

ПРОТОКОЛ
общего очно-заочного собрания № 19/С
собственников участков, расположенных на территории
ТСН «Яхрома-СБ»
(далее – Общее собрание, Общее собрание ТСН «Яхрома-СБ».)
(очная часть собрания: 28.06.2025 г.;
период заочного голосования: 28.06.2025 – 14.07.2025гг.)

«17» июля 2025 года

Дата проведения общего собрания собственников ТСН:

очная часть – 28.06.2025г.

заочная часть – период с 28.06.2025 по 14.07.2025г. (включительно).

Очная часть общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ».

Проведена 28.06.2025г. по инициативе Правления ТСН «Яхрома-СБ» по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая, летняя беседка на территории детской площадки.

Общая площадь участков собственников ТСН «Яхрома-СБ» – 132 309 кв.м., что составляет 100% (143,50 доли).

Общая площадь участков собственников ТСН, явившихся на очную часть общего собрания – 37 025 кв.м., что составляет 27,99%.

Приложение: Список собственников ТСН «Яхрома-СБ», принявших участие в очной части голосования от 28.06.2025г. на 1 листе.

Кворум для проведения общего собрания собственников ТСН отсутствовал.

В соответствии с частью 1 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации вопросы повестки Общего собрания собственников переносятся на заочное голосование.

Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» в заочной форме опубликовано на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» 28.06.2025г.

Заочная часть общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ».

Период проведения заочной части общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ»: с 28.06.2025г. по 14.07.2025г.

Инициатор проведения общего собрания собственников ТСН: Правление ТСН «Яхрома-СБ».
Место получения бюллетеней: Административное здание, рассылка на электронные адреса собственников, указанные в заявлениях о вступлении в члены ТСН «Яхрома-СБ» и договорах на оказание услуг, предоставляемых ТСН «Яхрома-СБ».

Сроки работы Счетной комиссии: с 15.07.2025г. по 17.07.2025г. включительно.

Место размещения Повестки собрания и материалов к собранию:

- административное здание, комната переговоров на доске «Информация», специальная папка "Материалы к Общему собранию ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.;

- площадка для отдыха, летняя беседка, доска «Информация»;

- официальный сайт ТСН «Яхрома-СБ» (www.yakhroma-sb.ru) - раздел Общие собрания/вкладка **Июнь 2025г.**

- рассылка электронных писем на электронные адреса собственников, указанные в заявлениях на вступление в члены ТСН, а также в договорах собственников.

**Повестка дня общего собрания членов, собственников и
инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ».**

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 19/С от 17.07.2025

Страница 1 из 12

I. Процедурная часть (15 минут).

В голосовании принимают участие все собственники ТСН «Яхрома-СБ».

1. Избрание Секретаря общего собрания.
2. Избрание Председателя общего собрания.
3. Избрание Счетной комиссии общего собрания (состоит из 3 человек).

II. Отчетный блок (45 минут).

В голосовании принимают участие только Члены ТСН «Яхрома-СБ».

4. Утверждение Отчета Правления о проделанной работе за 2024 год.
5. Утверждение Отчета Ревизионной комиссии за 2024 год.
6. Утверждение финансового Отчета ЕФФО за 2024 год.
7. Доклад о ходе судебных производств с участием ТСН «Яхрома-СБ» (закрытые, текущие, предстоящие).
8. Доклад о ходе мероприятий, связанных с передачей Газорегуляторного пункта блочного №508, Газопровода высокого давления 1,2 Мпа в управление и собственность ПО «Мособлгаз».

III. Финансовая часть (30 минут).

В голосовании принимают участие все собственники ТСН «Яхрома-СБ».

