

**ПРОТОКОЛ № 1/2026**  
**Общего собрания Товарищества собственников недвижимости «Лужок»**

Дата, время и место проведения собрания:

«06» июня 2026 года, начало собрания 12 часов 00 минут.

Московская область, г.о. Истра, территория ТСН «Лужок»

На дату проведения Общего собрания в реестре членов ТСН «Лужок» числилось 69 членов Товарищества. В Общем собрании приняли участие 39 собственников земельных участков лично либо через представителей по доверенности, из которых 37 являлись членами ТСН «Лужок».

Таким образом, в Общем собрании приняли участие 37 из 69 членов ТСН «Лужок», что составляет 53,62% от общего числа членов Товарищества.

**Кворум имеется. Собрание признано правомочным.**

Собрание проведено в очной форме. Подсчет голосов осуществлялся по результатам прямого открытого голосования.

Председатель собрания: Антонова Анастасия Сергеевна.

Секретарь собрания: Зимнин Сергей Владимирович.

Повестка дня:

1. Изменения в Устав ТСН «Лужок».
2. Об изменении целевого назначения целевых взносов, собранных на расчистку пожарного водоёма, и направлении указанных средств на ремонт центральной и 4-й улицы.
3. О принятии к сведению ответа администрации по заявлению о бесхозном участке №56.
4. Обсуждение вопроса установки дополнительных камер видеонаблюдения на территории ТСН «Лужок».
5. Обсуждение состояния водоотводной системы ТСН и возможных мероприятий по восстановлению выходов общей системы водоотведения.

Итоги рассмотрения вопросов повестки дня:

**1. Изменения в Устав ТСН «Лужок»**

Выступил секретарь собрания Зимнин С.В. и сообщил о необходимости приведения Устава ТСН «Лужок» в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, включая положения Федерального закона №217-ФЗ, а также с учетом сложившейся судебной практики по вопросам деятельности садоводческих товариществ.

Отмечено, что действующая редакция Устава содержит ряд пробелов и недостаточно подробно регулирует отдельные вопросы деятельности Товарищества, что может приводить к возникновению споров и неоднозначному толкованию отдельных положений. Также отмечено, что новая редакция Устава предусматривает более подробное регулирование деятельности органов управления Товарищества, проведения общих собраний, использования электронных средств уведомления и голосования, порядка ведения реестра членов Товарищества, вопросов вступления в члены Товарищества и прекращения членства, порядка правопреемства при переходе права собственности на земельные участки, а также прав и обязанностей собственников земельных участков.

Отдельно отмечено, что при подготовке новой редакции Устава использован подход, предусматривающий превращение Устава не только в учредительный документ

Товарищества, но и в практическое руководство по организации деятельности ТСН «Лужок», содержащее понятные механизмы принятия решений и разрешения типовых ситуаций, возникающих в деятельности Товарищества.

Проект новой редакции Устава был заблаговременно доведен до сведения членов Товарищества и размещен для ознакомления до проведения Общего собрания.

После обсуждения вопрос поставлен на голосование.

Получены следующие результаты голосования:

«ПРОТИВ» — нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

«ЗА» — все присутствующие члены ТСН.

Решение принято:

1. Утвердить Устав ТСН «Лужок» в новой редакции.

2. Признать утратившей силу ранее действующую редакцию Устава ТСН «Лужок».

3. Поручить Председателю ТСН «Лужок» осуществить действия, необходимые для государственной регистрации новой редакции Устава.

## **2. Об изменении целевого назначения целевых взносов, собранных на расчистку пожарного водоёма**

Председатель ТСН Антонова А.С. сообщила, что ранее собранные средства на расчистку пожарного водоема на момент проведения собрания остаются неиспользованными в связи с тем что вокруг ТСН активно проводят межевание и кадастровые работы собственники соседних участков, что может свидетельствовать о том, что пожарный пруд, который находится не на территории Товарищества, может быть ликвидирован новым собственником и деньги будут потрачены впустую.

В ходе обсуждения отмечено, что состояние центральной и 4-й улицы требует проведения ремонтных работ, а использование средств целевого взноса позволит выполнить данные работы без дополнительного финансового обременения собственников.

Предложено изменить целевое назначение неиспользованных средств, ранее собранных на расчистку пожарного водоема, и направить их на ремонт центральной и 4-й улицы.

Вопрос поставлен на голосование.

Получены следующие результаты голосования:

«ПРОТИВ» — нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

«ЗА» — все присутствующие члены ТСН.

