

ПРОТОКОЛ
общего очно-заочного собрания № 19/Ч
членов ТСН «Яхрома-СБ»,
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 членов ТСН:

очная часть – 28.06.2025г.

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

Очная часть общего собрания членов 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 членов ТСН «Яхрома-СБ» – 111 873 кв.м., что составляет 100% (122,5 доли).

Общая площадь участков собственников ТСН, явившихся на очную часть общего собрания – 35 193 кв.м., что составляет 31,46%.

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

Кворум для проведения общего собрания членов ТСН отсутствовал.

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

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

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

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

Инициатор проведения общего собрания членов 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 Общее собрание/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».

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 членов 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 членов ТСН «Яхрома-СБ»

– 111 873 кв.м. и составляет 100%.

Общая площадь участков собственников членов ТСН, принявших участие в голосовании
– 88 563,50 кв.м.

В голосовании приняли участие: собственники ТСН «Яхрома-СБ» – 79,16 %.

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

Общее количество подготовленных бюллетеней – 113 шт.

Всего сдано бюллетеней – 88 шт.

Всего принято к голосованию бюллетеней – 88 шт.

Всего признано недействительными (испорченными) бюллетеней – 0 шт.

Всего аннулировано (неиспользованных) бюллетеней – 25 шт.

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

Общее собрание членов 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 членов ТСН «Яхрома-СБ» и принятые решения.

Вопросы на голосовании и результаты голосования:

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

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

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По долям	88 563,50	85 324,00	0,00	3 239,50
Процентов	100%	96,34%	0%	3,66%

Решение принято.

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

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

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По долям	88 563,50	87 164,00	0,00	1 399,50
Процентов	100%	98,42%	0%	1,58%

Решение принято.

3. Избрание Счетной комиссии общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» в составе самовыдвиженцев-членов ТСН:

Темнохудов Игорь Владимирович, собственник участка №12, член ТСН;

Елагина Анна Александровна, собственник участка №116, член ТСН;

Бутова Лидия Викторовна, собственник участка №124, член ТСН.

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

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По долям	88 563,50	81 642,00	0,00	6 921,50
Процентов	100%	92,18%	0%	7,82%

Решение принято.

4. Утверждение Отчета Правления о проделанной работе за 2024 год.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ», члена ТСН «Яхрома-СБ», Николашину Е.И., которая представила собравшимся отчет о проделанной Правлением работе за 2024 год. Полный текст Доклада содержится в Приложении №1 к п.4 общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно члены ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением №1 к п.4 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: признать работу Правления за 2024 год удовлетворительной и Отчет Правления о проделанной работе за 2024 год утвердить.

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

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
По долям	88 63,50	84 415,00	1 399,50	2 749,00
Процентов	100%	95,32%	1,58%	3,10%

Решили: Утвердить Отчет о проделанной Правлением ТСН «Яхрома-СБ» работе за 2024 год и признать результаты работы Правления Товарищества за этот период удовлетворительными.

Решение принято.

5. Утверждение Отчета Ревизионной комиссии за 2024 год.

Слушали: на очной части собрания Председателя Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ», члена ТСН «Яхрома-СБ», Ефремова А.В., представившего полный и детальный отчет Ревизионной комиссии за 2024 год. Полный текст Отчета содержится в Приложении №2 к п.5 общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно члены ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением № 2 к п.5 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: Отчет Ревизионной комиссии за 2024 год утвердить.

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

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
По долям	88 53,50	84 415,00	1 399,50	2 749,00
Процентов	100%	95,32%	1,58%	3,10%

Решили: Утвердить Отчет Ревизионной комиссии за 2024 год.

Решение принято.

6. Утверждение финансового Отчета ЕФФО за 2024 год.

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ», члена ТСН «Яхрома-СБ», Николашину Е.И., которая представила собравшимся финансовые показатели 2024 года по утвержденной форме ЕФФО. Пять форм отчета ЕФФО, связанных друг с другом финансовыми кросс-данными, представлены в пяти Приложениях №№3-7 к п.6 общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно члены ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложениях №№3-7 к п.6 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: Финансовый отчет ЕФФО за 2024 год утвердить.

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

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
По долям	88 563,50	81 195,00	1 399,50	5 969,00
Процентов	100%	91,68%	1,58%	6,74%

Решили: Утвердить Финансовый отчет ЕФФО за 2024 год.