9. Утверждение Плана реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, фундамент и ограждения которой сегодня представляют опасность для жизни и здоровья ее посетителей и пользователей.
10. Утверждение Сметы расходов на проведение реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.
11. Утверждение размера ежемесячного обязательного взноса в Резервный фонд капитального ремонта на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.
12. Утверждение Сметы на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).
13. Утверждение размера ежемесячного обязательного взноса в Резервный фонд капитального ремонта на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).
14. Утверждение отмены целевого взноса в размере 5 500,00 рублей (Взнос на проведение судебной экспертизы. Решение ОС №16/С от 24.07.2024г.) на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.
15. Утверждение процедуры переноса денежных средств, ранее внесенных собственниками, в качестве целевого взноса на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, в счет Резервного фонда капитального ремонта на работы по проведению ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.
16. О перераспределении денежных средств, оставшихся на соответствующем счете после завершения капитального ремонта водонапорной башни, на оплату работ по замене изношенных задвижек и переноса гидрантов, находящихся на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 (согласно договора и смете работ).

IV. Административные вопросы (5 минут).

В голосовании принимают участие только инвесторы Газового Фонда ТСН «Яхрома-СБ».

17. О внесении изменений в п.2 документа «Положение о Газовом фонде ТСН «Яхрома-СБ и условиях подключения к газовой сети». Утверждение п.2. в новой редакции.

Повестка дня Общего собрания членов, собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ», а также материалы для общего собрания, дата его проведения, были опубликованы на веб-сайте www.yakhroma-sb.ru 17.06.2025г.

Дополнительно информация об общем собрании собственников ТСН «Яхрома-СБ» 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 «Яхрома-СБ».

Реестр бюллетеней, реестр электронных писем, направленных электронной почтой, а также уведомлений об отправке бюллетеней Почтой России прилагаются к данному Протоколу. 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.

Общая площадь участков собственников ТСН «Яхрома-СБ»

– 132 309 кв.м. и составляет 100%.

Общая площадь участков собственников ТСН, принявших участие в голосовании

– 93 078,50 кв.м.

В голосовании приняли участие: собственники ТСН «Яхрома-СБ» – 70,35 %.

Кворум для проведения общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» имеется.

Общее количество подготовленных бюллетеней – 131 шт.

Всего сдано бюллетеней – 91 шт.

Всего принято к голосованию бюллетеней – 91 шт.

Всего признано недействительными (испорченными) бюллетеней – 0 шт.

Всего аннулировано (неиспользованных) бюллетеней – 40 шт.

Голосующие на общем собрании собственников ТСН правомочны принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания в рамках своих полномочий.

Общее собрание собственников ТСН «Яхрома-СБ» создано и проведено по инициативе Правления ТСН «Яхрома-СБ», в составе:

1. Николашина Елена Ивановна, земельный участок № 11, кадастровый номер 50:04:0020111:180, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-50/004/009/2015-9467/2 от 10.11.2015 – инвестор ГФ;
2. Николашин Михаил Викторович, земельный участок № 11, кадастровый номер 50:04:0020111:180, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-50/004/009/2015-9467/3 от 10.11.2015 – инвестор ГФ;
3. Юрченко Дмитрий Евгеньевич, земельный участок № 25, кадастровый номер 50:04:0020111:13, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01/04-58/2004-26 от 05.11.2004 – инвестор ГФ;
4. Красовская Марина Анатольевна, земельный участок № 57, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998 – инвестор ГФ;
5. Баутин Александр Михайлович, земельный участок № 64, кадастровый номер 50:04:0020111:27, Выписка ЕГРН. Собственность 50-50/004-50/004/007/2016-690/1 от 02.08.2016 – инвестор ГФ.

**ХОД ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников ТСН «Яхрома-СБ» и принятые решения.**

Вопросы на голосовании и результаты голосования:

1. Избрать Секретарем общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ»
Красовскую М.А., собственника участка № 57.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	88 525,00	0,00	4 533,50
Процентов	100%	95,11%	0%	4,89%

Решение принято.

2. Избрать Председателем общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ»
Николашину Е.И., собственника участка №11.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	90 365,00	0,00	2 713,50
Процентов	100%	97,08%	0%	2,92%

Решение принято.

