Протокол Счетной комиссии

Общего собрания № 16/С
собственников земельных участков, расположенных на территории
ТСН «Яхрома-СБ»
(далее – Общее собрание, Общее собрание ТСН «Яхрома-СБ).
(очная встреча: 29.06.2024 г.; период заочного голосования: 29.06.2024 – 20.07.2024гг.)

«24» июля 2024 года

Общая площадь участков собственников ТСН «Яхрома-СБ»– 132 287 кв.м.
Общая площадь участков собственников ТСН, принявших участие в голосовании – 82 909 кв.м.
В голосовании приняли участие собственников ТСН «Яхрома-СБ»– **62,67 %.**
Кворум имеется.

Общая площадь участков членов ТСН «Яхрома-СБ» - 110 931 кв.м.
Общая площадь участков членов ТСН, принявших участие в голосовании – 82 909 кв.м.
В голосовании приняли участие члены ТСН «Яхрома-СБ»– **74,74 %**
Кворум имеется.

Общее количество подготовленных бюллетеней – 132 шт.
Всего сдано бюллетеней – 84 шт.
Всего принято к голосованию бюллетеней – 81 шт.
Всего признано недействительными (испорченными) бюллетеней – 3 шт. (собственники вернули бюллетень после закрытия голосования).
Всего аннулировано (неиспользованных) бюллетеней – 48 шт.

Вопросы повестки дня под №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 согласно п. 8.3. Устава ТСН «Яхрома-СБ» относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников ТСН «Яхрома-СБ».

Вопросы повестки дня под №№ 14,15 согласно п. 8.2. Устава ТСН «Яхрома-СБ» относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСН «Яхрома-СБ».

Вопросы на голосовании и результаты:

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

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	60,38	0	2,29
Процентов	100%	96,35%	0%	3,65%

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

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	60,38	0	2,29
Процентов	100%	96,35%	0%	3,65%

3. Избрать счетную комиссию в составе:

Закирова Ольга Владимировна, собственник участка №20;

Насыров Рифат Хасянович, собственник участка №93;

Маршуков Владимир Валентинович, собственник участка №67.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	60,38	0	2,29
Процентов	100%	96,35%	0%	3,65%

4. Утверждение отчета Правления за 2023 год.

Утвердить отчет Правления о проделанной работе за 2023 год и признать работу Правления за данный период удовлетворительной. Приложение №1: Отчет Правления о проделанной работе за 2023 год.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
По весу голоса	62,67	56,14	3,38	2,1
Процентов	100%	89,58%	5,39%	5,03%

5. Утверждение отчета ЕФФО за 2023 год.

Утвердить отчет ЕФФО (Единая Форма Финансового Отчета) за 2023 год.

Приложение №2: Отчет ЕФФО за 2023г.

2.1. Сводный отчет по начисленным и оплаченным взносам (текущим, целевым, коммунальным) и задолженности собственников в ТСН за 2023 год.

2.2. Сводный отчет по фактическим поступлениям и расходам по назначению за 2023 год;

2.3. Сводный отчет по фактическим поступлениям и расходам по назначению с детализацией за 2023 год;

2.4. Отчет по исполнению сметы за 2023 год;

2.5. Сводный отчет по задолженности по лицевым счетам собственников по состоянию на 31.12.2023 год.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
По весу голоса	62,67	57,19	3,38	2,10
Процентов	100%	91,26%	5,39 %	3,35%

6. Утверждение отчета Ревизионной комиссии за 2023 год.

Утвердить отчет Ревизионной комиссии за 2023 год. Приложение № 3: Отчет ревизионной комиссии за 2023г.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
По весу голоса	62,67	58,59	3,38	0,7
Процентов	100%	93,49%	5,39 %	1,12%

7. Доклад о судебных производствах с участием ТСН "Яхрома-СБ" (закрытые, текущие, предстоящие)

Доклад Правления о проделанной работе в Гражданских и Арбитражных судах с участием ТСН "Яхрома-СБ" за 2023 год.

ГОЛОСОВАНИЕ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО. ГОЛОСОВАНИЕ НЕ ПРОВОДИЛОСЬ.

8. Оформление права на земельный участок общего пользования с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в собственность или в аренду ТСН "Яхрома-СБ".

