

Общего собрания

членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ» и
собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН
«Яхрома-СБ», не являющихся членами ТСН
(далее – Общее собрание, Общее собрание ТСН «Яхрома-СБ»)

Дата проведения собрания - 29.05.2021

Место проведения собрания - Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул.
Светлая, детская площадка.

Председатель собрания - Председатель Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашина Елена
Ивановна, земельный участок № 11

Секретарь собрания - Красовская Марина Анатольевна, земельный участок № 57

Счетная комиссия в составе:

- Ларионов Илья Игоревич, земельный участок № 68
- Филимонов Андрей Валентинович, земельный участок № 79
- Юрченко Дмитрий Евгеньевич, земельный участок № 25

На основании подп. 2 п. 5, п. 5.1, п. 6, подп. 1 п. 10 Постановления Губернатора МО
от 12.03.2020 г. № 108-ПГ «О введении в Московской области режима повышенной
готовности для органов управления и сил Московской областной системы предупреждения
и ликвидации чрезвычайных ситуаций и некоторых мерах по предотвращению
распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Московской
области» в ситуации введенного режима повышенной готовности, собрание собственников
ТСН «Яхрома-СБ» проводилось на открытом воздухе, с соблюдением необходимой
социальной дистанции, все участники собрания обеспечены масками.

Собрание проведено по инициативе – Правления ТСН «Яхрома-СБ», в составе:

- Николашина Елена Ивановна, земельный участок № 11
- Николашин Михаил Викторович, земельный участок № 11
- Красовская Марина Анатольевна, земельный участок № 57
- Баутин Александр Михайлович, земельный участок № 64
- Юрченко Дмитрий Евгеньевич, земельный участок № 25

Рекомендуемая Повестка дня, а также материалы общего собрания, дата его
проведения, обращение к членам и собственникам ТСН с просьбой направлять свои
вопросы и предложения по повестке дня и по существу поставленных вопросов,
опубликовано на веб-сайте www.yakhroma-sb.ru 04.05.2021.

Инициаторы собрания за четырнадцать дней до даты проведения очной части
собрания уведомили членов ТСН/собственников земельных участков, расположенных на
территории ТСН, о проведении Общего собрания путем вручения каждому члену
ТСН/собственнику земельного участка, расположенного на территории ТСН, уведомления
под расписку или посредством почтового отправления электронной почтой. В указанных
уведомлениях содержалась ссылка на публикацию материалов собрания на официальном
сайте ТСН «Яхрома-СБ».

Предложения и вопросы по новой редакции Устава ТСН и проектам документов
Административного блока обсуждались на очной встрече (Круглый стол) 15.05.2021.

Дополнительно информация об Общем собрании была размещена в группе членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ» в мессенджере What'sApp «Дача_Яхрома_СБ» и на информационных досках, расположенных на территории ТСН.

Реестр бюллетеней, копии писем, направленных электронной почтой, прилагаются к данному протоколу.

Присутствующих на собрании оповестили, что ведется аудио и видео фиксация собрания. Возражений не поступило.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие (лично или через представителя) лица, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Общее количество голосов Членов ТСН -122,5 доли

Общее количество присутствующих Членов ТСН в долях – 98,84

В голосовании приняли участие Члены ТСН – 80,69%

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

I. Вводная часть:

1. Избрание секретаря общего собрания;
2. Избрание Председателя и членов счетной комиссии общего собрания.

II. Отчетная часть:

3. Доклад о проблеме по сбору текущих средств за период начислений: май – октябрь 2018г.;
4. Отчет о проделанной работе за 2020 год;
5. Утвердить пролонгацию полномочий Ревизионной Комиссии;
6. Утверждение Ревизионного отчета за 2020 год.

III. Административные вопросы:

7. Утверждение Устава (новая редакция);
8. Утверждение Положения о Правлении;
9. Утверждение Положения о Председателе Правления;
10. Утверждение Положения о Ревизионной Комиссии;
11. Утверждение Правил проживания в Товариществе;
12. Утверждение Регламента рассмотрения обращений членов ТСН и собственников земельных участков;
13. Утверждение Положения по водному фонду;
14. Утверждение Положения по газовому фонду;
15. Утверждение Регламента работы с должниками.