Решение принято.

7. Доклад о ходе судебных производств с участием ТСН «Яхрома-СБ» (закрытые, текущие, предстоящие).

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ», члена ТСН «Яхрома-СБ», Николашину Е.И., которая документально полно представила присутствующим результаты судебной работы с участием ТСН «Яхрома-СБ» в 2024г. Полный текст Доклада

содержится в Приложении №8 к п.7 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

Голосовавшие заочно члены ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением №8 к п.7 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).

Голосование по данному вопросу Повесткой не предусмотрено и не проводилось.

8. Доклад о ходе мероприятий, связанных с передачей Газорегуляторного пункта блочного №508, Газопровода высокого давления 1,2 Мпа в управление и собственность ПО «Мособлгаз».

Слушали: на очной части собрания Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ», члена ТСН «Яхрома-СБ», Николашину Е.И., которая максимально подробно разъяснила собравшимся причины, по которым передача газорегуляторного пункта блочного №508 и газопровода высокого давления 1,2 Мпа в управление и собственность ПО «Мособлгаз» невозможна на сегодняшний момент. Полный текст Доклада содержится в Приложении №9 к п.8 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.

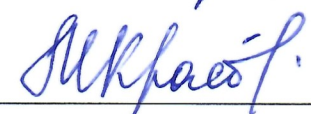
Голосовавшие заочно члены ТСН «Яхрома-СБ» могли ознакомиться с Приложением №9 к п.8 повестки общего собрания членов, собственников и инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г. на официальном сайте Товарищества (вкладка Общие собрания/июнь 2025), получили все данные (Повестка, приложения, бюллетень) в персональных электронных письмах 28.06.2025г.; могли ознакомиться с материалами в Административном здании ТСН (папка «Общие собрания_июнь 2025г).

Голосование по данному вопросу Повесткой не предусмотрено и не проводилось.

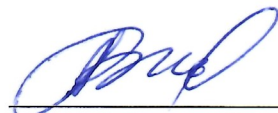
9-17. Голосование по данным вопросам Повестки общего собрания от 28.06.2025г. проводились среди собственников и инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ», их результаты отражены в двух отдельных протоколах: итоговом Протоколе очно-заочного Общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» №19/С от 17.07.2025г. и итоговом Протоколе очно-заочного Общего собрания инвесторов ГФ ТСН «Яхрома-СБ» №19/ГФ от 17.07.2025г.

Общее собрание членов 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/Ч от 17.07.2025 года общего собрания членов 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 членов ТСН «Яхрома-СБ» №19/Ч от 17.07.2025г. на 2-х страницах.
 5. Реестр участников (членов ТСН «Яхрома-СБ»), принявших участие в очно-заочной части голосования, проходившего в период с 28.06.2025г. по 14.07.2025г. на 7 страницах;
 6. Список членов 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 проведения 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 членами ТСН «Яхрома-СБ» и их представителями в количестве – 88 бюллетеней.
 10. Приложения №№1-9 к п.п. 4-8 Повестки общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» от 28.06.2025г.:
 - Приложение №1 «Отчет Правления о проделанной работе за 2024 год в ТСН «Яхрома-СБ»;
 - Приложение №2 «Отчет Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» о финансовой и иной деятельности Товарищества за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.»;
 - Приложение №3 «Сводный отчет по начисленным и оплаченным взносам (текущим, целевым, коммунальным) и задолженности собственников в ТСН за 2024 год»;
 - Приложение №4 «Сводный отчет по фактическим поступлениям и расходам по назначению за 2024 год»;
 - Приложение №5 «Сводный отчет по фактическим поступлениям и расходам по назначению с детализацией за 2024 год»;
 - Приложение №6 «Отчет по исполнению сметы за 2024 год»;
 - Приложение №7 «Сводный отчет по задолженности по лицевым счетам собственников по состоянию на 31.12.2024год»;
 - Приложение №8 «Доклад о ходе судебных производств с участием ТСН "Яхрома-СБ" (закрытые, текущие, предстоящие»;
 - Приложение №9 «Доклад о ходе мероприятий, связанных с передачей газорегуляторного пункта блочного №508, газопровода высокого давления 1.2 Мпа в управление и собственность ПО «Мособлгаз».