Оформление прав на земельный участок общего пользования с кадастровым номером №

50:04:0020111:183 в собственность или в аренду ТСН «Яхрома-СБ». Поручить Правлению оформить земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183 в собственность или в аренду ТСН «Яхрома-СБ». Избрать Николашину Елену Ивановну, 17.07.1974, жен, паспорт гражданина Российской Федерации серия 4519, номер 397398, выдан 05.10.2019, ГУ МВД РОССИИ ПО Г, МОСКВЕ, код подразделения 770-073, зарегистрированную по адресу Россия, 115573, г. Москва, ул. Мусы Джалиля, д.34, корп.1, кв.40 лицом, уполномоченным на оформление земельного участка с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенного по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ» в собственность или в аренду ТСН «Яхрома-СБ». Поручить Николашиной Елене Ивановне в установленном законом порядке зарегистрировать право собственности ТСН «Яхрома-СБ» или заключить договор аренды в пользу ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», для чего: быть представителем собственников недвижимости, объединенных в форме ТСН «Яхрома-СБ», во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, а также любых отделах и иных подразделениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, МФЦ, Комитете по Земельным Ресурсам и Землеустройству, Земельной комиссии, ФГУ «Земельная кадастровая палата», Управлении Роснедвижимости, ТО, КУГИ, КУМИ, ИФНС, органах местного самоуправления, органах по градостроительству и архитектуре, органах технического надзора, санитарно-эпидемиологических органах, органах пожарного надзора, органах технической инвентаризации, Администрации, муниципальных образованиях, и других соответствующих организациях и учреждениях, по вопросу регистрации права собственности ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ»; во исполнение данного поручения подавать заявления о государственной регистрации, расписываться на любых необходимых документах, с правом подавать, получать и подписывать разного рода справки, заявления и иные документы, уплачивать следуемые сборы и госпошлины, расписываться и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением, в том числе обратиться в суд.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	57,19	5,48	0
Процентов	100%	91,26%	8,74%	0%

9. Оформление права на земельный участок общего пользования с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в общедолевую собственность всех собственников.

В случае невозможности оформления прав (собственность или аренда) ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок общего пользования с кадастровым номером № 50:04:0020111:183, оформить права на земельный участок общего пользования с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в общедолевую собственность собственников земельных участков в ТСН «Яхрома-СБ». Поручить Правлению в случае невозможности оформления прав (собственность или аренда) ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183 оформить данный земельный участок в общедолевую собственность собственников земельных участков в ТСН «Яхрома-СБ». Избрать Николашину Елену Ивановну, 17.07.1974, жен, паспорт гражданина Российской Федерации серия 4519, номер 397398, выдан 05.10.2019, ГУ МВД РОССИИ ПО Г, МОСКВЕ, код подразделения 770-073, зарегистрированную по адресу Россия, 115573, г. Москва, ул. Мусы Джалиля, д.34, корп.1, кв.40 лицом, уполномоченным на оформление земельного участка с кадастровым № 50:04:0020111:183,

расположенного по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ» в общедолевую собственность собственников земельных в ТСН «Яхрома-СБ». Поручить Николашиной Елене Ивановне в установленном законом порядке зарегистрировать право общедолевой собственности собственников земельных участков в ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», для чего: быть представителем собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, а также любых отделах и иных подразделениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, МФЦ, Комитете по Земельным Ресурсам и Землеустройству, Земельной комиссии, ФГУ «Земельная кадастровая палата», Управлении Роснедвижимости, ТО, КУГИ, КУМИ, ИФНС, органах местного самоуправления, органах по градостроительству и архитектуре, органах технического надзора, санитарно-эпидемиологических органах, органах пожарного надзора, органах технической инвентаризации, Администрации, муниципальных образованиях, и других соответствующих организациях и учреждениях, по вопросу регистрации права общедолевой собственности собственников земельных участков в ТСН «Яхрома-СБ» на земельный участок с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ»; во исполнение данного поручения подавать заявления о государственной регистрации, расписываться на любых необходимых документах, с правом подавать, получать и подписывать разного рода справки, заявления и иные документы, уплачивать следуемые сборы и госпошлины, расписываться и выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением, в том числе обратиться в суд.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	56,84	4,78	1,05
Процентов	100%	90,70%	7,63%	1,68%

10. Оформление имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым № 50:04:0020111:183 в собственность ТСН "Яхрома-СБ".

