

**Протокол  
общего собрания уполномоченных  
товарищества собственников недвижимости «Морское»**

город Калининград

17.00-19.00 ч. 22 октября 2015 г.

На настоящий момент уполномоченных ТСН «Морское» - 9 человек.

Перед началом собрания производится процедура регистрации уполномоченных ТСН «Морское», прибывших на собрание (регистрационный лист прилагается к протоколу, Приложение № 1).

Результаты регистрации: на собрании присутствует 7 уполномоченных. Кворум имеется.

Также на собрании присутствует адвокат Зарицкий А.В. представляющий интересы Товарищества.

Единогласным решением собрания уполномоченных председателем собрания избрана Адаменко Олеся Владимировна, секретарем собрания избран Гайсин Айрат Райфатович.

Единогласным решением собрание считается открытым.

**Повестка дня**

1. Отчет председателя правления ТСН «Морское» Гайсина А.Р. о проделанной работе.
2. О принятии решения по заявлению \_\_\_\_\_, собственника земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:040602:455 и 39:05:040602:457, на имя председателя СНТ «Морское» поступившее на юридический адрес ТСН «Морское» с требованием выдать ей согласование и тех.условия на подключение к сетям электроснабжения по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, СНТ «Морское».
3. О рассмотрении заявления граждан, являющихся собственниками земельных участков, о принятии их в члены Товарищества.
4. О принятии решения по факту возведения садоводами построек на принадлежащих им земельных участках с нарушениями требований действующего законодательства РФ, требований Положения о порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское» (утвержденного решением общего собрания членов Товарищества от 23.07.2015 года).
5. О принятии решения по не уплаченным садоводами за 2011-2014 гг. членским взносам.

Повестка дня утверждена единогласно.

**Вопрос № 1**

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. отчитался перед собранием уполномоченных о проделанной работе:

-в настоящий момент земли общего пользования поставлены на кадастровый учет, присвоен кадастровый номер; заявление с необходимыми документами на предоставление земли общего пользования в собственность Товарищества, находится на рассмотрении в МО «Зеленоградский район»;

-в МУП ЖКХ «Зеленоградский район» поданы и находятся на рассмотрении заявления Товарищества о предоставлении технических условий на водоснабжение и организацию ливневой канализации Товарищества;

-закуплено и находится на временном хранении по адресу: г. Калининград, ул. Эльблонгская, д. 30 ограждение периметра Товарищества на общую сумму 1 043 080 рублей, 1500 погонных метров со столбами без въездных ворот и входных калиток;

-заключен договор с АО «Янтарьэнергосбыт» на энергоснабжение Товарищества, но строительство низкой части электроснабжения и обсуждение группы участников такого

строительства будет осуществлен после получения земли общего пользования в собственность Товарищества;

-продолжаются работы по подготовке к проектированию и обустройству бытовой, ливневой канализации, энергоснабжения, водопотребления, газификации Товарищества, обустройство дорог и проездов, ведутся переговоры с подрядчиками работ, производятся сметные расчеты;

-ведутся работы по наведению порядка на земле общего пользования Товарищества (вырубка кустарника и покос травы), а также организована работа по приведению садоводами порядка на своих земельных участках.

Председатель правления Гайсин А.Р. сообщил, что расходование денежных средств поступающих на расчетный счет Товарищества осуществляется в четком соответствии с решением общего собрания Товарищества от 23.07.2015 года, утвержденной расходной сметой на 2015 год и согласовывается непосредственно на заседаниях правления Товарищества. Председатель представил на обозрение собрания уполномоченных выписку о движении денежных средств по банковскому счету товарищества за период с момента открытия р/с 15 июля 2015 года по 22 октября 2015 года.

Также председатель правления сообщил, что в соответствии с решением общего собрания от 23.07.2015 года и заседаниями правления Товарищества привлеченным адвокатом Зарицким А.В. ведется претензионная работа с собственниками земельных участков, не оплативших в установленный срок обязательные взносы (платежи).

На настоящий момент в адрес 28 садоводов имеющих задолженность по оплате обязательных взносов (платежей) по почте направлены требования о погашении такой задолженности и предложения о заключении с Товариществом договоров о пользовании имуществом общего пользования, либо вступлении в члены Товарищества.

Кроме того, в отношении четырех садоводов имеющих задолженности и проигнорировавших требования, предложения Товарищества, в судебные органы Калининградской области поданы иски о взыскании задолженности, пени, судебных расходов и обязанности к заключению договоров о пользовании объектами инфраструктуры в ТСН «Морское». При этом возникла необходимость заключения с привлеченным адвокатом Зарицким А.В. договоров на оказание юридической помощи для представления интересов Товарищества в судебных и исполнительных органах в целях взыскания.