Решение принято:

Изменить целевое назначение неиспользованных средств, ранее собранных на расчистку пожарного водоема, и направить указанные средства на ремонт центральной и 4-й улицы в соответствии с представленной сметой.

## **3. О принятии к сведению ответа администрации по заявлению о бесхозном участке №56**

Председатель ТСН Антонова А.С. довела до сведения участников собрания информацию о полученном ответе администрации городского округа Истра по вопросу земельного участка №56.

Согласно полученному ответу администрацией проводится работа по установлению правообладателя указанного земельного участка. В случае невозможности установления

собственника либо отсутствия наследников администрацией будут осуществляться предусмотренные законодательством мероприятия по признанию имущества выморочным и оформлению прав муниципального образования.

Участники собрания обсудили возможность дальнейшего использования земельного участка №56 в интересах Товарищества в случае его перехода в муниципальную собственность и последующего вовлечения в гражданский оборот.

Отмечено, что расположение участка позволяет рассматривать его в качестве перспективной территории для размещения объектов инфраструктуры общего пользования, включая пожарный водоем и иные объекты, необходимые для обеспечения деятельности ТСН.

Вопрос поставлен на голосование.

Получены следующие результаты голосования:

«ПРОТИВ» — нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

«ЗА» — все присутствующие члены ТСН.

Решение принято:

1. Принять к сведению информацию администрации городского округа Истра по вопросу земельного участка №56.

2. Поддержать намерение ТСН «Лужок» участвовать в предусмотренных законодательством процедурах приобретения прав на земельный участок №56 в случае его поступления в муниципальную собственность и выставления на торги либо возникновения иных предусмотренных законом оснований для его приобретения.

3. Определить, что при приобретении ТСН «Лужок» прав на земельный участок №56 указанный участок планируется использовать для размещения объектов инфраструктуры общего пользования Товарищества, включая пожарный водоем, а также иных объектов, необходимых для обеспечения деятельности ТСН.

#### **4. Обсуждение вопроса установки дополнительных камер видеонаблюдения на территории ТСН «Лужок»**

Участники собрания обсудили необходимость расширения системы видеонаблюдения на территории Товарищества, возможные места размещения дополнительных камер, а также ориентировочную стоимость реализации проекта.

Отмечено, что для принятия окончательного решения необходимо предварительно подготовить техническое решение, определить места размещения оборудования и рассчитать стоимость работ.

Вопрос поставлен на голосование.

Получены следующие результаты голосования:

«ПРОТИВ» — нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

«ЗА» — все присутствующие члены ТСН.

Решение принято:

1. Поручить Правлению ТСН «Лужок» подготовить техническое решение, проект размещения камер видеонаблюдения и смету расходов.

2. После подготовки материалов вынести вопрос на рассмотрение очередного Общего собрания.

Решение об установке дополнительных камер на настоящем собрании не принималось.

**5. Обсуждение состояния водоотводной системы ТСН и возможных мероприятий по восстановлению выходов общей системы водоотведения**

Председатель ТСН Антонова А.С., секретарь собрания Зимнин С.В. и участники собрания обсудили состояние водоотводной системы на территории Товарищества.

В ходе обсуждения отмечено, что содержание и надлежащее состояние канав, расположенных вдоль границ земельных участков и обеспечивающих водоотведение от соответствующих участков, относится к обязанностям собственников земельных участков. Также отмечено, что собственники земельных участков не вправе без согласования с Правлением ТСН изменять конфигурацию водоотводных канав, засыпать их, перекрывать либо иным образом препятствовать функционированию системы водоотведения.

Участники собрания обсудили состояние выходов общей системы водоотведения ТСН за пределы территории Товарищества и необходимость проведения их обследования.

Вопрос поставлен на голосование.

Получены следующие результаты голосования:

«ПРОТИВ» — нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — нет.

«ЗА» — все присутствующие члены ТСН.

Решение принято:

1. Принять к сведению информацию о том, что содержание водоотводных канав вдоль земельных участков осуществляется собственниками земельных участков самостоятельно.
2. Поручить Правлению ТСН «Лужок» провести обследование выходов общей системы водоотведения Товарищества за пределы территории ТСН и определить перечень необходимых мероприятий по восстановлению их работоспособности.
3. Предоставить Правлению ТСН «Лужок» право организовать выполнение необходимых работ по восстановлению выходов общей системы водоотведения без проведения дополнительного Общего собрания.
4. Установить предельный размер расходов на выполнение указанных работ в сумме не более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Председатель собрания  /Антонова А.С./

Секретарь собрания  /Зимнин С.В./

