

ПРОТОКОЛ
общего очно-заочного собрания № 20/Ч
Членов ТСН «Яхрома-СБ»
(далее – Общее собрание, Общее собрание ТСН «Яхрома-СБ».)
(очная часть собрания: 22.11.2025 г.;
период заочного голосования: 22.11.2025 – 08.12.2025гг.)

«12» декабря 2025 года

Дата проведения общего собрания собственников ТСН:

очная часть – 22.11.2025г.

заочная часть – период с 22.11.2025 по 08.12.2025г. (включительно).

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

Проведена 22.11.2025г. по инициативе Правления ТСН «Яхрома-СБ» по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая, административное здание.

Общая площадь участков членов ТСН «Яхрома-СБ» – 111 873 кв.м., что составляет 100% (121,50 доли).

Общая площадь участков членов ТСН, явившихся на очную часть общего собрания – 38 770 кв.м., что составляет 34,66% (42 доли).

Приложение: Список членов ТСН «Яхрома-СБ», принявших участие в очной части голосования от 22.11.2025г. 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 переносятся на заочное голосование.

Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников и членов ТСН «Яхрома-СБ» в заочной форме опубликовано на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» 22.11.2025г.

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

Период проведения заочной части общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ»: с 22.11.2025г. по 08.12.2025г.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСН: Правление ТСН «Яхрома-СБ».

Место получения бюллетеней: Административное здание, рассылка на электронные адреса членов, указанные в заявлениях о вступлении в члены ТСН «Яхрома-СБ», предоставляемых ТСН «Яхрома-СБ».

Сроки работы Счетной комиссии: с 09.12.2025г. по 12.12.2025г. 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 22.11.2025г.;
- площадка для отдыха, летняя беседка, доска «Информация»;
- официальный сайт ТСН «Яхрома-СБ» (www.yakhroma-sb.ru) - раздел Общие собрания/вкладка

Ноябрь 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 и собственников
ТСН «Яхрома-СБ».

Повестка дня Общего собрания:

I. Процедурная часть (15 минут).

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

Страница 1 из 8

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. Административная часть (20 минут).

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

4. Краткий Отчет Правления о деятельности за период с 2023 по 2025гг.;
5. Рассмотрение и утверждение плана мероприятий по увеличению электрических мощностей ТСН «Яхрома-СБ» (с приложением предварительного расчета).
6. Об обращении в суд с исковым заявлением о нечинении препятствий в пользовании земельным участком с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенным по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», сносе (переносе) ограждения, возведенного на территории данного участка без согласования с ТСН, освобождении пожарного проезда, зоны санитарной охраны водопроводных сооружений (водонапорной башки и артезианской скважины), охранной зоны ЛЭП.
7. О наделении полномочиями представлять права и интересы собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» в суде по делу о нечинении препятствий.

III. Финансовая часть (35 минут).

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

8. Утверждение сметы ТСН «Яхрома-СБ» на 2026 год.
9. Утверждение тарифов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2026 год.

IV. Выборная часть (40 минут).

В голосовании принимают участие только члены ТСН «Яхрома-СБ». Выборы проводятся в соответствии с Уставом ТСН.

10. Выборы и утверждение членов Правления ТСН «Яхрома-СБ» на срок 01.12.2025 по 30.11.2027гг.;
11. Избрание Председателя ТСН «Яхрома-СБ» из состава кандидатов в члены Правления ТСН «Яхрома-СБ» на срок с 01.12.2025 по 30.11.2027гг.
12. Выборы и утверждение членов Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на срок с 01.12.2025 по 30.11.2027гг.;
13. Избрание Председателя Ревизионной комиссии из состава кандидатов в члены ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на период с 01.12.2025 по 30.11.2027гг.

Повестка дня Общего собрания членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ», а также материалы для общего собрания, дата его проведения, были опубликованы на веб-сайте www.yakhroma-sb.ru 17.10.2025г.

Дополнительно информация об общем собрании членов и 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

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

представителя) лица, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Общая площадь участков членов ТСН «Яхрома-СБ»

– 111 873 кв.м. / 121,5 доли и составляет - 100%.