IV. Финансовые вопросы:

16. Утверждение целевого взноса на ремонт дорог (внутренняя центральная и подъездная);
17. Рассмотрение обращения собственников ТСН об устройстве (сооружении) ливневых стоков на 5-й улице. Обсуждение сметы и принятие решения по обращению.
18. О переводе потребителей водоснабжения на автоматизированную систему учета.

Ход общего собрания и принятые решения:

- 1. По первому вопросу:** Избрание секретаря общего собрания ТСН «Яхрома-СБ».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» Красовскую Марину Анатольевну.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по первому вопросу «Избрание секретаря общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» – избрать секретарем общего собрания Красовскую Марину Анатольевну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
90,3	91,4%	8,5	8,6%	0	0%

2. По второму вопросу: Избрание Председателя общего собрания и членов счетной комиссии общего собрания ТСН «Яхрома-СБ».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Елену Ивановну.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: по второму вопросу «Избрание Председателя общего собрания и членов счетной комиссии общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» – избрать Председателем общего собрания Николашину Елену Ивановну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
90,3	91,4%	8,5	8,6%	0	0%

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать членов счетной комиссии общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» из числа следующих самовыдвиженцев:

- Ларионов Илья Игоревич, земельный участок № 68
- Филимонов Андрей Валентинович, земельный участок № 79
- Юрченко Дмитрий Евгеньевич, земельный участок № 25
- Темнохудов Игорь Владимирович, земельный участок № 12
- Самошин Юрий Владимирович, земельный участок № 2,38

Каждая кандидатура прошла процедуру голосования участниками ОСС (путем простого поднятия рук). В ходе голосования Темнохудов Игорь Владимирович взял самоотвод, Самошин Юрий Владимирович получил самое большое количество голосов «против». По результатам голосования были утверждены три, набравшие большее число голосов «за», кандидатуры.

РЕШИЛИ: избрать членами счетной комиссии общего собрания ТСН «Яхрома-СБ»

- Ларионов Илья Игоревич, земельный участок № 68

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
95,3	96,5%	1,5	1,5%	2	2,0%

- Филимонов Андрей Валентинович, земельный участок № 79

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
95,3	96,5%	1,5	1,5%	2,0	2,0%

- Юрченко Дмитрий Евгеньевич, земельный участок № 25

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
83,3	84,3%	11,5	11,6%	4,0	4,1%

Вопрос от Филимонова А.В.: Как будет происходить процесс подсчета голосов?

Ответ от Николашиной Е.И.: Счетной комиссии передаются бюллетени и доверенности. В течении 3-х дней члены Счетной комиссии проверяют правильность и корректность этих документов. Проверенные голоса заносятся в специальную матрицу. Далее подписывается Протокол работы Счетной комиссии. Затем готовится Протокол собрания и в 10-дневный срок размещается для ознакомления всех собственников с принятыми на ОСС решениями.

3. По третьему вопросу: Доклад о проблеме по сбору текущих средств за период начислений: май – сентябрь 2018г.

Заслушали доклад Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашиной Е.И.

Предварительно Николашина сообщила, что данный вопрос был внесен в Повестку ОСС по предложению Самошина Ю.В., собственника участков № 2, 38.

В своем докладе Николашина Е.И. довела до сведения присутствующих, что у действующего сейчас состава Правления возникли проблемы с истребованием долгов за период с мая по октябрь 2018 года, по причине отсутствия необходимых документов, а именно: отсутствуют протоколы заседаний Правления за период с февраля по 31 августа 2018 года, Протокол общего собрания собственников № 2 от 29.04.2018 и Протокол общего собрания собственников № 3 от 19.08.2018 года.

Николашина подчеркнула, что именно Протокол №2 от 29.04.2018 содержит утвержденные ОСС сметы и тарифы на 2018-2019гг.