3. Избрание Счетной комиссии общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» в составе самовыдвиженцев, собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ»:
Темнохудов Игорь Владимирович, собственник участка №12;
Елагина Анна Александровна, собственник участка №116;
Бутова Лидия Викторовна, собственник участка №124.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	82 991,00	0,00	10 087,50
Процентов	100%	89,16%	0%	10,84%

Решение принято.

4-8 и 17. Голосование по данным вопросам Повестки общего собрания от 28.06.2025г. проводилось среди членов и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ», их результаты отражены в двух отдельных протоколах: итоговом Протоколе очно-заочного Общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» №19/Ч от 17.07.2025г. и итоговом Протоколе очно-заочного Общего собрания инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» №19/ГФ от 17.07.2005г. Данные протоколы (№19/Ч и №19/ГФ) приложены к настоящему Протоколу №19/С.

9. Утверждение Плана реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, фундамент и ограждения которой сегодня представляют опасность для жизни и здоровья ее посетителей и пользователей.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ», члена ТСН «Яхрома-СБ», Николашину Е.И., которая продемонстрировала собственникам специальный

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 19/С от 17.07.2025

фотоотчет, демонстрирующий собравшимся текущее аварийное состояние площадки для игр и отдыха, предложила План реконструкции данной территории, разработанный Правлением. Материалы по данному вопросу Повестки содержатся в Приложениях №№10-12 к п.9 общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложениями № №10-12 к п.9 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить План реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183. В виду высокой стоимости ремонта и реконструкции данного объекта, собравшимися внесено предложение разделить работы по реконструкции на 2 этапа и осуществить их не в течении 1 года, а в течении 2 ближайших лет.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	71 964,00	10 994,50	10 120,00
Процентов	100%	77,32%	11,81%	10,87%

Решили: Утвердить План реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Решение принято.

10. Утверждение Сметы расходов на проведение реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., и члена Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашина М.В., которые представили к обсуждению Смету расходов на проведение реконструкции площадки для игр и отдыха. Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №13 (доклад и смета) к п.10 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложениями № №13 (доклад и смета) к п.10 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить смету расходов на проведение реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183. Членами Правления также внесено отдельное предложение-просьба к собственникам ТСН активно участвовать в секвестровании расходов на ремонт и реконструкцию вышеуказанной территории, помогать и содействовать Правлению в совместном поиске новых подрядчиков и продавцов стройматериалов.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	72 884,00	9 154,50	11 040,00

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 19/С от 17.07.2025

Страница 5 из 12

Процентов	100%	78,30%	9,84%	11,86%
-----------	------	--------	-------	--------

Решили: Утвердить Смету расходов на проведение реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Решение принято.

11. Утверждение размера ежемесячного обязательного взноса в Резервный фонд капитального ремонта на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая предложила собравшимся рассмотреть следующий вариант расчета ежемесячного обязательного взноса на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, с учетом общей стоимости Плана реконструкции: Предложено установить: для одного домовладения – 700,00 рублей в месяц и размер взноса утвердить на 12 месяцев. Начисление предложено производить с июля 2025 по июнь 2026 ежемесячно в равных долях. Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №14 к п.11 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением № №14 к п.11 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить ежемесячный обязательный взнос в Резервный фонд капитального ремонта на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 в размере 700 рублей в месяц.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	69 714,00	12 834,50	10 530,00
Процентов	100%	74,90%	13,79%	11,31%

Решили: Утвердить ежемесячный обязательный взнос в Резервный фонд капитального ремонта на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 в размере 700 рублей в месяц. Начисление решено производить с июля 2025 по июнь 2026 ежемесячно в равных долях.

Решение принято.

12. Утверждение Сметы на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая доложила собранию, о том, что Правление, основываясь на решении большинства собственников, проголосовавших на собрании 23.11.2024г. за целесообразность покупки и установки на ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ» генератора, доработало данный вопрос и предлагает к покупке именно дизельный тип генератора, как наиболее приспособленный и хорошо зарекомендовавший себя к работе в погодных условиях нашего региона. На собрании собственникам была представлена смета на приобретение

дизельного генератора ADD Power ADD22R с АВР в шумозащитном кожухе (15 кВт, 400 В, трехфазный).

Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №16 к п.12 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением № №16 к п.12 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить смету на приобретение и установку дизельного генератора ADD Power ADD22R с АВР в шумозащитном кожухе (15 кВт, 400 В, трехфазный) на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	65 045,00	27 719,50	3 314,00
Процентов	100%	69,88%	26,56%	3,56%

Решили: Утвердить смету на приобретение и установку дизельного генератора ADD Power ADD22R с АВР в шумозащитном кожухе (15 кВт, 400 В, трехфазный) на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).

Решение принято.

13. Утверждение размера ежемесячного обязательного взноса в Резервный фонд капитального ремонта на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ»).

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая напомнила присутствующим, что непосредственно методология расчета взноса была утверждена на общем собрании №15 от 24.02.2024 года. Т.о., согласно принятой методики, сумма ежемесячного обязательного взноса в Резервный фонд капитального ремонта на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома - СБ» составит:

Для инвесторов водного фонда – 510,00 рублей в месяц;

Для мест общего пользования (143,5 доли собственности) – 45,00 рублей в месяц.

Размер взноса предложено установить на 12 месяцев. Начисление будет производиться с июля 2025 по июнь 2026 ежемесячно в равных долях.

Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №17 к п.13 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением № №17 к п.13 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить ежемесячный обязательный взнос в Резервный фонд капитального ремонта на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ») в размере:

для инвесторов водного фонда – 510,00 рублей в месяц;

для мест общего пользования (143,5 доли собственности) – 45,00 рублей в месяц.

Размер взноса предложено утвердить сроком на 12 месяцев. Начисление производить с июля 2025 по июнь 2026 ежемесячно в равных долях.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	65 045,00	25 639,50	2 394,00
Процентов	100%	69,88%	27,55%	2,57%

Решили: Утвердить ежемесячный обязательный взнос в Резервный фонд капитального ремонта на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел ТСН «Яхрома-СБ» (ВЗУ ТСН «Яхрома-СБ») в размере:

для инвесторов водного фонда – 510,00 рублей в месяц;

для мест общего пользования (143,5 доли собственности) – 45,00 рублей в месяц.

Начисление производить с июля 2025 по июнь 2026 ежемесячно в равных долях.

Решение принято.

14. Утверждение отмены целевого взноса в размере 5 500,00 рублей (Взнос на проведение судебной экспертизы. Решение ОС №16/С от 24.07.2024г.) на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая проинформировала собравшихся о причинах отмены целевого взноса в размере 5 500,00 рублей оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 и подробно описала присутствующим процедуру отмены данного взноса, которая будет применена в бухгалтерском учете ТСН «Яхрома-СБ».

Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №18 к п.14 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением № №18 к п.14 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить отмену целевого взноса в размере 5 500,00 рублей (Взнос на проведение судебной экспертизы. Решение ОС №16/С от 24.07.2024г.) на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Утвердить следующую процедуру отмену: в бухгалтерском учете будет отсторнировано начисление и начисленная ранее сумма будет отражена в квитанциях с отрицательным значением. Собственники, которые произвели оплату по данному целевому взносу, увидят в своих квитанциях положительный баланс на эту сумму. Собственники, не оплатившие данный целевой взнос, имели в своих квитанциях сумму долга равную сумме вышеуказанного взноса. После сторнирования начисления, долг в квитанциях, равный сумме взноса, будет аннулирован.

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	87 997,00	1 399,50	3 682,00
Процентов	100%	94,54%	1,50%	3,96%

Решили: Утвердить отмену целевого взноса в размере 5 500,00 рублей (Взнос на проведение судебной экспертизы. Решение ОС №16/С от 24.07.2024г.) на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Решение принято.

15. Утверждение процедуры переноса денежных средств, ранее внесенных собственниками в качестве целевого взноса на оплату судебной экспертизы по делу №А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, в счет Резервного фонда капитального ремонта на работы по проведению ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая, от лица Правления, предложила неустребованный целевой взнос в размере 5 500,00 рублей на проведение судебной экспертизы по делу №А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, перенести в Резервный фонд капитального ремонта с отнесением суммы в размере 5 500,00 рублей в счет погашения взноса на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183.

Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №19 к п.15 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. Николашиной также была представлена и описана подробная процедура переноса вышеуказанных средств.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением №19 к п.15 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить процедуру переноса денежных средств, ранее внесенных собственниками в качестве целевого взноса на оплату судебной экспертизы по делу №А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, в счет Резервного фонда капитального ремонта на работы по проведению ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183. Утвердить следующую процедуру переноса средств: в бухгалтерском учете будет изменена статья назначения. Деньги в размере 5 500,00 рублей будут числиться в уплаченных взносах по статье «За ремонт и реконструкцию площадки для игр и отдыха». Согласно утвержденной смете на ремонт и реконструкцию площадки для игр и отдыха, взнос с каждого домовладения будет рассчитываться по следующей формуле:
 $8\,400,00 - 5\,500,00 = 2\,900,00^*$ к доплате за ремонт детской площадки.

(2 900 рублей – доплата за ремонт и реконструкцию площадки для игр и отдыха для собственников, ранее оплативших взнос 5 500 рублей за проведение судебной экспертизы. Для собственников, которые не оплатили взнос в размере 5500 рублей за проведение судебной экспертизы, взнос за реконструкцию и ремонт площадки для игр и отдыха составит - 8 400 рублей (по 700,00 руб. ежемесячно).

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	78 864,00	9 154,50	5 060,00
Процентов	100%	84,72%	9,84%	5,44%

Решили: Утвердить процедуру переноса денежных средств, ранее внесенных собственниками в качестве целевого взноса на оплату судебной экспертизы по делу №А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, в счет Резервного фонда капитального ремонта на работы по проведению ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:18.

Решение принято.

16. О перераспределении денежных средств, оставшихся на соответствующем счете после завершения капитального ремонта водонапорной башни, на оплату работ по замене изношенных задвижек и переноса гидрантов, находящихся на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 (согласно договора и смете работ).

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая, доведя до собственников, присутствующих на общем собрании, данные по поступившим, израсходованным и сэкономленным денежным средствам в рамках проекта по капитальному ремонту водонапорной башни ТСН «Яхрома-СБ». Николашина проинформировала собравшихся о мероприятиях и действиях Правления, из которых и сложилась экономия. Николашина также довела до сведения присутствующих информацию об аварийных ситуациях на водопроводе, имевших место в ТСН «Яхрома-СБ» в весенний период 2025г. и подробно описала где, почему и с каким оборудованием были выявлены проблемы, предоставила детальный анализ с указанием номеров задвижек, которые после осмотра специалистами рекомендованы к замене. Правлением предложен вариант перераспределение остатка денежных средств, сэкономленных по целевому взносу по статье на капитального ремонта водонапорной башни в размере 597 733,00 рубля, на оплату работ по замене задвижек.

Материалы по данному пункту повестки содержатся в Приложении №20 к п.16 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. Николашиной также была представлена и описана подробная процедура переноса вышеуказанных средств.

Голосовавшие заочно собственники ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением № №20 к п.16 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Предложено: Утвердить перераспределении денежных средств в размере 597 733,00 рубля, оставшихся на соответствующем счете после завершения капитального ремонта водонапорной башни, на оплату работ по замене изношенных задвижек и переноса гидрантов,

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 19/С от 17.07.2025

Страница 10 из 12

находящихся на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 (согласно договора и смете работ).

В голосовании по данному вопросу принимали участие собственники ТСН «Яхрома-СБ».

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По площади	93 078,50	87 546,50	2 772,00	2 760,00
Процентов	100%	94,06%	2,98%	2,97%

Решили: Разрешить перераспределении денежных средств в размере 597 733,00 рубля, оставшихся на соответствующем счете после завершения капитального ремонта водонапорной башни, на оплату работ по замене изношенных задвижек и переноса гидрантов, находящихся на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 (согласно договора и смете работ).