Оформление прав на имущество, расположенное на земельном участке с кадастровым № 50:04:0020111:183, в собственность ТСН "Яхрома-СБ" в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

Поручить Правлению оформление прав на общее имущество:

(1) Водонапорная башня БР25Б зав.№991305;

(2) Здание водозаборного узла в составе:

2.1. Артезианская скважина на воду (абс. отметка 224 м, глубина 190 м, 0,4 км СВ от деревни Андреевское Дмитровского района Московской области);

2.2. Насос скважинный – 1 шт.,

2.3. Автоматика;

2.4. Гидроаккумуляторы – 3 шт.;

2.5. Трубы и задвижки.

(3) Система электроснабжения в составе:

3.1. ЛЭП-6 В. – длина 1000 метров;

3.2. ЛЭП-0,4 кв- длина 5000 метров;

3.3. КТП 356 100кВт – 1шт.;

3.4. КТП 357 160 кВт. – 1 шт.;

3.5. Комплекты трансформаторных подстанций – 2 шт.;

3.6. Секция забора с дверцей и лестницей – 2шт.;

3.7. Разъединитель 3-х полюсный – 2 шт.;
3.8. Балансовый прибор учета – 2 шт.;
3.9. Опоры ж/б для электрических линий 81 шт, из них 8 шт с укосами.;
3.10. Фонари уличного освещения - 73 шт.;
(4) Административное здание 45 кв.м.
(5) Забор по периметру земель общего пользования - ≈1700 метров; въездные ворота с калиткой – 2 шт.
(6) Внутренние дороги с покрытием из асфальтовой крошки 9100 кв.м, пожарные проезды отсыпанные гравием 1500
кв.м.
(7) Оборудованная площадка для отдыха и игр. Беседка деревянная 58 кв.м.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	56,49	4,08	2,10
Процентов	100%	90,14%	6,51%	3,35%

11. Оформление имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым № 50:04:0020111:183 в общедолевую собственность всех собственников.

В случае невозможности оформления имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 50:04:0020111:183 в собственность ТСН «Яхрома-СБ», оформить данное имущество в общедолевую собственность собственников земельных участков в ТСН «Яхрома-СБ» .
Поручить Правлению оформление прав на общее имущество:
(1) Водонапорная башня БР25Б зав.№991305;
(2) Здание водозаборного узла в составе:
2.1. Артезианская скважина на воду (абс. отметка 224 м, глубина 190 м, 0,4 км СВ от деревни Андреевское Дмитровского района Московской области);
2.2. Насос скважинный – 1 шт.,
2.3. Автоматика;
2.4. Гидроаккумуляторы – 3 шт.;
2.5. Трубы и задвижки.
(3) Система электроснабжения в составе:
3.1. ЛЭП-6 В. – длина 1000 метров;
3.2. ЛЭП-0,4 кв- длина 5000 метров;
3.3. КТП 356 100кВт – 1шт.;
3.4. КТП 357 160 кВт. – 1 шт.;
3.5. Комплекты трансформаторных подстанций – 2 шт.;
3.6. Секция забора с дверцей и лестницей – 2шт.;
3.7. Разъединитель 3-х полюсный – 2 шт.;
3.8. Балансовый прибор учета – 2 шт.;
3.9. Опоры ж/б для электрических линий 81 шт, из них 8 шт с укосами.;
3.10. Фонари уличного освещения - 73 шт.;
(4) Административное здание 45 кв.м.
(5) Забор по периметру земель общего пользования - ≈1700 метров; въездные ворота с калиткой – 2 шт.
(6) Внутренние дороги с покрытием из асфальтовой крошки 9100 кв.м., пожарные проезды, отсыпанные гравием 1500
кв.м.

(7) Оборудованная площадка для отдыха и игр. Беседка деревянная 58 кв.м.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	57,19	3,38	2,10
Процентов	100%	91,26%	5,39%	3,35%

12. Утверждение суммы расходов на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23.

