

## **ПРОТОКОЛ № 12 от 22.12.2022**

### **Общего собрания**

**собственников земельных участков, расположенных на территории  
ТСН «Яхрома-СБ»**

(далее – Общее собрание, Общее собрание ТСН «Яхрома-СБ»)

**Дата проведения собрания:**

**очная часть** – 03.12.2022

**заочная часть** – период с 03.12.2022 по 17.12.2022

**Очная часть** Общего собрания собственников земельных участков ТСН «Яхрома-СБ»:

- проведена по инициативе Правления 03.12.2022 по адресу: Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Светлая, административное здание;

Общее количество долей собственников -143,5 доли

Общее количество явившихся на очную часть общего собрания собственников в долях – 60,0 доли, что составляет 41,81%

**Кворум очной части общего собрания собственников отсутствует.**

Приложение: Список участников, явившихся на очное общее собрание собственников и Членов Товарищества «Яхрома-СБ» от 03.12.2022 на 4 листах в 2х экз.

В соответствии с частью 1 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 8.4. Устава ТСН «Яхрома-СБ» вопросы повестки дня общего собрания переносятся на заочное голосование в соответствии с информационным сообщением о проведении общего собрания собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ».

**Заочная часть общего собрания:**

Период проведения заочной части собрания: с 03.12.2022 по 17.12.2022

Период голосования – с 03.12.2022 по 17.12.2022

Инициатор проведения собрания: Правление ТСН «Яхрома-СБ»

Место получения бюллетеней: Административное здание

Сроки работы счетной комиссии: с 18.12.2022 по 20.12.2022.

Место размещения Повестки собрания и материалов к собранию: административное здание, комната переговоров, специальная папка "Материалы к заочному собранию" и официальный сайт ТСН ([www.yakhroma-sb.ru](http://www.yakhroma-sb.ru)) - раздел Общие собрания/вкладка Декабрь 2022.

**Председатель собрания** - Председатель Правления ТСН «Яхрома-СБ» 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

**Секретарь собрания** - Красовская Марина Анатольевна, земельный участок № 57, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФХХХVII №0950333 от 29.01.1998

**Счетная комиссия** в составе:

- Архипов Юрий Михайлович, земельный участок № 22, кадастровый номер 50:04:0020111:571, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020101:36-50/004/2018-2 от 28.11.2018

- Насыров Рифат Хасанович, земельный участок № 93, кадастровый номер 50:04:0020111:61, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-50/004/010/2016-6301/2 от 04.07.2016г.
- Кузнецова Надежда Павловна, земельный участок № 117, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01.04-14.1999-0569.2 от 10.11.1999г.

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](http://www.yakhroma-sb.ru) 16.11.2022.

Инициаторы собрания за шестнадцать дней до даты проведения очной части собрания, уведомили собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН, о проведении Общего собрания путем публикации объявления на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» и размещением печатной версии на доске информации в административном здании Товарищества.

Окончательная, утвержденная, Повестка была опубликована 22.11.2022г. на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» и на доске информации в административном здании Товарищества.

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

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

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

**Общее количество голосов собственников ТСН -143,5 доли.**

**Общее количество собственников ТСН, которые приняли участие в голосовании, – 107,50 доли, что соответствует 74,91%.**

**Кворум общего собрания собственников ТСН "Яхрома-СБ" имеется.**

**Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**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.

## **ПОВЕСТКА ДНЯ**

### **I. Процедурная часть, избрание.**

1. Избрание Секретаря общего собрания;
2. Избрание Председателя общего собрания;
3. Избрание Счетной комиссии общего собрания (состоит из 3 человек);
4. Избрание члена Ревизионной комиссии (взамен прежнего члена комиссии, сложившего полномочия в связи с выходом из состава собственников).

### **II. Отчетный блок.**

5. Промежуточный доклад Правления о проделанной работе за январь-ноябрь 2022 года и о возникших проблемах в оперативной жизни Товарищества за обозначенный период.

### **III. Финансовый блок.**

6. Утверждение сметы ТСН «Яхрома-СБ» на 2023 год;
7. Утверждение ежемесячного текущего взноса в ТСН «Яхрома-СБ» на 2023 год;
8. Утверждение размера дополнительного целевого взноса на оформление и регистрацию общего имущества ТСН «Яхрома-СБ». Объяснение причин необходимости дофинансирования.