Данные документы не были переданы до сих пор в Правление Товарищества ни Давыдовой Ю.В., ни Самошиным В.С.

Список, переданных материалов, уточнила Николашина, в качестве доказательства этого факта вывешен на информационном стенде собрания.

Без этих документов ни Правление ТСН, ни суд не имеют оснований требовать погашения долгов с должников за тот период.

В заключении доклада, Николашина Е.И. публично вручила Давыдовой Ю.В. собственнику участка №38, **повторную** повестку, приглашающую Давыдову, на заседание Правления с целью провести передачу невозвращенных ею документов ТСН по списку (список прилагался).

Реплика Давыдовой Ю.В.: Я распишусь, что перечень вам был предоставлен.

Ответ Николашиной Е.И.: Все акты о передаче документов вывешены на стенде информации. Протоколов общих собраний и протоколов (заседаний) Правления нам передано не было.

Реплика Давыдовой Ю.В.: Все протоколы вам были переданы.

Ответ Николашиной Е.И.: Нам был передан только один протокол (Протокол №1) о создании ТСН. Нам были переданы суммы по долгам, но протоколы с основанием требовать по этим долгам в новое Правление не были переданы. Самошину В.С. подготовлен такой же перечень и будет отправлен ему по почте. Юлия, до 30.06 вы можете вернуть документы, мы готовы их получить.

Реплика из зала Давыдовой Ю.В.: Через суд!

Вопрос от Самошина Ю.В.: Во-первых, не согласен по поводу регламента. Во-вторых, как исторически платились текущие взносы и как они платятся сейчас? Если говорить о непереданных документах, то нужно было пригласить на собрание Самошина В.С. считаю неэффективно обсуждать в составе 60 человек такие вопросы. **Прошу внести в протокол,** что ответа на вопрос «Кто эти люди, которые не платили?» я не получил.

Ответ Николашиной Е.И.: Список должников за период март-сентябрь 2018 года вывешен на стене (стенд информационный). Но вы не ознакомились с материалом. Список должников выставляется ежемесячно и там фигурирует общая задолженность, включая и задолженность за 2018 год. Сообщите мне дату, когда вы вернете в Правление протоколы, как основания, по которым я смогу истребовать эти долги.

Голосование по данному вопросу не проводилось.

4. По четвертому вопросу: Отчет о проделанной работе за 2020 год.

Заслушали Доклад Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашиной Е.И.

Отчет состоял из трех частей: Проблемы, Успехи 2020 года и Планы Товарищества на 2021г.

В первом кластере Николашина Е.И. еще раз проинформировала о положении с незарегистрированным общим имуществом Товарищества. Подробно проинформировала присутствующих о процессе регистрации ЗОП в долевую собственность членов Товарищества и проблемах, которые возникли у Правления в процессе проведения этой процедуры.

Николашина Е.И. отдельно и подробно рассказала о документах, принадлежащих ТСН, но до сих пор не переданных Давыдовой Ю.В. и Самошиным В.С. действующему составу Правления.

Николашина Е.И. подробно и доказательно обосновала необходимость проведенной замены трансформаторов, модернизации и ремонта ВЗУ и водонапорной башни.

Реплики Самошина Ю.В. И Давыдовой Ю.В. во время выступления: Просим занести в протокол! Что за заключение (протоколы испытаний трансформаторов)? Когда и где были «вывешены»?

Ответ Николашиной Е.И.: Протоколы испытаний обоих КТП были опубликованы на официальном сайте ТСН 20 июня 2020 года.

Во второй части Отчета Николашина Е.И. перечислила успешные мероприятия, которые Правлению удалось осуществить за отчетный период.

Председатель Правления завершила свой Отчет за 2020 год детальным освещением краткосрочных и долгосрочных планов на 2021 год.

Полный текст Отчета за 2020 год будет опубликован на официальном сайте ТСН в определенные законом сроки.

Вопрос от Самошина Ю.В.: Какой налог на собственность (при оформлении земли) будет с каждого собственника?