Решение принято.

17. Голосование по данному вопросу Повестки общего собрания от 28.06.2025г. проводилось только среди инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ», его результаты отражены в отдельном итоговом Протоколе очно-заочного Общего собрания инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» №19/ГФ от 17.07.2005г.

Общее собрание собственников ТСН «Яхрома-СБ» закрыто.

Председатель собрания Николашина Елена Ивановна 
Собственник участка №11.

Секретарь собрания Красовская Марина Анатольевна 
Собственник участка №57.

Члены Счетной комиссии:

Собственник участка №12  /Темнохудов И.В./

Собственник участка №116  /Елагина А.А./

Собственник участка №124  /Бутова Л.В./

Приложения к Протоколу №19/С от 17.07.2025 года общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ»:

1. Фото стендов Информации о размещении объявления о проведении Общего собрания членов, собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ», с указанием геопозиции и времени размещения на 19 страницах;
2. Уведомление о вручении заказного отправления Объявления о проведении Общего собрания членов, собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ» на 6 страницах;
3. Реестр рассылки электронных уведомлений собственникам с материалами Общего собрания членов, собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ» на 4 страницах;
4. Протокол Счетной комиссии Общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» №19/С от 17.07.2025г. на 3-х страницах.
5. Реестр участников (собственников ТСН «Яхрома-СБ»), принявших участие в очно-заочной части голосования, проходившего в период с 28.06.2025г. по 14.07.2025г. на 7 страницах;

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 19/С от 17.07.2025

Страница 11 из 12

6. Список собственников ТСН «Яхрома-СБ», принявших участие в очной части голосования 28.06.2025г. на 1 странице;
7. Матрица подсчета голосов участников Общего собрания членов, собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ» к Протоколу №19/Ч от 17.07.2025г. (расчет по весу голоса) на 4 страницах;
8. Копии доверенностей на представителей, принявших участие в очно-заочной части голосования проведении Общего собрания членов, собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ», проходившего в период с 28.06.2025г. по 14.07.2025г. на 10 страницах;
9. Бюллетени, заполненные собственниками ТСН «Яхрома-СБ» и их представителями в количестве – 91 бюллетеней.
10. Приложения №№10-20 к п.п.9-16 Повестки общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.:
 - Приложение №10 «Утверждение Плана реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183, фундамент и ограждения которой сегодня представляют опасность для жизни и здоровья ее посетителей и пользователей»;
 - Приложение №11 «Фотоотчет о степени разрушений и повреждений площадки для игр и отдыха по состоянию на июнь 2025г.»;
 - Приложение №12 «Предварительный план реконструкции площадки для игр и отдыха»;
 - Приложение №13 «Смета на проведение реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183»;
 - Приложение №14 «Утверждение размера ежемесячного обязательного взноса в Резервный фонд капитального ремонта на проведение ремонта и реконструкции площадки для игр и отдыха, расположенной на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183»;
 - Приложение №15 «Коммерческое предложение на Дизельный генератор ADD Power ADD22R с АВР в шумозащитном кожухе (15 кВт, 400 В, трехфазный)»;
 - Приложение №16 «Смета на приобретение и установку дизельного генератора ADD Power ADD22R с АВР в шумозащитном кожухе (15 кВт, 400 В, трехфазный)»;
 - Приложение №17 «Методология расчета ежемесячного обязательно взноса в Резервный фонд капитального ремонта на приобретение и установку дизельного генератора на водозаборный узел»;
 - Приложение №18 «Описание процедуры отмены целевого взноса в размере 5 500,00 рублей на оплату судебной экспертизы по делу № А41- 74524/23»;
 - Приложение №19 «Описание порядка переноса денежных средств, ранее внесенных собственниками в качестве целевого взноса на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23»;
 - Приложение №20 «О перераспределении денежных средств, оставшихся на соответствующем счете после завершения капитального ремонта водонапорной башни, на оплату работ по замене изношенных задвижек и переноса гидрантов, находящихся на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 (согласно договора и смете работ)».