

Протокол № 10 от 01.12.2021

Общего собрания

членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ»,
с расширенной повесткой, включающей голосование инвесторов Газового и
Водного фондов, являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» и
не являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ»
(далее – Общее собрание, Общее собрание ТСН «Яхрома-СБ»).

Вид собрания: внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Дата проведения очной части собрания: 06.11.2021

Место проведения очной части собрания: Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая, территория ТСН «Яхрома-СБ», детская площадка.

Дата начала голосования: 06.11.2021.

Дата окончания голосования: 27.11.2021.

Дата окончания подсчета голосов: 01.12.2021

Дата составления протокола: 01.12.2021.

Дата официального опубликования протокола: 07.12.2021

Инициатор проведения собрания: Правление ТСН «Яхрома-СБ»

Адрес приема предложений от участников собрания, адрес приема бюллетеней и иной переписки, а также адрес подсчета голосов и хранения документов: Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая, административное здание.

Почтовый адрес: 141840, Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая, 25, ТСН «Яхрома-СБ»

Адрес электронной почты: info@yakhroma-sb.ru

Согласно *Приложения №19* («Матрица подсчета голосов участников Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ», с расширенной повесткой, включающей голосование инвесторов Газового и Водного фондов, являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» и не являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ») документально зафиксировано:

лица, принявшие участие в Общем собрании:

- члены ТСН - 109,5 долей (в т.ч. на очной части 25,5 долей);
- инвесторы Газового фонда - 78 долей;
- инвесторы Водного фонда - 76 долей.

количество Членов ТСН и инвесторов фондов на 06.11.2021:

- члены ТСН - 123,5 доли;
- инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ» - 89 долей;
- инвесторов Водного фонда ТСН «Яхрома-СБ» - 90 долей

количество принявших участие в Общем собрании в процентном соотношении:

- Члены ТСН 88,66%;
- Инвесторы Газового фонда 87,64%;
- Инвесторы Водного фонда 84,44%.

Кворум имеется.

Собрание созвано 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;
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;
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;
4. Красовская Марина Анатольевна, земельный участок № 57, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998;
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.

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 10.09.2021.

Инициаторы собрания за десять дней до даты проведения очной части собрания уведомили членов ТСН/инвесторов Газового и Водного фондов о проведении Общего собрания посредством отправления уведомления на адреса электронной почты (п. 8.4 Устава), указанные в Реестре членов ТСН и договорах на индивидуальное обслуживание (инвесторы Газового и Водного фонда, не являющиеся членами ТСН). В указанных уведомлениях содержалась ссылка на публикацию материалов собрания на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ», а также указывалось место для очного ознакомления с материалами собрания в административном здании ТСН.

Окончательная повестка Общего собрания была размещена 26.10.2021 на информационных стендах на детской игровой площадке, в административном здании в специальной папке «Материалы к собранию 06.11.2021», опубликована на

веб-сайте www.yakhroma-sb.ru, а также дополнительно размещена 27.10.2021 в мессенджере WhatsApp в общей группе Товарищества «Дача_Яхрома_СБ».

Дополнительно, в день проведения собрания, все материалы к собранию в количестве 18 (восемнадцать) Приложений на 69 листах были вывешены на Информационной стене на детской площадке для фото фиксации, повторного ознакомления и наглядного обращения во время выступлений докладчиков.

На дату проведения собрания установлено, что количество лиц, имеющих право принимать участие в Общем собрании в качестве членов ТСН «Яхрома-СБ» /инвесторов Газового и Водного фондов, расположенных на территории ТСН, составляет:

- члены ТСН - 123,5 доли или 113 986 кв.м.;
- инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ» - 89 долей;
- инвесторов Водного фонда ТСН «Яхрома-СБ» - 90 долей.

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.

В Общем собрании ТСН «Яхрома-СБ», приняли участие (лично или через представителя) 109,5 долей (лист регистрации бюллетеней прилагается), владеющие недвижимостью общей площадью 101 026 кв. м, то есть 88,66 процентов от общего числа голосов членов Товарищества. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

I. Процедурная часть.

1. Избрание Секретаря общего собрания;
2. Избрание Председателя общего собрания;
3. Избрание Счетной комиссии ОСС (состоит из 3 членов);

II. Административный блок.

4. Утверждение Устава (новая редакция);
5. Утверждение Договора с собственниками (не Членами ТСН);

III. Финансовый блок.

6. Утверждение расчета доли каждого члена Товарищества или собственника, не являющегося членом Товарищества в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах (целевые сборы);
7. Утверждение Типовой формы ежегодного финансового отчета (ЕФФО);
8. Утверждение сметы Товарищества на 2022 год;
9. Утверждение тарифов и размеров взносов на 2022 год;

IV. Избирательный блок.

10. Избрание Ревизионной комиссии (не менее двух человек);
11. Избрание Председателя Ревизионной комиссии;
12. Избрание Правления (состоит из 5 членов) Товарищества на 2022 – 2023гг;
13. Избрание Председателя Правления Товарищества;

V. Разное.

14. Лишение Самошина В.С. полученного им ранее звания «Почетный Председатель Правления» с аннулированием всех «привилегий» по данному статусу в связи с тотальной утратой доверия и чинимых им препятствий Товариществу в достижении общих целей.

Повестка дня собрания инвесторов Газового Фонда:

15. Утверждение расчета доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Газового Фонда).

Повестка дня собрания инвесторов Водного Фонда:

16. Утверждение расчета доли для каждого инвестора Водного Фонда в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Водного фонда).

Председатель собрания: Председатель Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашина Елена Ивановна, собственник земельного участка № 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.

Секретарь собрания: Баутин Александр Михайлович, собственник земельного участка № 64, кадастровый номер 50:04:0020111:27, Выписка ЕГРН. Собственность 50-50/004-50/004/007/2016-690/1 от 02.08.2016.

Счетная комиссия в составе:

1. Мосолов Александр Львович, собственник земельного участка № 6, кадастровый номер 50:04:0020111:194, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020111:194-50/113/2020-2 от 29.09.2020;
2. Захаров Сергей Иванович, собственник земельного участка № 43, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01/04-44/2004-265 от 13.08.2004;
3. Исмаилов Тейюб Гаджи Оглы, собственник земельного участка № 77, кадастровый номер 50:04:0020111:203, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-04/110/2014-545/1 от 20.01.2015.