Утвердить сумму расходов на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:18, на основании ОПРЕДЕЛЕНИЯ об отложении судебного разбирательства по делу № А41-74524/23 от 03.06.2024г., в размере 698 500 (шестьсот девяносто восемь тысяч пятьсот) рублей.

Приложение №4: "ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отложении судебного разбирательства по делу № А41-74524/23 от 03.06.2024г".

Принцип расчета:

На рассмотрение предложено два коммерческих предложения от государственных экспертных компаний:

1. АНО "Судебный эксперт" - стоимость 530 000,00 рублей (Приложение №5)
2. ООО "Бюро судебных экспертиз" - стоимость 680 000,00 рублей (Приложение №6)

Стоимость в КП не окончательная, она может измениться как в большую, так и в меньшую сторону. Правление предлагает взять среднее значение, полученное из двух представленных коммерческих предложений в размере - 635 000,00 рублей.

В виду имеющихся фактов задержки оплаты взносов собственниками, а также наличие заброшенных участков, за которые не поступают оплаты взносов по утвержденным сметам, Правление предлагает увеличить размер взноса на 10%.

Сумма итоговая составит 698 500,00 рублей/ 127 собственников = 5 500,00 рублей с одной доли.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	62,67	56,49	4,78	1,40
Процентов	100%	90,14%	7,63%	2,23%

13. Утверждение размера взноса на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23.

Утвердить размер взноса на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23 по иску ТСН «Яхрома-СБ» к Администрации Дмитровского района о признании права собственности на недвижимое имущество и земли общего пользования, находящиеся в границах земельного участка с кадастровым номером 50:04:0020111:18 в размере 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей * 1 долю (Приложение №7: "Порядок расчета суммы и тарифа взноса на оплату судебной экспертизы по делу № А41-74524/23").

1,0 доля = Участок площадью от 879 до 1 028 кв. м - размер взноса составляет 5 500,00 рублей
1,5 доли = Участок площадью от 1 302 до 1 669 кв. м - размер взноса составляет 8 250,00 рублей
2,0 доли = Участок площадью от 1 720 до 1 960 кв. м - размер взноса составляет 11 000,00 рублей
3,0 доли = Участок площадью 2760 кв. м - размер взноса составляет 16 500,00 рублей
3,5 доли = Участок площадью 3265 кв. м - размер взноса составляет 19 250,00 рублей
6,0 доли = Участок площадью 5520 кв. м - размер взноса составляет 33 000,00 рублей.

В голосовании по данному вопросу принимали участие все собственники Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались

По весу голоса	62,67	56,49	4,78	1,40
Процентов	100%	90,14%	7,63%	2,23%

14. Избрание члена Ревизионной комиссии ТСН "Яхрома-СБ" (в голосовании принимают участие только члены ТСН).

Избрать членом Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» Богданова Максима Геннадьевича (собственник участка №60).

В голосовании по данному вопросу принимали участие только Члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	74,74	68,23	2,73	3,78
Процентов	100%	91,29%	3,65%	5,06%

15. Подтверждение решений собрания, проводившегося 04.11.2023 г. (в голосовании принимают участие только члены ТСН).

Подтвердить решения собрания, проводившегося 04.11.2023 г. и оформленного протоколом № 14 от 14.11.2023 г. в полном объеме. Данное решение выражает волеизъявление большинства членов ТСН «Яхрома-СБ», соответствует интересам Товарищества и жителей коттеджного поселка, управляемого ТСН «Яхрома-СБ».

(Приложение №8: "Протокол №14 от 14.11.2023г. Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости "Яхрома-СБ", являющихся членами ТСН "Яхрома-СБ" и не являющиеся членами ТСН "Яхрома-СБ", а также инвесторов водного фонда ТСН "Яхрома-СБ". Дата проведения собрания 04.11.2023г.)

В голосовании по данному вопросу принимали участие только Члены Товарищества.

Вариант	Проголосовало	ЗА	ПРОТИВ	Воздержались
По весу голоса	74,74	68,65	4,02	2,07
Процентов	100%	91,85%	5,38%	2,77%

Члены счетной комиссии:

Собственник участка №20 _____/Закирова О.В./

Собственник участка №93 _____/Насыров Р.Х./

Собственник участка №67 _____/Маршуков В.В./