Ответ Николашиной Е.И.: Если нас рассмотрят при регистрации как МКД, то налога не будет - земля не будет «облагаться налогом». Если не по аналогии с МКД, тогда второй вариант – ставка 0,3% налога на землю (в Дмитровском районе, в частности). В среднем, это 1200-1300 рублей в год на 920 кв.м. Если собственникам в ТСН, из-за отсутствия документов (непереданных), отказывают в оформлении земли в общедолевую собственность, тогда остается вариант с арендой. Аренда – 0,6%, утверждена Земельным комитетом. Т.е. 2400 рублей в год с 920 кв.м.

Вопрос от Вяльшиной Н.Р.: Речь об оформлении ЗОП. Что туда входит?

Ответ Николашиной Е.И.: Это 49 000 кв.м. Туда входят: дороги, земля под водонапорной башней, земля под ГРП, КПП. Все, что «внутри забора».

Ремарка Красовской М.А.: Земли нужно оформлять обязательно. Они были переданы ТСЖ в бессрочное пользование. А сейчас такого статуса у земель нет.

Вопрос от Седенковой И.Е.: Где можно посмотреть договор с оператором на вывоз бытовых отходов?

Ответ Николашиной Е.И.: После официального запроса в Правление, договор будет отсканирован и направлен вам лично.

Вопрос от Седенковой И.Е.: Где финансовый отчет, отчет о движении денежных средств?

Ответ Николашиной Е.И.: Все финансовые отчеты вывешены на стенде собрания. Все отчеты (для ознакомления в административном здании) были в специальной папке представлены еще 19.05.2021 г.

Реплика Самошина Ю.В.: Прошу занести в протокол! В уведомлении «не было ссылки на место, где можно ознакомиться». У нас есть скриншоты с сайта.

Вопрос Седенковой И.Е.: «Не вывешена информация о денежных остатках с предыдущих периодов. Где информация?»

Ответ Николашиной Е.И.: Висит (на стенде) за вашей спиной и с 19.05.2021г. лежит в папке на КПП (в административном здании).

Вопрос Самошина Ю.В.: В извещении о предстоящем собрании не было ни слова о том, где можно ознакомиться с предлагаемыми отчетами, с указанием всех реквизитов. Вы написали тут 7 приложений. Где они были вывешены?

Ответ Николашиной Е.И.: На сайте, на КПП (в административном здании)

Реплика Самошина Ю.В.: Это неправда. Здесь мы будем стоять до конца!

Ответ Николашиной Е.И.: У меня есть фотосъемка того, что 19.05.2021 года все материалы были размещены в папке «Материалы по общему собранию» на КПП. Все отчеты.

Реплика Самошина Ю.В.: Это подлог!

Реплика Юрченко Д.Е.: Кто не хотел ознакомиться, тот сейчас задает эти вопросы.

Вопрос от Самошина Ю.В.: Я писал вам на «Круглый стол» запрос этих документов?

Ответ Николашиной Е.И.: Вам отправили ответ на почту.

Ответ Самошина Ю.В.: Нет, мы ничего не получали!

Ответ Николашиной Е.И.: Прошу занести в протокол! Ответ Самошину Ю.В. был дан и отправлен Почтой России. (Доказательства - Почтовые документы прилагаются).

Вопрос Седенковой И.Е.: Почему не тратятся денежные средства, которые остаются на остатках (счетах Товарищества)?

Ответ Николашиной Е.И.: В октябре, когда будет утверждаться смета, мы с вами проголосуем, куда эти деньги можно будет деть. Мы не можем оставить бюджет Товарищества на 0, когда находимся под риском штрафов каждый день из-за незарегистрированного прежним руководством ТСН имущества.

Вопрос от Самошина Ю.В.: Какие заседания правления были проведены в 2020 году. Где можно с протоколами ознакомиться?

Реплика Николашина М.В., адресованная Самошину Ю.В.): У меня вопрос, где с вашими протоколами можно ознакомиться?

Ответ Николашиной Е.И.: Вы не запрашивали протоколы Правления. Но, в процессе наполнения сайта, протоколы заседаний Правления обязательно будут размещены.

