

**ПРОТОКОЛ
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«КП «ЛЕСНОЙ» ОГРН 1116316007235, ИНН 6316167663, КПП 631601001**

г. Самара

«23» декабря 2025 г.

Вид общее собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочная

Инициатор проведения собрания – Правление ТСН «КП «Лесной».

Дата подведения итогов собрания: «23» декабря 2025 года.

Место и дата проведения очного собрания: 13 декабря 2025 г. с 12 ч.00м. до 13 ч.00м. по адресу: г. Самара Кировский район, 9-я просека, Студеный Овраг, 3 линия, участок 15, база отдыха «Универсиада».

Место проведения заочного собрания: г. Самара, Кировский район, Студеный Овраг, ул. массив Лесной, КП «Лесной».

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена с «13» декабря 2025 года по «22» декабря 2025 года.

Окончание приема бюллетеней для голосования: 22 декабря 2025 г. до 19-00 часов.

На дату проведения собрания установлено, что в коттеджном поселке «Лесной» (КП «Лесной») расположенного по адресу: г. Самара, Студеный овраг, массив «Лесной», собственниками объектов недвижимости являются 79 человек, обладающие 61 148 голосами. Общая площадь объектов недвижимости, принадлежащая 79 собственникам «КП «Лесной», составляет 61 148 кв.м., что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников «КП «Лесной» приняли участие собственники или их представители в количестве 45 человек, владеющие 35 597 кв. м. общей площади объектов недвижимости в КП «Лесной», что составляет 58 % голосов.

Согласно ст.47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников «КП «Лесной» проведено в форме заочного голосования. Собрание считать правомочным. Кворум имеется.

Общее собрание собственников «КП «Лесной» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя, секретаря и счётной комиссии внеочередного общего собрания собственников недвижимости в «КП «Лесной», проводимого в форме очно-заочного голосования.
2. Определение порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня.
3. Принятие решения о временной приостановке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ТСН «КП «Лесной» сроком до 31.12.2026 г. новых абонентов и третьих лиц, в связи с отсутствием свободных мощностей, согласно письму ООО «Самарские коммунальные системы» № 005-1965 от 12.08.2025 г.

Решения по вопросам повестки собрания:

Вопрос № 1:

Избрание председателя, секретаря и счётной комиссии общего собрания членов ТСН «КП «Лесной», проводимого в форме очно-заочного голосования.

По первому вопросу выступила Председатель правления ТСН Малахова С.И.:

Предложила избрать председателем собрания – Малахову С.И., собственника участка № 8, избрать секретарем собрания – Михно Т.А., собственника участка № 44.

Предложила избрать счётную комиссию в составе:

Тарасовой Н.И., собственника участка № 1,

Сычевой Т.А., собственника участка № 9,

Борисовой Н.А., собственника участка № 14.

Других предложений не последовало.

Голосование по первому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
33 767 голосов (33 767 кв. м, 94,9% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	0 голосов (0 кв. м, 0 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	1 830 голосов (1 830 кв. м, 5,1% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Избрать председателем собрания – Малахову С.И., собственник участка № 8,

Избрать секретарем собрания – Михно Т.А., собственник участка № 44.

Избрать счётную комиссию в количестве 3 человек списком в составе:

Тарасовой Н.И., собственника участка № 1,

Сычевой Т.А., собственника участка № 9,

Борисовой Н.А., собственника участка № 14.

Вопрос № 2:

Определение порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

По второму вопросу выступила Председатель правления ТСН Малахова С.И.:

В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество. Предложила считать долю собственника в праве общей собственности на имущество общего пользования равной отношению площади принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах ТСН КП «Лесной» к общей площади земельных участков, расположенных в границах ТСН КП «Лесной» и на которых расположены все объекты, входящие в состав ТСН КП «Лесной» без учета площадей, относящихся к общему имуществу.

Других предложений не последовало.

Голосование по второму вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
34 669 голосов (34 669 кв. м, 97,4% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	928 голосов (928 кв. м, 2,6 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	0 голосов (0 кв. м, 0 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Считать долю собственника в праве общей собственности на имущество общего пользования равной отношению площади принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах ТСН КП «Лесной» к общей площади земельных участков, расположенных в границах ТСН КП «Лесной» и на которых расположены все объекты, входящие в состав ТСН КП «Лесной» без учета площадей, относящихся к общему имуществу.

ВОПРОС № 3:

Принятие решения о временной приостановке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ТСН «КП «Лесной» сроком до 31.12.2026 г. новых абонентов и третьих лиц, в связи с отсутствием свободных мощностей, согласно письму ООО «Самарские коммунальные системы» № 005-1965 от 12.08.2025 г.

По третьему вопросу выступила Председатель правления ТСН Малахова С.И. и доложила о проблемах с давлением воды в сети ХВС КП «Лесной» в 2025 г., и предпринятых мерах правлением ТСН для нормализации ситуации, также пояснила по вопросу голосования следующее: ввиду отсутствия свободных мощностей в сетях водоснабжения и водоотведения ТСН «КП «Лесной», подтверждённого официальным письмом ООО «Самарские коммунальные системы», предлагается временно приостановить подключение новых абонентов и третьих лиц до 31.12.2026 г.

Это позволит:

- избежать перегрузки существующих сетей;
- обеспечить надёжность и качество водоснабжения и водоотведения для действующих абонентов;
- создать условия для планового развития инфраструктуры в среднесрочной перспективе.

Срок приостановки установлен до 31.12.2026 с целью:

- проведения технической оценки возможностей расширения мощностей;
- согласования мероприятий по развитию сетей с ресурсоснабжающей организацией;
- включения соответствующих работ в последующие сметы расходов ТСН при наличии технической и финансовой возможности.

Других предложений не последовало.

Голосование по третьему вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 390 голосов (20 390 кв. м, 57,3 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	13 358 голосов (13 358 кв. м, 37,5 % голосов собственников недвижимости,	1 849 голосов (1 849 кв. м, 5,2 % голосов собственников недвижимости,

	присутствующих на собрании)	на	присутствующих на собрании)	на
--	-----------------------------	----	-----------------------------	----

Решение:

Утвердить решение о временной приостановке подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ТСН «КП «Лесной» новых абонентов и третьих лиц, с момента утверждения данного решения и до 31 декабря 2026 года.

Основанием для принятия решения является отсутствие свободных мощностей, подтвержденное письмом ООО «Самарские коммунальные системы» от 12.08.2025 № 005-196.

Счетная комиссия:

Тарасова Н.И.

Сычева Т.А.

Борисова Н.А.

Председатель собрания

Малахова С.И.

Секретарь собрания

Михно Т.А.

от подписи отказывалась
в связи с выявленными
нарушениями. Считаю, что