Руководствуясь Постановлением Губернатора Московской области от 21.10.2021 №387-ПГ о внесении в постановление Губернатора Московской области от 13.08.2021 №178-ПГ «О дополнительных мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории Московской области» и Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 26.10.2021 №26 «О внесении изменения в Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 07.07.2021 №18 «О мерах по ограничению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории РФ в случаях проведения массовых мероприятий», Правление ТСН «Яхрома-СБ» провело очную часть собрания на открытом воздухе, с соблюдением социальной дистанции, все участники собрания были обеспечены защитными медицинскими масками. Кроме того, в уведомлении о проведении собрания Правление обратилось к членам ТСН с настоятельной просьбой посетить очную часть собрания тех, кто прошел вакцинацию и имеет: действующие QR-коды; отрицательные ПЦР-тесты, сделанные за 1-2 дня до даты проведения собрания; не входит в категорию 60+; носит защитные медицинские маски, невзирая на религиозные или иные убеждения.

В ходе очной части собрания слушали Председателя ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И. относительно необходимости принятия целого ряда архиважных административных и финансовых документов, указанных в Повестке собрания; проведения честных конкурентных выборов на выборные посты членов Ревизионной комиссии, членов Правления и Председателя Правления ТСН.

Однако ввиду отсутствия кворума, принято решение провести собрание путем письменного опроса всех участников.

Бюллетени (решения собственников) для письменного опроса, а также Приложения к общему собранию и текст выступления Председателя ТСН были направлены 6 и 7 ноября 2021г. членам ТСН/инвесторам фондов электронной почтой по электронным адресам, указанным в Реестре членов ТСН и договорах на индивидуальное обслуживание (инвесторы Газового и Водного фонда, не являющиеся членами ТСН). Реестр писем с бюллетенями и материалами к голосованию, направленных электронной почтой членам ТСН и инвесторам Газового и Водного фондов, прилагается к данному протоколу.

Таким образом, на основании п. 8.5. Устава **внеочередное общее собрание членов ТСН «Яхрома-СБ» и инвесторов Газового и Водного фондов, являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» и не являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ», проведено в очно-заочной форме.**

Обсуждение и голосование по вопросам Повестки дня.

1. Об избрании Секретаря общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать Секретарем общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ» Баутина Александра Михайловича, собственника участка № 64, кадастровый номер 50:04:0020111:27, Выписка ЕГРН. Собственность 50-50/004-50/004/007/2016-690/1 от 02.08.2016.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
105,25	96,1%	3,25	3,0%	1,0	0,9%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: избрать Секретарем общего собрания членов и инвесторов Баутина Александра Михайловича, собственника участка №64, кадастровый номер 50:04:0020111:27, Выписка ЕГРН. Собственность 50-50/004-50/004/007/2016-690/1 от 02.08.2016.

Решение принято.

2. Об избрании Председателя общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать Председателем общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Елену Ивановну, собственник земельного участка № 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.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
106,25	97,0%	3,25	3,0%	0,00	0,0%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: избрать Председателем общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Елену Ивановну собственник земельного участка № 11, кадастровый номер 50:04:0020111:180, СВИДЕТЕЛЬСТВО О

Решение принято.

3. Об избрании Счетной комиссии (в составе 3-х человек) общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: Избрать членов Счетной комиссии общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ» из числа следующих кандидатов:

1. Мосолова Александра Львовича, собственника земельного участка № 6, кадастровый номер 50:04:0020111:194, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020111:194-50/113/2020-2 от 29.09.2020;
2. Захарова Сергея Ивановича, собственника земельного участка № 43, кадастровый номер 50:04:0020111:70, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01/04-44/2004-265 от 13.08.2004;
3. Исмаилова Тейюба Гаджи Оглы, собственника земельного участка № 77 кадастровый номер 50:04:0020111:203, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-04/110/2014-545/1 от 20.01.2015.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

1. Мосолов Александр Львович, собственник земельного участка № 6, кадастровый номер 50:04:0020111:194, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020111:194-50/113/2020-2 от 29.09.2020:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
102,00	93,2%	5,50	5,0%	2,00	1,8%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

2. Захаров Сергей Иванович, собственник земельного участка № 43, кадастровый номер 50:04:0020111:70, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01/04-44/2004-265 от 13.08.2004:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
99,00	90,4%	7,50	6,9%	3,00	2,7%

Протокол Общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ» от 06.11.2021г.

Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)
--

3. Исмаилов Тейюб Гаджи Оглы, собственник: земельного участка № 77, кадастровый номер 50:04:0020111:203, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-04/110/2014-545/1 от 20.01.2015:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
104,0	95,0%	5,50	5,0%	0	0%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: избрать членами Счетной комиссии общего собрания членов и инвесторов Фондов ТСН «Яхрома-СБ»: Мосолова А.Л., Захарова С.И., Исмаилова Т. Гаджи Оглы.

Решение принято.

4. Об Утверждении Устава ТСН «Яхрома-СБ» в новой редакции (Приложение №1).

Слушали Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая проинформировала участников собрания о том, что Правлением была проведена дополнительная работа среди членов Товарищества по повторному, (уточняющему) сбору вопросов и предложений по тексту Устава в новой редакции. Был проведен еще один (летний) Круглый стол, на котором заинтересованные собственники обсудили все вносимые изменения в текст Устава в предлагаемой новой редакции. Все полученные вопросы были повторно проработаны со специально приглашенным юристом и теперь редакция нового Устава максимально «привязана» к деятельности и специфике работы в ТСН «Яхрома-СБ». Николашина Е.И. еще раз перечислила (по списку) **какие конкретно изменения** внесены в доработанный вариант Устава новой редакции. Вопросы от присутствующих не поступило.