ПРЕДЛОЖЕНО: Признать работу Правления в 2020 году удовлетворительной.

РЕШИЛИ: Признать работу Правления в 2020 году удовлетворительной.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
84,8	85,8%	11,0	11,1%	3,0	3,1%

5. По пятому вопросу: Утвердить пролонгацию полномочий Ревизионной Комиссии.

Заслушали доклад Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашиной Е.И. Николашина Е.И. объяснила присутствующим, почему возник вопрос «продлонгации» полномочий Ревизионной комиссии. Озвучила причины отложенных перевыборов.

Полный текст доклада будет опубликован на официальном сайте ТСН.

ПРЕДЛОЖЕНО: продлить срок полномочий Ревизионной комиссии в том же составе: Председатель РК Мезенцева Г.Л., член РК Михеев Н.Н., до 31.12.2021 года.

РЕШИЛИ: продлить срок полномочий Ревизионной комиссии до 31.12.2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
85,8	86,8%	11,0	11,1%	2,0	2,1%

6. По шестому вопросу: Утверждение Ревизионного отчета за 2020 год.

Заслушали доклад Ревизионной комиссии. Докладчик – член Ревизионной комиссии Михеев Николай Николаевич.

Резюме Ревизионной комиссии: Нарушений финансовой дисциплины в работе Правления в 2020 году не выявлено. Отмечается положительная динамика (собираемость долгов). Заявлена поддержка Правлению в области новых проектов (ремонт и реконструкция дорог), вне зависимости от личной поддержки и отношения к тому или иному члену Правления.

Вопрос от Самошина Ю.В.: Почему не был заранее разослан отчет?

Ответ Михеева Н.Н.: Не успел оформить отчет в положенном формате.

Полный Отчет Ревизионной комиссии будет опубликован на официальном сайте ТСН.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Ревизионный отчет за 2020 год.

РЕШИЛИ: Утвердить Ревизионный отчет за 2020 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
85,8	86,8%	11,0	11,1%	2,0	2,1%

7. По седьмому вопросу: Утверждение Устава (новая редакция).

Заслушали доклад Николашиной Е.И., которая проинформировала собственников об основных причинах внесения правок в действующий Устав (Новая редакции). Николашина представила перечень пунктов, прошедших правки, объяснила почему их необходимо было произвести.

Полный текст доклада будет опубликован на официальном сайте ТСН.

После выступления Николашиной Е.И. слово попросил Стрижак Н.М., представитель (по доверенности) Самошина Ю.В., собственника участка №2. В начале своего выступления Стрижак Н.М., сообщил, что он адвокат и специализируется по вопросам ЖКХ. Отметил правильную тенденцию, регламентировать и прописывать «важные вещи». Но в той форме, в которой они прописаны сейчас, по его мнению, их принимать нельзя.

Ремарка от Николашиной Е.И., адресованная Стрижаку Н.М.: 15 мая 2021 года в ТСН был проведен Круглый стол, на который мы приглашали всех собственников для обсуждения (документов Административного блока). Принимали все замечания и предложения, передавали нашему юристу. Сегодня мы планировали голосовать, предполагая, что документы прошли обсуждение участников Круглого стола. Если какой-либо документ не будет принят на собрании, он будет отправлен на доработку и только после этого будет выставлен на повторное голосование. Если кто-то против новой редакции – его право голосовать «против».

Стрижак Н.М., все-таки «просит слова» повторно: Подвергает сомнению законность включения в списки голосующих собственников Товарищества, не являющихся его членами. Сообщает о том, что решения, принятые таким составом голосующих могут быть оспорены в суде. Рекомендует не включать собственников (не членов) Товарищества в списки принимающих решения на ОСС. Дополнительные меры по работе с должниками – это правильно, это хорошо. Это нужно. Но, нельзя лишить человека права голоса на собрании из-за наличия долгов.

