 2 консьержей);
- для собственников машино-мест – 120,31 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы – в т.ч. уборку машино-мест паркинга (не входящих в МОП), Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу в составе 2 постов Дежурных по территории и МОП и 2 консьержей)
- собственников нежилых помещений – 90,03 рублей руб./м² (в разрезе следующих статей сметы: содержание и текущий ремонт, обслуживание технических средств и оборудования МКД, расходы по которым не включены в плано-нормативную ставку Правительства Москвы, Финансово-аналитическое обслуживание, дежурно-диспетчерскую службу, за исключением дежурных (консьержей) по подъездам (3 поста))

Результаты голосования:

«ЗА» – 5 185.04 м²; «ПРОТИВ» – 1 181.84 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 873.87 м².

Принятое решение: Утвердить финансовый план (смету доходов и расходов) ТСН «Поколение» на 2026 год в соответствии с Приложением 1 к Сообщению о проведении заочного внеочередного собрания собственников помещений, включая тариф (ставку) на эксплуатацию (управление, содержание, текущий ремонт) МКД Москва, Нововладыкинский проезд, д.1, к.4

4) Об избрании председателя общего собрания членов ТСН «Поколение»

Предложено: Избрать председателем общего собрания членов ТСН «Поколение» *Изофенко Руслана Николаевича, собственника квартиры №163.*

Результаты голосования:

«ЗА» – 6 905.05 м²; «ПРОТИВ» – 56,2 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 279.50 м².

Принятое решение: Избрать председателем общего собрания членов ТСН «Поколение» *Изофенко Руслана Николаевича, собственника квартиры №163.*

5) Об избрании секретаря общего собрания членов ТСН «Поколение»

Предложено: Избрать секретарем общего собрания членов ТСН «Поколение» *Калинич Маргариту Владимировну, собственника квартиры №50.*

Результаты голосования:

«ЗА» – 6 942.15 м²; «ПРОТИВ» – 0,00 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 298.60 м².

Принятое решение: Избрать секретарем общего собрания членов ТСН «Поколение» *Калинич Маргариту Владимировну, собственника квартиры №50.*

6) Об обязанности по подсчету голосов общего собрания членов ТСН «Поколение»

Предложено: *Обязанность по подсчёту голосов возложить на председателя и секретаря общего собрания членов ТСН «Поколение».*

Результаты голосования:

«ЗА» – 7 028.65 м²; «ПРОТИВ» – 56,20 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 115.90 м².

Принятое решение: *Обязанность по подсчёту голосов возложить на председателя и секретаря общего собрания членов ТСН «Поколение».*

7) Об определении места хранения протокола общего собрания

Предложено: *Определить юридический адрес ТСН «Поколение» местом хранения протокола общего собрания членов товарищества – г. Москва, Нововладыкинский пр., д.1, к.4. пом. 5/1.*

Результаты голосования:

«ЗА» – 7 028.65 м²; «ПРОТИВ» – 0 м²; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 212.10 м².

Принятое решение: *Определить юридический адрес ТСН «Поколение» местом хранения протокола общего собрания членов товарищества – г. Москва, Нововладыкинский пр., д.1, к.4. пом. 5/1.*

Был получен бланк голосования от собственника 1 (одного) машиноместа (85) площадью 15.6 м², не являющегося членом ТСН и проголосовавшего по всем вопросам повестки «ЗА». Данный бланк к подсчету принят не был. Также были получены некорректно оформленные бланки от собственников 1 (одной) квартиры (194) площадью 61,8 м², проголосовавших по всем вопросам повестки «ЗА». Данные бланки к подсчету приняты не были.

**Повестка дня общего собрания исчерпана.
Общее собрание закрыто.**

Подписи:

Председатель общего собрания Изофенко Руслан Николаевич

Секретарь общего собрания Калинич Маргарита Владимировна

Члены счетной комиссии: Изофенко Руслан Николаевич

Калинич Маргарита Владимировна

Протокол собрания оформлен 02 февраля 2026 года.