Предложено: утвердить Устав ТСН «Яхрома-СБ» в новой редакции, **согласно Приложения № 1 к ОС от 06.11.2021г.**

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

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

Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
98,10	89,6%	6,50	5,9%	4,90	4,5%
<i>В соответствии со ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации и п.8.7. Устава ТСН «Яхрома-СБ» для принятия решения по данному вопросу Повестки дня требуется не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.</i>					
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить Устав ТСН «Яхрома-СБ» в новой редакции, *согласно Приложения № 1 к ОС от 06.11.2021г.*

Решение принято.

5. Об утверждении Договора с собственниками (не Членами ТСН) *(Приложение №2).*

Слушали разъяснения Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашиной Е.И. о причинах и необходимости вынесения данного вопроса на голосование членов ТСН «Яхрома-СБ». В частности, Николашина, сообщила следующее: решение о принятии Типовой формы договора связано с тем, что теперь Председатель не сможет единолично принимать решения по условиям данного договора, не сможет вносить правки, а будет должен руководствоваться только единой формой Договора, принятой решением ОС членов Товарищества, как высшим органом Управления Товариществом. Собственник, не являющийся членом ТСН, обязан участвовать в содержании мест общего пользования наравне с собственниками, являющимися членами Товарищества. Однако, в ТСН «Яхрома-СБ» есть иждивенцы, не члены Товарищества, не желающие подписывать Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным общим имуществом с ТСН «Яхрома-СБ». Если после прохождения этого Договора через одобрение и утверждение общим собранием членов Товарищества, как Высшим органом Управления ТСН «Яхрома-СБ», эти иждивенцы вновь откажут Правлению в его подписании, тогда Товарищество на весомых законных основаниях обязательно будет обращаться в суд и там отстаивать ущемленные права других собственников Товарищества.

Николашина специально подчеркнула, что членам Товарищества и собственникам, не являющимся членами ТСН, но добросовестно подписавшими Договор на совместное финансовое участие в содержании общего имущества, данный документ не несет угрозы, он призван мотивировать к оплатам только неплательщиков, даже если это произойдет с помощью судебной системы РФ.

Вопрос из зала, с места: Назовите, пожалуйста, сколько собственников ТСН «Яхрома-СБ» не членов Товарищества отказываются заключать договор на обслуживание?

Ответ Николашиной Е.И.: на сегодняшний момент это 1 собственник – владелец участка №127. С 2019 года, т.е. уже 3 года, он не платит ни целевые, ни ежемесячные взносы, договор не подписывает, но продолжает пользоваться

инфраструктурой ТСН без каких-либо ограничений. Правление намерено защищать интересы других членов Товарищества, которые не хотят и не должны оплачивать этому собственнику его бесплатное круглогодичное и комфортное проживание на территории ТСН. Напомню, мы сами содержим наше имущество, ни город, ни область не несут расходов на его содержание.

Предложено: утвердить типовую форму Договора между ТСН «Яхрома-СБ» и собственником, не являющимся членом ТСН «Яхрома-СБ», о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования ТСН «ЯХРОМА-СБ», *согласно Приложения №2 к ОС от 06.11.2021г.*

Иных предложений не поступало.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
99,50	90,9%	7,50	6,9%	2,50	2,2%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить типовую форму Договора между ТСН «Яхрома-СБ» и собственником, не являющимся членом ТСН «Яхрома-СБ», о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования ТСН «ЯХРОМА-СБ», *согласно Приложения №2 к ОС от 06.11.2021г.*

Решение принято.

6. Об утверждении расчета доли каждого члена Товарищества или собственника, не являющегося членом Товарищества в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы) (Приложения №3 и №4).

Слушали Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Елену Ивановну, которая довела до сведения присутствующих, что данный вопрос ставиться на обсуждение и голосование исключительно для ускорения и упрощения процедурных моментов в возможных судебных разбирательствах между злостными принципиальными должниками и ТСН. Товарищество, только при наличии утвержденного общим собранием размера доли каждого собственника в расходах ТСН, сможет взыскать задолженность с не члена Товарищества и собственника, не заключившего с Товариществом договор. Николашина особо подчеркнула, что данный документ имеет очень важное значение при подаче исковых заявлений и, если собственник относится к списку злостных должников, который отказывается финансово участвовать в содержании мест общего

пользования и развития инфраструктуры Товарищества, то Правление будет защищать интересы добропорядочных собственников в суде. Присутствующим был аргументирован произведенный Правлением расчет размера долей (*Приложение №3 к ОС от 06.11.2021г.*), согласно занимаемым площадям участков собственников по данным Росреестра и сформированный в специализированную таблицу (*Приложение №4 к ОС от 06.11.2021г.*).

Предложено: утвердить расчет доли каждого члена Товарищества или собственника, не являющегося членом Товарищества в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы), *согласно Приложениям №3 и №4 к ОС от 06.11.2021г.*

Иных предложений не поступало.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
99,10	90,5%	9,00	8,2%	1,40	1,3%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить расчет доли каждого члена Товарищества или собственника, не являющегося членом Товарищества в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы), *согласно Приложениям №3 и №4 к ОС от 06.11.2021г.*

Решение принято.

7. Об утверждении Типовой формы ежегодного финансового отчета (ЕФФО) (*Приложения №№5-9*).

Слушали презентацию проекта ЕФФО, представленную Николашиной Е.И. В частности, Николашина сообщила собравшимся, что предлагаемый к внедрению в Товариществе проект ЕФФО (Единая форма финансовой отчетности) - понятный и удобный документ для оценки годовой финансовой отчетности собственниками Товарищества. Данные формы были приняты и разработаны на основании анализа запросов собственников и рекомендаций, полученных от Ревизионной комиссии Товарищества. При формировании данной отчетности, все финансовые показатели, не ограниченные законом и необходимые для информирования собственника, будут фигурировать в данных формах. Подробное описание (Презентация ЕФФО), представлена на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» и в Приложении №10. Шаблоны Отчетов, входящие в формат ЕФФО представлены в *Приложениях к ОС от 06.11.2021г. №№ 5, 6, 7, 8, 9.*

Предложено: утвердить Типовую форму ежегодного финансового отчета (ЕФФО), состоящую из 5 (пяти) форм специально разработанных отчетов, *согласно Приложениям №№5-9 к ОС от 06.11.2021г.*

Иных предложений не поступало.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
102,00	93,2%	5,50	5,0%	2,00	1,8%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить Типовую форму ежегодного финансового отчета (ЕФФО), состоящую из 5 (пяти) форм специально разработанных отчетов, *согласно Приложениям №№5-9 к ОС от 06.11.2021г.*

Решение принято.