Ремарка Седенковой И.Е.: Есть закон РФ и есть Устав, новый, который нам предлагается принять. На его основании разработаны Положения. Здесь много несоответствий закону. Пункт 8.9 Устава указывает, что общие решения на собрании (по ряду вопросов) могут приниматься двумя третями голосов от общего числа голосов участников собрания, тогда как в ЖК значится «двумя третями голосов от общего числа членов Товарищества».

Ремарка Самошина Ю.В.: Я провел сам анализ этого Устава. Мне не нравится, что обязанностей у собственников стало больше, чем прав.

Ответ Николашиной Е.И.: Примите, пожалуйста, то решение, которое считаете нужным. Ни на кого давление не оказывается! Напоминаю, если мы не принимаем какой-либо документ, он направляется на доработку. Будет выбрана инициативная группа, которая будет этим заниматься.

Ремарка Красовской М.А.: Если мы сейчас не принимаем правки в Устав, просим всех приходить на повторное обсуждение (Круглый стол).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Устав в новой редакции.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
81,3	82,3%	12,0	12,1%	5,5	5,6%

По результатам голосования документ **Устав в новой редакции** не принят необходимыми двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества (п.8.7 действующего Устава ТСН).

Расчет осуществлен по следующей формуле:

128,5 долей – 6 долей не членов ТСН = 122,5 доли Членов Товарищества.

Необходимые, для прохождения решения, 2/3 голосов от общего числа членов - **81,7 доли.**

«За» Устав в новой редакции – **81,3 доли** (это голоса 55 собственников)
«Против» Устава в новой редакции – **12,0 доли** (это голоса 6 собственников).

Для принятия решения не хватило 0,4 доли.

РЕШИЛИ: Предложить собственникам еще раз внимательно ознакомиться с новой редакцией Устава, оформить свои замечания, предложения и вопросы письменно, передать их в Правление. Правлению начать подготовку и обеспечить проведение нового Круглого стола. Руководству ТСН обеспечить максимальное количество участников процедуры обсуждения. Организовать повторное голосование в заочной форме только после публичного обсуждения правок и их максимальной «проработки» юристом.

8. По восьмому вопросу: Утверждение Положения о Правлении ТСН.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о Правлении.

РЕШИЛИ: Утвердить Положение о Правлении.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
81,3	82,3%	15,0	15,2%	2,5	2,5%

9. По девятому вопросу: Утверждение Положения о Председателе Правления ТСН.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о Председателе Правления.

РЕШИЛИ: Утвердить Положение о Председателе Правления.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
82,3	83,3%	14,0	14,2%	2,5	2,5%

10. По десятому вопросу: Утверждение Положения о Ревизионной Комиссии ТСН.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о Ревизионной Комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить Положение о Ревизионной Комиссии.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
83,8	84,8%	14,0	14,2%	1,0	1,0%

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение Правил проживания в Товариществе.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила проживания в Товариществе.

РЕШИЛИ: Утвердить Правила проживания в Товариществе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
77,8	78,8%	16,0	16,1%	5,0	5,1%

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение Регламента рассмотрения обращений членов ТСН и собственников земельных участков

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Регламент рассмотрения обращений членов ТСН и собственников земельных участков.

РЕШИЛИ: Утвердить Регламент рассмотрения обращений членов ТСН и собственников земельных участков.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
82,8	83,8%	12,0	12,1%	4,0	4,1%

13. По тринадцатому вопросу: Утверждение Положения по водному фонду (в голосовании принимают участие только инвесторы Водного Фонда).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение по водному фонду.

РЕШИЛИ: Утвердить Положение по водному фонду.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
56,5	83,7%	9,0	13,3%	2,0	3,0%

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение Положения по газовому фонду (в голосовании принимают участие только инвесторы Газового Фонда).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение по газовому фонду.

РЕШИЛИ: Утвердить Положение по газовому фонду.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,8	84,0%	9,0	13,1%	2,0	2,9%

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение Регламента работы с должниками.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Регламент работы с должниками.

РЕШИЛИ: Утвердить Регламент работы с должниками.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
83,8	84,8%	14,0	14,2%	1,0	1,0%

16. По шестнадцатому вопросу: Утверждение целевого вноса на ремонт дорог (внутренняя центральная и подъездная).