Общая площадь участков членов ТСН, принявших участие в голосовании

– 86 763,50 кв.м. / 94 доли и составляет – 77,56 %.

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

Общее количество подготовленных бюллетеней – 115 шт.

Всего сдано бюллетеней – 88 шт.

Всего принято к голосованию бюллетеней – 88 шт.

Всего признано недействительными (испорченными) бюллетеней – 0 шт.

Всего аннулировано (неиспользованных) бюллетеней – 27 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:

По первому вопросу повестки:

Избрать Секретарем общего собрания собственников и членов 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 кв.м. участка	91 232,50	87 533,00	2 300,00	1 399,50
По долям	97,5	94,5	2,5	1,5
Процентов	100%	95,94%	2,52%	1,53%

Решение принято.

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

Страница 3 из 8

По второму вопросу повестки:

Избрать Председателем общего собрания собственников и членов 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 кв.м. участка	91 232,50	86 094,00	2 300,00	2 838,50
По долям	97,5	93,0	2,5	3,0
Процентов	100%	94,37%	2,52%	3,11%

Решение принято.

По третьему вопросу повестки:

Избрание Счетной комиссии общего собрания собственников и членов ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать счетную комиссию общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» в составе самовыдвиженцев, собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ»:

Темнохулов 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 кв.м. участка	91 232,50	81 043,00	1 829,00	8 358,50
По долям	97,5	87,5	2,0	9,0
Процентов	100%	88,83%	2,00%	9,17%

Решение принято.

Голосование по пп. 5-9 Повестки общего собрания от 22.11.2025г. проводилось только среди собственников ТСН «Яхрома-СБ», результаты отражены в отдельном протоколе: Протоколе очно-заочного Общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» №20/С от 12.12.2025г.

По десятому вопросу Повестки:

Избрание члена Правления ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Правления ТСН «Яхрома-СБ» на срок, установленный Уставом ТСН, АРИФУЛЛИНА ЛЕНАРА АДЕЛЬШЕВИЧА, собственника участка № 123, кадастровый номер 50:04:0020111:586, Выписка ЕГРН. Собственность №50:04:0020111:586-50/137/2025-3 от 09.07.2025.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	76 573,00	4 667,50	5 523,00
По долям	94,0	83,0	5,0	6,0
Процентов	100%	88,25%	5,38%	6,37%

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу Повестки:

Избрание члена Правления ТСН «Яхрома-СБ».

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

Страница 4 из 8

Предложено: избрать членом Правления ТСН «Яхрома-СБ» на срок, установленный Уставом ТСН, КРАСОВСКУЮ МАРИНУ АНАТОЛЬЕВНУ, собственник участка №57, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	77 493,00	4 667,50	4 603,00
По долям	94,0	84,0	5,0	5,0
Процентов	100%	89,32%	5,38%	5,31%

Решение принято.

По двенадцатому вопросу Повестки:
Избрание члена Правления ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Правления ТСН «Яхрома-СБ» на срок, установленный Уставом ТСН, МАРШУКОВА ВЛАДИМИРА ВАЛЕНТИНОВИЧА, собственник участка №67, кадастровый номер 50:04:0020111:190, Выписка ЕГРН. Собственность №50:04:0020111:190-50/141/2020-2 от 18.06.2020

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	77 496,00	4 667,50	4 600,00
По долям	94,0	84,0	5,0	5,0
Процентов	100%	89,32%	5,38%	5,30%

Решение принято.

По тринадцатому вопросу Повестки:
Избрание члена Правления ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашина Михаила Викторовича, 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.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	79 336,00	4 667,50	2 760,00
По долям	94,0	86,0	5,0	3,0
Процентов	100%	91,44%	5,38%	3,18%

Решение принято.

По четырнадцатому вопросу Повестки:
Избрание члена Правления ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Елену Ивановну,

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

Страница 5 из 8

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.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	80 256,00	6 507,50	0,00
По долям	94,0	87,0	7,0	0,0
Процентов	100%	92,5%	7,5%	0,0%

Решение принято.

ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ВЫБОРАХ ОТ ДРУГИХ КАНДИДАТОВ НЕ ПОСТУПАЛО.