8. По восьмому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2022 год (Приложение № 11).

Слушали обоснование Сметы доходов и расходов на 2022 год, представленное Николашиной Е.И.

В докладе Николашиной отмечено, что Правление старалось максимально долго сдерживать повышение тарифов, но, к сожалению, в период регулярного повышения тарифов поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями, расходы Товарищества на те или иные нужды не могли не увеличиться и, соответственно, не мог остаться на прежнем уровне ежемесячный членский взнос для всех собственников ТСН «Яхрома-СБ» (с учетом размеров принадлежащих им участков в кв.м.). Помимо этого фактора, увеличение размера Сметы вызвано появлением в этом документе новых статей расходов – «Почтовые услуги» и «Услуги адвоката» (юридическое сопровождение исковых заявлений и судебных тяжб с принципиальными должниками). Николашиной Е.И. подробно и доказательно были обоснованы целесообразность и необходимость внесения этих новых статей в Смету доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2022г.

Николашина сообщила собственникам, что за 2021 год должникам Товарищества было отправлено порядка 50 писем и, что каждое такое письмо обходится собственникам ТСН в сумму от 400 рублей. Одни и те же должники пишут, что не согласны с решениями общих собраний и платить по взносам отказываются, а Правление, которое обязано отвечать на каждый запрос, тратит свое рабочее время и деньги Товарищества на бесконечную переписку с бессовестными жильцами.

Протокол Общего собрания членов и инвесторов ТСН «Яхрома-СБ» от 06.11.2021г.

Страница 12 из 28

Реплика Красовской М.А., члена Правления: Прошу обратить внимание, что, практически вся запрашиваемая в этих письмах информация, уже опубликована на официальном сайте Товарищества (безусловно, кроме персональных сверок по долгам конкретного собственника).

Вопрос от представителя собственника участка № 90 Михеева Н.Н.: Может собственник, желающий получать информацию посредством постоянной почтовой переписки с Правлением, будет сам оплачивать почтовые расходы на ответ?

Ответ Николашиной Е.И.: Помимо ответов на вопросы самого частого нашего корреспондента, мы направляем уведомления о долгах и другим собственникам. Некоторые из которых, действительно, после получения подобных, иногда, правда, повторных, уведомлений, закрывают долг перед Товариществом. Если в дальнейшем, при работе с неким должником, Товарищество будет вынуждено взыскивать с него долги в судебном порядке, то тогда, Правление будет настаивать о включении почтовых расходов, связанных с перепиской по этому долговому вопросу в исковое заявление с требованием возмещения этих трат, как судебных издержек.

Присутствующие на очной части собрания собственники с пониманием отнеслись к предложению Правления о получении Товариществом обязательной и профессиональной юридической поддержке при решении текущих вопросов с должниками и судебной работе со злостными принципиальными неплательщиками.

Николашина Е.И. в ходе своего выступления несколько раз подчеркнула, что именно из-за должников и их желания жить за чужой счет увеличиваются расходы добропорядочных собственников, вынужденных постоянно спонсировать комфортное проживание на территории ТСН неплательщиков.

Таким образом, теперь все собственники Товарищества будут вынуждены ежемесячно оплачивать 20 рублей за почтовую переписку с должниками (90% корреспонденции – переписка с должниками) и еще 130 рублей за услуги адвоката, начинающего работать с 2022 года с проблемными должниками.

Вопрос от собственника участков 125 и 126-1, Бүтовой Л. В.: Почему эти расходы не считаются согласно количества участков или хотя бы с использованием «понижающего» коэффициента, который мы применяем к «многоучасточникам» при расчете ежемесячных взносов? Почему мы платим в данном случае по собственникам? Почему при одних взносах мы платим по участкам, а по другим – по собственникам? Почему при голосовании мы «делимся» на 127 долей и многоучасточники голосуют согласно количества участков, а при оплате ремонта дороги, например, платят столько же сколько и одноучасточники? Не пора ли привести все это к какой-то справедливой схеме?

Ответ Николашиной Е.И.: Да, по ЖК РФ оплата должна происходить согласно размеру занимаемой площади. Вы помните, как долго мы пытались прийти к компромиссному варианту? Война между многоучасточниками и одноучасточниками из-за размеров ежемесячных взносов была приостановлена, когда была разработана, принятая большинством членов, компромиссная

система расчетов. Для одноучасточников она более затратная, но так решило большинство. Правление исходит из расчетов, при которых мы некоторые траты (согласованные с ОС) делим на собственников, а некоторые статьи расходов оплачиваются собственниками исходя из кол-ва кв.м., принадлежащих им участков. Применять такую же систему к исчислению веса голосов собственников при голосовании мы не можем.

Предложение Бутовой Л.В.: А это как-то обсуждается? Я хотела бы, чтобы было по-другому! Я подумаю и сообщу! Но уже сейчас могу сказать, что меня не устраивает расчет по дороге, когда при голосовании многоучасточники голосовали всеми своими голосами (согласно количеству участков), а платеж у них был потом такой же, как и у одноучасточников, которые голосовали только одним своим голосом. Голосуем участками, а платим домовладениями. Где логика?

Ответ Николашиной Е.И.: Давайте обсуждать. Если есть вопросы - давайте говорить.

Реплика Бутовой Л.В.: Сейчас я не готова. Я подумаю.

Далее, Николашина Е.И. довела до сведения присутствующих, что АО «Мособлгаз», с января 2022 год, поднимет стоимость по договору на обслуживание ГРП Товарищества до 20%. В связи с этим, тариф на 1 газовый ввод в 2022 году составит 400 рублей – 1 газовый ввод.