Заслушали доклад Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашиной Е.И. Николашина проинформировала присутствующих о результатах переговоров с Комитетом по управлению имуществом, Управлением ЖКХ и благоустройства и непосредственно Администрацией Дмитровского района по вопросу ремонта общей подъездной дороги. Детально изложена история обращений, представлены ответы чиновников.

Был представлен Предварительный расчет на проведение работ на основании смет коммерческих предложений от подрядчиков.

Вопрос Добрынин С., земельный участок №54: После утверждения целевого вноса, когда будут начаты работы?

Ответ Николашиной Е.И.: Работы начнутся через две недели.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету на ремонт центральной дороги внутри ТСН согласно типу покрытия и в следующем размере инвестиционного вноса:

- «ямочный» тип ремонта за счет Дорожного фонда. Целевой взнос отсутствует;
- Покрытие «Крошка» на все полотно. Целевой взнос в размере 5 500 рублей/ 1 собственник (с возможностью отплаты в рассрочку на 12 месяцев);
- Покрытие «Асфальт» на все полотно. Целевой взнос в размере 17 000 рублей/ 1 собственник (с возможностью отплаты в рассрочку на 12 месяцев)

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: Утвердить смету на ремонт центральной дороги внутри ТСН согласно типу покрытия и в следующем размере инвестиционного вноса - Покрытие «Асфальт» на все полотно. Целевой взнос в размере 17 000 рублей/ 1 собственник (с возможностью отплаты в рассрочку на 12 месяцев).

«Ямочный»		«Крошка»		«Асфальт»		«Против»		«Воздержал»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21,0	21,2%	27,0	27,3%	38,8	39,3%	8,5	8,6%	3,5	3,6%

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер целевого вноса на ремонт подъездной дороги к ТСН согласно смете. Целевой взнос 5 000 рублей/ 1 собственник.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: Утвердить размер целевого вноса на ремонт подъездной дороги к ТСН согласно смете. Целевой взнос 5 000 рублей/ 1 собственник.

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших
75,8	76,7%	15,0	15,2%	8,0	8,1%

17. По семнадцатому вопросу: Рассмотрение обращения собственников ТСН об устройстве (сооружении) ливневых стоков на 5-й улице. Обсуждение сметы и принятие решения по обращению.

Докладчик: Архипов Ю., земельный участок № 22-23. Архипов сообщил о проблеме, с которой столкнулись этой весной собственники участков 112-113, 120, 121: из-за отсутствия ливневой канавы на 5-й улице наблюдается постоянное подтопление территорий в ареале указанных участков. Докладчик просит Правление помочь владельцам вышеуказанных участков и провести согласованное сооружение ливневого стока. Докладчик обратился к собственникам и попросил согласовать Правлению финансовые траты по этому проекту.

Ремарка Николашиной Е.И.: Данные работы нужно проводить обязательно, т.к. под угрозой постоянного подтопления, из-за отсутствия ливневого стока, находится и пожарный проезд между 4-й и 5-й улицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сооружение ливневой канавы на 5-й улице, в связи с ее отсутствием, согласно предложенной смете:

- За счет средств дорожного фонда (согласно смете);
- За счет средств целевого взноса согласно смете. Размер целевого взноса 1 000 рублей.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: Утвердить сооружение ливневой канавы на 5-й улице, в связи с ее отсутствием, за счет средств дорожного фонда (согласно смете).

«За счет ДФ»		«Целевой»		«Против»		«Воздержались»	
Количес во голосов	% от числа проголос овавших	Количес во голосов	% от числа проголос овавших	Количес во голосов	% от числа проголос овавших	Количес во голосов	% от числа проголос овавших
46,0	46,1%	28,8	28,9%	22,0	22,0%	3,0	3,0%

18. По восемнадцатому вопросу: О переводе потребителей водоснабжения на автоматизированную систему учета.