Вопросы повестки дня под №№ 4 и 8 согласно п. 8.3. Устава ТСН «Яхрома-СБ» относятся к исключительной компетенции общего собрания Членов ТСН «Яхрома-СБ» и будут отражены в отдельном Протоколе (Протокол №12/ч общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г., остальные вопросы повестки дня относятся к компетенции общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ» и отражены в настоящем Протоколе.

Вопросы № 1-3 Повестки носят процедурный характер и будут зафиксированы в обоих протоколах – Протоколе №12 общего собрания собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г. и Протоколе №12/ч общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г.

Вопрос №5 носит ознакомительный характер, доклад по нему адресован всем собственникам, как членам, так и не членам ТСН «Яхрома-СБ»; зафиксирован в обоих протоколах – Протоколе №12 общего собрания собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г. и Протоколе №12/ч общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г.

## **ХОД ОБЩЕГО СОБРАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» Красовскую Марину Анатольевну, 1. земельный участок № 57, кадастровый номер,

СВИДЕТЕЛЬСТВО НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ СЕРИЯ РФXXXVII  
№0950333 от 29.01.1998.

Иных предложений не поступило.

| «За»                        |                                  | «Против»                    |                                  | «Воздержались»              |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Количество<br>во<br>голосов | % от<br>числа<br>проголосовавших | Количество<br>во<br>голосов | % от<br>числа<br>проголосовавших | Количество<br>во<br>голосов | % от<br>числа<br>проголосовавших |
| 102,00                      | 94,9%                            | 2,25                        | 2,1%                             | 3,25                        | 3,0%                             |

**Решение принято.**

РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания Красовскую Марину Анатольевну.

**По второму вопросу:** Избрание Председателя общего собрания ТСН «Яхрома-СБ».

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

Иных предложений не поступило.

| «За»                        |                                  | «Против»                    |                                  | «Воздержались»              |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Количество<br>во<br>голосов | % от<br>числа<br>проголосовавших | Количество<br>во<br>голосов | % от<br>числа<br>проголосовавших | Количество<br>во<br>голосов | % от<br>числа<br>проголосовавших |
| 99,00                       | 92,1%                            | 5,25                        | 4,9%                             | 3,25                        | 3,0%                             |

**Решение принято.**

РЕШИЛИ: Избрать Председателем общего собрания Николашину Елену Ивановну.

**По третьему вопросу:** Избрание Счетной комиссии ОСС (состоит из 3 членов)

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

- Архипов Юрий Михайлович, земельный участок № 22, кадастровый номер 50:04:0020111:571, Выписка ЕГРН. Собственность 50:04:0020101:36-50/004/2018-2 от 28.11.2018
- Насыров Рифат Хасанович, земельный участок № 93, кадастровый номер 50:04:0020111:61, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-50/004-50/004/010/2016-6301/2 от 04.07.2016г.
- Кузнецова Надежда Павловна, земельный участок № 117, кадастровый номер, СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА. ЗАПИСЬ ЕГРН 50-01.04-14.1999-0569.2 от 10.11.1999г.

**ГОЛОСОВАНИЕ:**

- За Архипова Юрия Михайловича, земельный участок № 22

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



| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| 102,00             | 94,9%                      | 0,00               | 0,0%                       | 5,50               | 5,1%                       |

**Решение принято.**

- За Насырова Рифата Хасановича, земельный участок № 93

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 101,00             | 94,0%                      | 0,00               | 0,0%                       | 6,50               | 6,0%                       |

**Решение принято.**

- За Кузнецову Надежду Павловну, земельный участок № 117

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 102,00             | 94,9%                      | 0,00               | 0,0%                       | 5,50               | 5,1%                       |

**Решение принято.**

**РЕШИЛИ:** Избрать членами счетной комиссии общего собрания ТСН «Яхрома-СБ» Архипова Юрия Михайловича, Насырова Рифата Хасановича, Кузнецову Надежду Павловну.

**По четвертому вопросу:** Вопрос относится строго к компетенции членов ТСН «Яхрома-СБ» и отражен в отдельном Протоколе №12/ч общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г.

**По пятому вопросу:** Промежуточный доклад Правления о проделанной работе за январь-ноябрь 2022 года и о возникших проблемах в оперативной жизни Товарищества за обозначенный период.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Промежуточный доклад Правления о проделанной работе за январь-ноябрь 2022 года и о возникших проблемах в оперативной жизни Товарищества за обозначенный период, представлен в Приложении №5

**Голосование по данному вопросу не проводилось.**

**По шестому вопросу:** Утвердить и обязать Правление принять в работу Смету доходов и расходов на 2023 г.

Приложение №1 "Смета доходов и расходов на 2023 год ТСН "Яхрома-СБ"";  
Приложение №2 "Порядок расчета тарифов и обоснование корректировки Сметы 2023г."