Кроме того, Николашина проинформировала собравшихся о том, что с июля 2021 года в ТСН действует тариф на электричество соразмерный тарифу, официально утвержденному АО «Мосэнергосбыт» (из действующего ранее тарифа исключена 3-х процентная наценка на потери, т.к. этот расчет, принятый на ОС в апреле 2018 года, не был фактически обоснован). Однако, в Договоре между ТСН «Яхрома-СБ» и АО «Мосэнергосбыт» прописаны, как потери на трансформаторах (нагрузочные потери и потери холостого хода), так и отдельно на линиях электропередач (нагрузочные потери). Данные потери Правление вынуждено включить в тариф ежемесячного взноса, т.к. если вышеуказанные потери не включать в тариф взносов, то ежемесячно Товарищество будет получать прямой убыток в размере этих потерь. Потери по Договору с АО «Мосэнергосбыт», а также по техническим условиям (значатся в Паспорте трансформатора) состоят из: потери на трансформаторах (фиксированный размер кВт холостого хода) плюс потери на линиях (процентное значение). Потери холостого хода ежемесячно составляют один и тот же размер 3422 кВт. Именно этот размер потерь указан в Договоре с АО «Мосэнергосбыт» и ежемесячно начисляется к оплате. Ввиду того, что стандартный размер участка площадью 920 кв.м. имеет 1 ввод установленной мощности и равен одной доли в содержании электроснабжающего имущества, то потери холостого хода на трансформаторах необходимо разделить на 127 долей. Расчет участия рассчитывается по формуле: $(1934 + 1488 \text{ кВт}) / 127 = 26,9 \text{ кВт} \cdot 5,93 =$ значение потерь на трансформаторе составит 160 руб. в месяц на одиночный участок.

Важно отметить, что потери холостого хода на трансформаторе не зависят от количества потраченной энергии в Товариществе. Даже при нулевом расходе,

потери на трансформаторах будут начислены к оплате АО «Мосэнергосбыт». Потери на линиях электропередач по договору составляют: КТП160 – 3,67%, КТП100-3,05%. Средний процент по Товариществу составляет 3,36%. По текущему тарифу потери на линии составляют 20 копеек на 1 кВт энергии.

В связи с этим, с января 2022 года в платежных квитанциях собственников к размеру оплаты **фактического расхода электроэнергии по тарифам** прибавятся: **оплата потерь на линиях электропередач** (из расчета 20 копеек на 1 кВт/час) и **оплата потерь холостого хода трансформаторов** (из расчета 160 рублей на 1 ввод). **Все три эти составляющих в квитанциях на оплату будут сепарированы.**

В Смету доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» включены *реальные* фактически обоснованные расходы, которые предстоят Товариществу в 2022 году.

Предложено: утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2022г., согласно Приложения №11 к ОС от 06.11.2021г.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
94,50	86,3%	9,50	8,9%	5,90	4,8%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить Смету доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2022г., согласно Приложения №11 к ОС от 06.11.2021г.

Решение принято.

9. По десятому вопросу: Утверждение тарифов и размеров взносов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2022 год (Приложение №13).

Слушали информацию о тарифах и обоснование корректировки взносов подготовленную Правлением и представленную Председателем Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашиной Е.И.

На основании предлагаемой на утверждение Сметы доходов и расходов, и придерживаясь ранее установленного принципа расчета тарифов в Товариществе, Правление выносит на голосование членов Товарищества вопрос об утверждении размера тарифов и взносов на 2022 год с подробными пояснениями по конкретным пунктам (Приложения к ОС №12 и №13).

Предложено: утвердить тарифы и размеры взносов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2022 год, исходя из Сметы доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2022г. и *согласно Приложения №13 к ОС от 06.11.2021г.*

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
97,50	89,0%	9,50	8,7%	2,50	2,3%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить тарифы и размеры взносов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2022 год, исходя из Сметы доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2022г. и *согласно Приложения №13 к ОС от 06.11.2021г.*

Решение принято.

10. По одиннадцатому вопросу: Избрание членов Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на 2022-2023гг.

Слушали Николашину Е.И., которая проинформировала собравшихся о том, что в Правление поступило три заявления от членов Товарищества, которые выдвинули свои кандидатуры в состав Ревизионной комиссии на период с 2022-2023гг. Заявления на участие в выборах поступили от:

1. Ефановой Олеси Евгеньевны, собственника земельного участка № 74, кадастровый номер 50:04:0020111:62, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020111:62-50/1113/2020-2 от 28.08.2020;
2. Ефремова Александра Васильевича, собственника земельного участка № 3, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ Серия РФ-XXXVII №0950397 от 29.01.1998;
3. Исмаилова Тейюба Гаджи Оглы, собственника земельного участка № 77, кадастровый номер 50:04:0020111:203, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-04/110/2014-545/1 от 20.01.2015г.

Николашина отметила, что все три баллотирующихся в Ревизионную комиссию кандидата не имеют задолженностей перед Товариществом, обладают активной гражданской позицией и готовы войти в состав Ревизионной комиссии для контроля работы Правления (административной, финансовой и хозяйственной деятельности).

Предложено: утвердить состав Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на 2022-2023гг., проголосовав за трех кандидатов (подавших заявки на этот пост).

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

1. Ефанова Олеся Евгеньевна, собственник земельного участка № 74 кадастровый номер 50:04:0020111:62, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020111:62-50/1113/2020-2 от 28.08.2020:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
98,00	89,5%	8,50	7,8%	3,0	2,7%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

2. Ефремов Александр Васильевич, собственник земельного участка № 3, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ Серия РФ-XXXVII №0950397 от 29.01.1998:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
106,50	97,3%	0,00	0%	3,00	2,7%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

3. Исмаилов Тейюб Гаджи Оглы, собственник земельного участка № 77, кадастровый номер 50:04:0020111:203, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-04/110/2014-545/1 от 20.01.2015г.:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
104,00	95,0%	5,50	5,0%	0	0,00
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить состав Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на 2022-2023гг., в составе: Ефановой О.Е., Ефремова А.В., Исмаилова Т. Гаджи Оглы.

Решение принято.

11. Об избрании Председателя Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на 2022-2023гг.

Слушали Николашину Е.И., которая довела до сведения присутствующих, что Председателем Ревизионной комиссии готов стать Ефремов Александр Васильевич

и от него ранее получено заявление на участие в выборах и с подтверждением согласия занять этот пост.