По данному вопросу заслушали доклад Николашиной Е.И., которая довела до сведения собравшихся данные проверки показателей фактического расхода воды по приборам учета, установленным на водонапорной башне и приборам учета, установленным в домах. Представила данные о колоссальной разнице в показаниях приборов и фиксации этих расхождений.

В целях искоренения воровства водных ресурсов, Николашина Е.И. предложила перевести всех потребителей водоснабжения Товарищества на автоматизированную систему учета. Напомнила об успешном опыте внедрения подобной системы учета (АСКУЭ) в электрохозяйстве Товарищества.

Полный текст выступления будет опубликован на официальном сайте ТСН.

Вопрос от Михеева Н.Н., земельный участок №90: Где будут установлены счетчики при переходе на АСКУВ?

Ответ Николашиной Е.И.: Счетчики будут установлены в уличных люках (неподконтрольных собственниками, что лишает их возможности «корректировать» показания).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить переход на Систему АСКУВ «Комета» в ТСН «Яхрома-СБ» в срок до 01.10.2021 и его финансирование для инвесторов Водного Фонда (в голосовании принимают участие только инвесторы Водного фонда)

РЕШИЛИ: Утвердить переход на Систему АСКУВ «Комета» в ТСН «Яхрома-СБ» до 01.10.2021 и его финансирование для инвесторов Водного Фонда.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
54,5	80,7%	9,0	13,4%	4,0	5,9%

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить целевой взнос за подключение в ТСН счетчиков АСКУВ «Комета» для инвесторов водного фонда:

- В размере 8 200 рублей/ 1 инвестор (с возможностью оплаты в рассрочку на 12 месяцев);
- 50% из водного фонда + 50% целевой взнос в размере 4 100 рублей/ 1 инвестор (с возможностью оплаты в рассрочку на 12 месяцев).

(в голосовании принимают участие только инвесторы Водного фонда)

РЕШИЛИ: Утвердить целевой взнос за подключение в ТСН счетчиков АСКУВ «Комета» для инвесторов водного фонда - 50% из водного фонда + 50% целевой взнос в размере 4 100 рублей/ 1 инвестор (с возможностью оплаты в рассрочку на 12 месяцев).

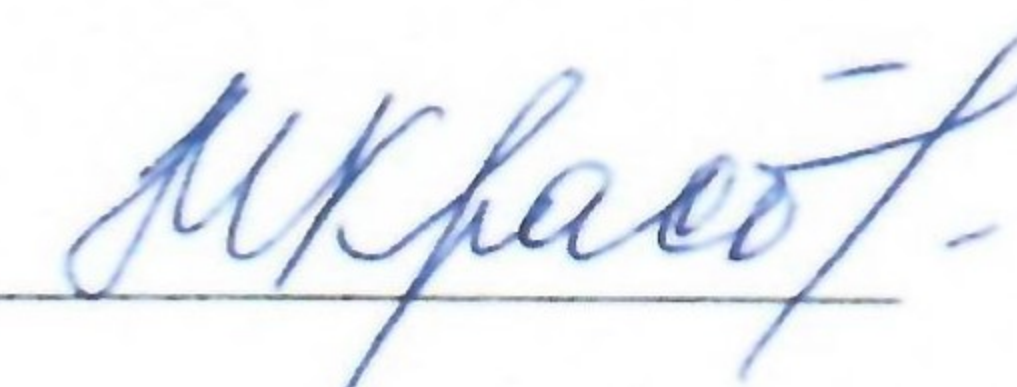
«Целевой-8200,00 »		«Целевой/ВФ -50/50 »		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
15,0	22,2%	38,5	57,0%	9,0	13,4%	5,0	7,4%

Общее собрание закрыто.

Председатель собрания Николашина Елена Ивановна



Секретарь собрания Красовская Марина Анатольевна



Приложения:

1. Реестр собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ»
2. Реестр членов Товарищества ТСН «Яхрома-СБ»
3. Доверенности и копии доверенностей на представителей на 36 листах
4. Бюллетени, заполненные членами ТСН «Яхрома-СБ» и их представителями на 184 листах.
5. Аннулированные бюллетени на 46 листах.