По пятнадцатому вопросу Повестки:

Избрание Председателя Правления ТСН "Яхрома-СБ".

Предложено: избрать Председателем Правления ТСН "Яхрома-СБ" на срок с 01.12.2025г. по 30.11.2027г. Николашину Елену Ивановну, 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

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	80 256,00	6 507,50	0,00
По долям	94,0	87,0	7,0	0,0
Процентов	100%	92,5%	7,5%	0,0%

Решение принято.

ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ВЫБОРАХ ОТ ДРУГИХ КАНДИДАТОВ НЕ ПОСТУПАЛО.

По шестнадцатому вопросу Повестки:

Избрание члена Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» Закирову Ольгу Владимировну, собственника земельного участка №20, кадастровый номер 50:04:0020111:147, Выписка ЕГРН. Собственность №50:04:0020101:88-50/113/2022-2 от 21.11.2022.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	78 413,00	4 667,50	3 683,00
По долям	94,0	85,0	5,0	4,0
Процентов	100%	90,38%	5,38%	4,24%

Решение принято.

По семнадцатому вопросу Повестки:

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

Страница 6 из 8

Избрание члена Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» Богданова Максима Геннадьевича, собственника земельного участка №60 кадастровый номер 50:04:0020111:56, Выписка ЕГРН. Собственность №50-50/004-50/004/010/2016-8001/2 от 26.08.2016.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	80 256,00	4 667,50	1 840,00
По долям	94,0	87,0	5,0	2,0
Процентов	100%	92,5%	5,38%	2,112%

Решение принято.

По восемнадцатому вопросу Повестки:

Избрание члена Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать членом Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» Ефремова Александра Васильевича, собственника земельного участка №3, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ Серия РФ-XXXVII №0950397 от 29.01.1998.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	76 573,00	5 587,50	4 603,00
По долям	94,0	83,0	6,0	5,0
Процентов	100%	88,25%	6,31%	5,31%

Решение принято.

ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ВЫБОРАХ ОТ ДРУГИХ КАНДИДАТОВ НЕ ПОСТУПАЛО.

По девятнадцатому вопросу Повестки:

Избрание Председателя Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ».

Предложено: избрать Председателем Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» Ефремова Александра Васильевича, собственника земельного участка №3, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ Серия РФ-XXXVII №0950397 от 29.01.1998.

В голосовании по данному вопросу принимали участие только члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По кв.м. участка	86 763,5	75 193,00	5 587,50	5 983,00
По долям	94,0	81,5	6,0	6,5
Процентов	100%	86,66%	6,25%	6,90%

Протокол общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» № 20/Ч от 12.12.2025

Страница 7 из 8

Решение принято.

ЗАЯВЛЕНИЙ НА УЧАСТИЕ В ВЫБОРАХ ОТ ДРУГИХ КАНДИДАТОВ НЕ ПОСТУПАЛО.

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 №20/Ч от 12.12.2025 года общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ»:

1. Фото стендов Информации о размещении объявления о проведении Общего собрания членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ», с указанием геопозиции и времени размещения на 10 страницах;
2. Уведомление о вручении заказного отправления Объявления о проведении Общего собрания членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ» на 6 страницах;
3. Реестр рассылки электронных уведомлений собственникам с материалами Общего собрания членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ» на 8 страницах;
4. Протокол Счетной комиссии Общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» №20/С от 12.12.2025г. на 3-х страницах.
5. Реестр участников (собственников ТСН «Яхрома-СБ»), принявших участие в очно-заочной части голосования, проходившего в период с 22.11.2025г. по 08.12.2025г. на 8 страницах;
6. Список собственников ТСН «Яхрома-СБ», принявших участие в очной части голосования 22.11.2025г. на 1 странице;
7. Матрица подсчета голосов участников Общего собрания членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ» к Протоколу №20/С от 12.12.2025г. на 4 страницах;
8. Копии доверенностей на представителей, принявших участие в очно-заочной части голосования проведения Общего собрания членов и собственников ТСН «Яхрома-СБ», проходившего в период с 22.11.2025г. по 08.12.2025г. на 6 страницах;
9. Бюллетени, заполненные собственниками ТСН «Яхрома-СБ» и их представителями в количестве – 91 бюллетеней.