Предложено: избрать Председателем Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» (период 2022-2023гг.) Ефремова Александра Васильевича, собственник земельного участка № 3, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ Серия РФ-XXXVII №0950397 от 29.01.1998г, от которого ранее было получено заявление с подтвержденным согласием занять этот пост и, соответственно, утвердить состав Ревизионной комиссии в следующем составе: Председатель Ревизионной комиссии – Ефремов А.В., члены Ревизионной комиссии – Ефанова О.Е. и Исмаилов Т. Гаджи Оглы.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
102,00	93,2%	5,50	5,0%	2,0	1,8%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: Избрать Председателем Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на 2022-2023гг. Ефремова А.В. в следующем составе Ревизионной комиссии: Председатель Ревизионной комиссии – Ефремов А.В., члены Ревизионной комиссии – Ефанова О.Е. и Исмаилов Т. Гаджи Оглы.

Решение принято.

12. Об избрании состава Правления Товарищества на 2022 – 2023гг.

По данному вопросу **слушали** Николашину Е.И., которая довела до сведения присутствующих следующее:

В Правление ТСН поступило 6 заявлений от потенциальных кандидатов.

5 заявлений от текущего состава Правления, которое готово продолжить работу тем же составом в ближайшие 2 года. Настоящий состав Правления представил свою Программу работы на 2022-2023 года. Программа опубликована на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» 26.10.21г. в разделе **Общие собрания**/вкладка **Ноябрь 2021**.

Далее Николашина представила кандидатов пофамильно:

Текущий состав Правления, члены которого подали заявки на избрание на новый срок:

собственник участка №11, кадастровый номер 50:04:0020111:180, член Товарищества - **Николашина Елена Ивановна** (СВИДЕТЕЛЬСТВО О

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-50/004/009/2015-9467/2 от 10.11.2015);

собственник участка №11, кадастровый номер 50:04:0020111:180, член Товарищества - **Николашин Михаил Викторович** (СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-50/004/009/2015-9467/3 от 10.11.2015);

собственник участка №25, кадастровый номер 50:04:0020111:13, член Товарищества - **Юрченко Дмитрий Евгеньевич** (СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01/04-58/2004-26 от 05.11.2004);

собственник участка №57, член Товарищества - **Красовская Марина Анатольевна** (СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998);

собственник участка №64, кадастровый номер 50:04:0020111:27, член Товарищества - **Баутин Александр Михайлович** (Выписка ЕГРН. Собственность 50-50/004-50/004/007/2016-690/1 от 02.08.2016).

Данные кандидаты не имеют задолженностей перед Товариществом.

собственник участка №121, кадастровый номер 50:04:0020111:126, член Товарищества - **Мезенцева Галина Леонидовна** (СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50-04/060/2009-369 от 31.07.2009).

К сожалению, у этого кандидата имеется принципиальная задолженность по нескольким целевым взносам перед Товариществом.

Программа работы в должности члена Правления не представлена.

Предложено: избрать из 6 кандидатов, подавших заявки на пост члена Правления в состав Правления на период 2022-2023 гг., 5 (пятерых) человек, достойных войти в состав Правления нового созыва и проголосовать за 5-х человек из 6-ти кандидатов.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

1. Баутин Александр Михайлович, собственник земельного участка № 64, кадастровый номер 50:04:0020111:27, Выписка ЕГРН. Собственность 50-50/004-50/004/007/2016-690/1 от 02.08.2016

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
100,00	91,3%	5,50	5,0%	4,00	3,7%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

2. Красовская Марина Анатольевна, собственник земельного участка № 57, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
100,00	91,3%	7,50	6,9%	2,0	1,8%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

3. Мезенцева Галина Леонидовна, собственник земельного участка № 121, кадастровый номер 50:04:0020111:126, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50-04/060/2009-369 от 31.07.2009:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15,00	13,7%	77,50	70,8%	17,00	15,5%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

4. Николашин Михаил Викторович, собственник земельного участка № 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

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
99,00	90,4%	5,50	5,0%	5,0	4,6%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

5. Николашина Елена Ивановна, собственник земельного участка № 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

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
104,00	95,0%	5,50	5,0%	0,00	0%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

6. Юрченко Дмитрий Евгеньевич, собственник земельного участка № 25, кадастровый номер 50:04:0020111:13, СВИДЕТЕЛЬСТВО О

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01/04-58/2004-26 от 05.11.2004

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
98,50	89,9%	8,50	7,8%	2,50	2,3%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: Избрать новый состав Правления ТСН «Яхрома-СБ» на период 2022 – 2023гг. в составе 5 членов, набравших наибольшее число голосов из 6 заявленных кандидатов:

1. 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;
2. Красовская Марина Анатольевна, земельный участок № 57, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998;
3. 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;
4. 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;
5. 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.

Решение принято.

13. Об избрании Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» на период 2022-2023гг.

Слушали выборную речь Николашиной Е.И., единственного кандидата на этот пост, подавшего в Правление заявку на должность и представившего подготовленную выборную Программу.

Николашина кратко, тезисно, озвучила свою выборную Программу на новый период с 2022-2023гг. Николашина напомнила, что с ее Программой все желающие могли внимательно ознакомиться с 26.10.2021г. на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» в разделе **Общие собрания**/вкладка **Ноябрь 2021**.

Помимо своей кандидатуры, Николашина Елена Ивановна, попросила собравшихся поддержать команду членов Правления, как команду уже

сработавшихся единомышленников, с которой она проработала на посту Председателя Товарищества в период с 2019 по 2021гг.

Предложено: избрать на пост Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» сроком на 2 (два) года Николашину Е.И. собственника участка №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, с документальным вступлением в полномочия с 1 декабря 2021г.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
104,00	95,0%	5,50	5,0%	0,00	0%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: избрать на пост Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» сроком на 2 (два) года Николашину Е.И. собственника участка №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, с документальным вступлением в полномочия с 1 декабря 2021 года.

Решение принято.

14. О лишении Самошина В.С. полученного им ранее звания «Почетный Председатель Правления» с аннулированием всех «привилегий» по данному статусу в связи с тотальной утратой доверия и чинимых им препятствий Товариществу в достижении общих целей (Приложения №№14-16).