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить и обязать Правление принять в работу Смету доходов и расходов на 2023 г.  
Приложение №1 ОС №12 от 03.12.2022 «СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "ЯХРОМА-СБ" В ФИНАНСОВОМ 2023 г.»

Приложение №2 ОС №12 от 03.12.2022 «Порядок расчета тарифов и обоснование доходов и расходов на 2023 год ТСН «Яхрома-СБ»»

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 89,00              | 82,8%                      | 17,50              | 16,3%                      | 1,00               | 0,9%                       |

**Решение принято.**

РЕШИЛИ: Утвердили и обязали Правление принять в работу Смету доходов и расходов на 2023 г.

Приложение №1 "Смета доходов и расходов на 2023 год ТСН "Яхрома-СБ"";

Приложение №2 "Порядок расчета тарифов и обоснование корректировки Сметы 2023г.".

**По седьмому вопросу:** Утвердить и обязать Правление принять в работу тарифы и взносы на 2023г. Приложение № 3 "Размеры тарифов и взносов на 2023 г. ТСН "Яхрома-СБ"".

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ставку ежемесячных текущих взносов в ТСН «Яхрома-СБ» на 2023 год согласно Приложение №3 ОС №12 от 03.12.2022г. «Тарифы и взносы на 2023 год ТСН «Яхрома-СБ»

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 86,00              | 80,0%                      | 18,50              | 17,2%                      | 3,00               | 2,8%                       |

**Решение принято.**

РЕШИЛИ: Утвердили и обязали Правление принять в работу тарифы и взносы на 2023г. согласно Приложение №3 ОС №12 от 03.12.2022г. «Тарифы и взносы на 2023 год ТСН «Яхрома-СБ»

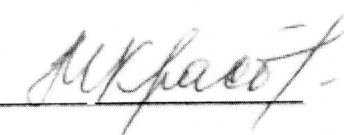
**По восьмому вопросу:** Вопрос относится строго к компетенции членов ТСН «Яхрома-СБ» и отражен в отдельном Протоколе №12/ч общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ» от 22.12.2022г.

**Общее собрание собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ» закрыто.**

Председатель собрания Николашина Елена Ивановна  
Собственник участка №11

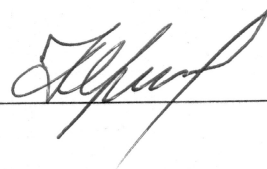


Секретарь собрания Красовская Марина Анатольевна,  
Собственник участка №57



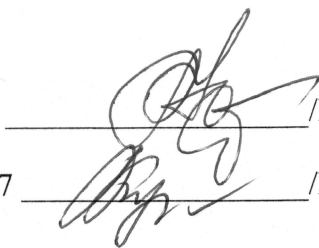
Члены счетной комиссии:

Собственник участка №22



/Архипов Ю.М./

Собственник участка №93

/Насыров Р.Х./

Собственник участка №117

/Кузнецова Н.П./

**Приложения:**

1. Матрица подсчета голосов участников Общего собрания собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Яхрома-СБ» к Протоколу №12 от 22.12.2022 на 10-ти листах;
2. Реестр (список) участников, явившихся на очную часть голосования ОБЩЕГО СОБРАНИЯ собственников и Членов Товарищества «Яхрома-СБ» от 03.12.2022г. на 4 листах;
3. Реестр участников голосования ОБЩЕГО СОБРАНИЯ собственников и Членов Товарищества "Яхрома-СБ" от 03.12.2022г. на 12 листах;
4. Доверенности и копии доверенностей на представителей принявших участие в заочной части голосования от 03.12.2022 на 4х листах;
5. Бюллетени, заполненные собственниками ТСН «Яхрома-СБ» и их представителями на 100 листах;
6. Аннулированные бюллетени на 31 листе;
7. Приложение № 1 "Смета доходов и расходов на 2023 год ТСН "Яхрома-СБ"";
8. Приложение № 2 "Порядок расчета тарифов и обоснование корректировки Сметы 2023г.";
9. Приложение № 3 "Размеры тарифов и взносов на 2023 г. ТСН "Яхрома-СБ"".
10. Протокол счетной комиссии Общего собрания №12 от 18.12.2022г на 3х листах.