Слушали действующего Председателя ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Е.И., которая сообщила собравшимся о нелицеприятных фактах «профессиональной» деятельности бывшего «председателя» Правления Самошина В.С. за период с 1999 по 2018гг.

Все подробности служебного расследования представлены в специальных **Приложениях №№14-16 к ОС от 06.11.2021г.**

Николашина в очередной раз подчеркнула, что с 2004 года Самошин В.С. не являясь собственником в Товариществе, управлял Товариществом, бесконтрольно собирал наличные денежные средства, использовал печать ТСЖ «Яхрома-СБ» на протяжении еще 3-х лет после ликвидации ТСЖ, представлялся в органах власти должностным титулом, не имея никаких прав к его получению, т.к. занимал пост

Председателя Товарищества незаконно. Преследуя личные корыстные цели, не сохранил то общее имущество, которое было передано ТСЖ «Яхрома-СБ» Сбербанком РФ и то общее имущество, которое было построено в последующие годы за счет взносов собственников на территории Товарищества.

Еще раз, для новых собственников Товарищества, была озвучена схема, по которой Самошиным В.С. в период с 2002 по 2004 год из общественных общих земель ТСЖ «Яхрома-СБ» был выведен в личное пользование участок с общей дорогой и электросетями Товарищества. И именно теперь, боясь «отъема» общественной земли, оформленной на имена своих детей, Самошин В.С. чинит препятствия Товариществу при оформлении общей земли и общего имущества, исподтишка мстя за свой бесславный и позорный профессиональный и человеческий финал, свидетелями которого стали все собственники Товарищества.

Николашина еще раз сообщила об изъятии из архивов и удержании Самошиным В.С. ценных официальных документов, принадлежащих Товариществу, в т.ч. дорогостоящих Проектов и исполнительной документации по строительству ГРП, водопровода и электросетей Товарищества. Также Николашина отметила, что восстановление этих ценных документов обойдется сейчас Товариществу очень дорого (в денежном эквиваленте).

После информации по данному вопросу произошел жаркий обмен мнениями среди присутствующих. В целом, почти все посетившие очную часть собрания, открыто осудили факты, изложенные Николашиной касательно продолжающейся до сих пор неконструктивной деятельности Самошина В.С. внутри и вне Товарищества. Особо присутствующих возмутил факт письменных обращений Самошина В.С. и его детей в Прокуратуру с откровенно лживыми и надуманными сведениями о происходящем в ТСН.

Реплика от Красовской М.А. члена Правления: «Возмутительно, что сообщая в Прокуратуру о неоформленном имуществе нашего Товарищества, Самошин В.С. почему-то забывает сообщить, что это он сам, лично, его и не оформил!».

Реплика от Баутина А.М. члена Правления: Возможно, было желание зарабатывать на всем этом.

Реплика Исмаилова Т.Гаджи Оглы (без ответа): А можно в общем чате разместить это заявление (Самошина В.С.) в Прокуратуру?

Ответ Николашиной Е.И.: Он (Самошин В.С.), видимо, думает, что он пишет в Прокуратуру на меня лично. Нет, он пишет на Товарищество. Хочу сказать, что Правление готовит коллективное заявление в Прокуратуру с вопросами о деятельности Самошина В.С. в Товариществе, его действиях с общей землей, об участке общественной земли, оформленном в личное пользование своим детям, о неоплаченных налогах с получаемого 5% вознаграждения, которое он выписывал себе с наших платежей. Вопросов будет очень много. Кроме того, будет заявление о «Клевете» на тех, кто, зная правду, тем не менее, подписывал на меня лично лживые и порочащие меня заявления.

Реплика Захарова С.И.: Обязательно наймите адвоката!

Предложено: лишить Самошина В.С. полученного им ранее звания «Почетный Председатель Правления» с аннулированием всех «привилегий» по данному статусу в связи с тотальной утратой доверия у собственников и до сих пор чинимых им препятствий Товариществу в достижении общих целей.

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

Голоса		Проценты		Собственников	
За	Против	За	Против	За	Против
88,0	14,5	85,9%	14,1%	70	8
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 6					

Решили: лишить Самошина В.С. полученного им ранее звания «Почетный Председатель Правления» с аннулированием всех «привилегий» по данному статусу в связи с тотальной утратой доверия и чинимых им препятствий Товариществу в достижении общих целей.

Решение принято.

После голосования по 14 вопросу Повестки общее собрание членов ТСН «Яхрома-СБ» объявлено закрытым.

Далее, Председатель ТСН «Яхрома-СБ» и Председатель собрания Николашина Е.И. объявляет открытым голосование по вопросам, находящимся только в компетенции инвесторов Газового и Водного фондов, как являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ», так и не являющимися членами ТСН «Яхрома-СБ». Николашина предупреждает, что голосовать по двум последующим вопросам могут только инвесторы Газового фонда (вопрос 15 в Повестке собрания от 06.11.21) и только инвесторы Водного фонда (вопрос 16 в Повестке собрания от 06.11.21).

15. Об утверждении расчета доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы инвесторов Газового Фонда) (Приложение №17).

Слушали Николашину Е.И., которая доложила инвесторам для каких целей произведен расчет доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на инвестиционное газовое имущество ТСН «Яхрома-СБ». Николашина Е.И. в очередной раз, подчеркнула, что данный вопрос поднимается исключительно для ускорения и упрощения процедурных моментов в возможных судебных разбирательствах. Товарищество только при наличии утвержденного

общим собранием инвесторов размера доли каждого собственника в общих расходах Газового фонда, сможет взыскать задолженность не с Члена Товарищества и собственника, не заключившего с Товариществом договор.

Расчеты Правления с размерами доли для каждого газового инвестора отражены в Приложении №17 "Таблица Расчета размера доли газового инвестора".

Предложено: Утвердить расчет доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы инвесторов Газового Фонда), согласно *Приложения №17 к ОС от 06.11.2021г.*

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
74,00	94,8%	2,00	2,6%	2,00	2,6%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

Решили: утвердить расчет доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы инвесторов Газового Фонда)

Решение принято.

16. Об утверждении расчета доли для каждого инвестора Водного Фонда в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы инвесторов Водного фонда) (Приложение №18).

Слушали Николашину Е.И., которая доложила инвесторам для каких целей произведен расчет доли для каждого водного инвестора в общеобязательных платежах на инвестиционное водное имущество ТСН «Яхрома-СБ».

1. Николашина Е.И. в очередной раз, подчеркнула, что данный вопрос поднимается исключительно для ускорения и упрощения процедурных моментов в возможных судебных разбирательствах. Товарищество только при наличии утвержденного общим собранием инвесторов размера доли каждого собственника в общих расходах Водного фонда, сможет взыскать задолженность не с Члена Товарищества и собственника, не заключившего с Товариществом договор.

Расчеты Правления с размерами доли для каждого водного инвестора отражены в Приложении №18 "Таблица Расчета размера доли водного инвестора".

Предложено: утвердить расчет доли для каждого водного инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы инвесторов Водного Фонда), *согласно Приложения №18 к ОС от 06.11.2021г.*

Иных предложений не поступило.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
72,00	94,8%	2,00	2,6%	2,0	2,6%
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)					

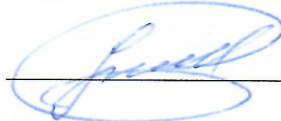
Решили: утвердить расчет доли для каждого водного инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах ТСН «Яхрома-СБ» (целевые сборы инвесторов Водного Фонда).

Решение принято.

Председатель собрания: Николашина Елена Ивановна



Секретарь собрания: Баутин Александр Михайлович

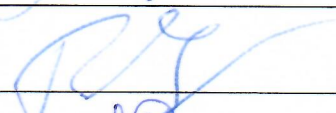


Счетная комиссия в составе:

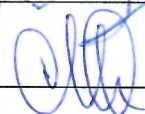
Захаров Сергей Иванович



Исмаилов Тейюб Гаджи Оглы



Мосолов Александр Львович



Приложения к Протоколу:

1. Реестр членов ТСН «Яхрома-СБ»;
2. Реестр инвесторов Газового фонда ТСН «Яхрома-СБ»;
3. Реестр инвесторов Водного фонда ТСН «Яхрома-СБ»;
4. Реестр электронных писем во вложении с бюллетенями и материалами к голосованию, направленных электронной почтой членам ТСН и инвесторам Газового и Водного фондов, для письменного опроса на Общем собрании от 06.11.2021г. на 4 листах;

5. Доверенности представителей на 5 листах;
6. Бюллетени, заполненные членами ТСН «Яхрома-СБ» и их представителями на 208 листах.
7. Уведомление о проведении 06.11.2021 года Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ», с расширенной повесткой, включающей голосование инвесторов Газового и Водного фондов, являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» и не являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ».
8. Повестка дня Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ», с расширенной повесткой, включающей голосование инвесторов Газового и Водного фондов, являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» и не являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ», назначенного на 06.11.2021г.
9. Устав ТСН «Яхрома-СБ» в новой редакции. (Приложение №1 к ОС от 06.11.2021г.)
10. Договор с собственниками, не являющимися членами ТСН «Яхрома-СБ» о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования ТСН «ЯХРОМА-СБ». (Приложение №2 к ОС от 06.11.2021г.)
11. Пояснения и обоснование расчета размера доли члена ТСН "Яхрома-СБ" и собственника, не являющегося членом ТСН "Яхрома-СБ" в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах (целевые сборы). (Приложение №3 к ОС от 06.11.2021г.)
12. Расчет размера доли члена ТСН "Яхрома-СБ" и собственника, не являющегося членом ТСН "Яхрома-СБ" в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах (целевые сборы). (Приложение №4 к ОС от 06.11.2021г.)
13. *Форма отчета* "Сводный отчет по начисленным и оплаченным взносам (текущим, целевым, коммунальным) и задолженности ТСН "Яхрома-СБ". (Приложение №5 к ОС от 06.11.2021г.)
14. *Форма отчета* "Сводный отчет по фактическим поступлениям и расходам по назначению ТСН "Яхрома-СБ"(Приложение №6 к ОС от 06.11.2021г.)
15. *Форма отчета* «Отчет по фактическим поступлениям и расходам по назначению с детализацией ТСН "Яхрома-СБ". (Приложение №7 к ОС от 06.11.2021г.)
16. *Форма отчета* "Отчет по исполнению сметы ТСН "Яхрома-СБ". (Приложение №8 к ОС от 06.11.2021г.)
17. *Форма отчета* "Сводный отчет задолженности по лицевым счетам собственников на конец отчетного периода ТСН "Яхрома-СБ". (Приложение №9 к ОС от 06.11.2021г.)
18. Презентации проекта ЕФФО. (Приложение №10 к ОС от 06.11.2021г.)
19. Смета доходов и расходов на 2022 год ТСН "Яхрома-СБ. (Приложение №11 к ОС от 06.11.2021г.)
20. Порядок расчета тарифов и обоснование расчетов, и обоснование корректировки Сметы 2022-2023гг. (Приложение №12 к ОС от 06.11.2021г.)
21. Размеры тарифов и взносов на 2022 г. ТСН "Яхрома-СБ. (Приложение №13 к ОС от 06.11.2021г.)
22. Обоснование Правления о необходимости лишения Самошина В.С. незаконного и незаслуженного звания «Почетный Председатель Правления ТСН «Яхрома-СБ». (Приложение №14 к ОС от 06.11.2021г.)

23. Текст «Специального заявления Правления от 29.07.2021г.» (Приложение №15 к ОС от 06.11.2021г.)
24. Акт ревизии ТСЖ «Яхрома-СБ» Ревизионной комиссии от 16.08.2018г. (Приложение №16 к ОС от 06.11.2021г.)
25. Расчет размера доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Газового Фонда. (Приложение №17 к ОС от 06.11.2021г.)
26. Расчет размера доли для каждого водного инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Водного Фонда. (Приложение №18 к ОС от 06.11.2021г.)
27. Протокол Счетной комиссии № 10 от 01.12.2021 г. на 8 (восемь) листах.
28. Матрица подсчета голосов участников Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ», с расширенной повесткой, включающей голосование инвесторов Газового и Водного фондов, являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» и не являющихся членами ТСН «Яхрома-СБ» (Приложение №19).