Присутствующий адвокат Зарицкий А.В. сообщил, что в настоящий момент по поручению правления Товарищества обратился с иском в судебные органы за взысканием задолженности к садоводам, но соглашение между ним и Товариществом об оказании юридической помощи отсутствует, в связи с чем ознакомил собрание уполномоченных с проектом такого соглашения, в котором предусмотрено вознаграждение за ведение одного гражданского дела в суде в размере 20 тыс. руб., что соответствует минимальным расценкам за оказание правовой помощи адвокатами Адвокатской палаты Калининградской области, утвержденных Советом Адвокатской палаты Калининградской области (протокол № 16 от 04 сентября 2014г.). По результатам положительного решения суда указанные представительские расходы будут взысканы в пользу Товарищества с ответчика.

По первому вопросу решили: утвердить расходы произведенные правлением Товарищества во исполнение решения собрания Товарищества и согласно расходной части сметы на 2015 год, а также произведенные для обеспечения текущей деятельности Товарищества (Приложение № 2 – выписка по банковскому счету за период с 15 июля 2015 года по 22 октября 2015 года).

В целях оперативного принятия решений по поставленным общим собранием задачам, а также в ходе текущей деятельности Товарищества, правление ТСН уполномочено согласовывать и утверждать заключение договоров и сделок, производить расходование денежных средств Товарищества своим решением, что не противоречит положениям Устава Товарищества.

Правлению Товарищества в лице председателя правления продолжить работу по взысканию через судебные органы задолженности по обязательным взносам (платежам) установленных общим собранием, с собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества, а также обязанности садоводов не являющихся членами Товарищества в принудительном порядке заключения с Товариществом в лице председателя правления договоров

о пользовании объектами инфраструктуры в Товариществе, как того требует действующее законодательство РФ, Устав и внутренние документы Товарищества.

Для выполнения претензионной работы и работы в судебных органах по взысканию задолженности привлечь профессионального юриста, адвоката Зарицкого А.В. на условиях представленного на собрание уполномоченных проекта соглашения, заключение которого поручить правлению Товарищества. В случае превышения предусмотренной части расходной сметы 2015 года по судебным издержкам (госпошлина и издержки на представителя), предусмотреть такое превышение при утверждении расходной части сметы на 2016 год.

Кроме того, правлению Товарищества в обязательном порядке произвести сверку по уплаченным обязательным взносам (платежам) и садоводам уплатившим такие взносы (платежи) с пропуском установленного общим собранием срока оплаты выставить пени за их просрочку, потребовав их оплат, о чем отчитаться на следующем общем собрании Товарищества.

Представитель по доверенности Вильчинской Г.М. Громов Андрей Сергеевич был против обращения в судебные органы в отношении садоводов имеющих задолженности до момента принятия решения судебными органами по четырем садоводам, в отношении которых уже обратилось ТСН «Морское».

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

## Вопрос № 2

Слушали: председатель правления сообщил о поступлении на юридический адрес ТСН «Морское» заявления от собственника земельных участков №№ 33, 35 (кадастровые номера 39:05:040602:455 и 39:05:040602:457) с требованием выдать ей согласование и тех.условия на подключение к сетям энергоснабжения по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, СНТ «Морское». При этом заявление было написано в адрес СНТ «Морское», которого в настоящий момент не существует. Председатель правления ознакомил собрание с содержанием поступившего письма.

Кроме того сообщил, что проведенной правлением Товарищества сверкой по уплаченным обязательным взносам (платежам) установлено, что является задолжником по членским взносам за период с 2012 года и по настоящее время, а также полностью не оплачены установленные общим собранием целевые взносы, в т.ч. целевые взносы на строительство высокой части энергоснабжения (ТП, РП и линии электропередач). Общая сумма задолженности перед ТСН «Морское» за два принадлежащих ей земельных участка составила 342 078 рублей, не считая пени за просрочку оплаты.

При этом, все требования правления Товарищества об уплате обязательных взносов (платежей) игнорирует и погашать задолженность отказывается. Таким образом, материально не участвовала в строительстве высокой части энергоснабжения Товарищества, а также отсутствует информация будет ли она принимать материальное участие в строительстве низкой части энергоснабжения Товарищества.

В правлении Товарищества имеется заявление от о принятии последней в члены Товарищества, на основании которого, решением общего собрания Товарищества от 16.04.2015 года была принята в его члены и избрана с ее согласия ревизором Товарищества на общем собрании членом от 23.07.2015 года.

По второму вопросу: правлению Товарищества подготовить и направить на предоставленный адрес письменный ответ, в котором изложить, что вопрос энергоснабжения ТСН «Морское», его членом и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке рассматривался на собрании членом Товарищества от 23 июля 2015 года по адресу: г. Калининград, ул. Эльблогская, д. 30, о чем извещались все заинтересованные лица посредством телефонных звонков, рассылки смс-уведомлений, отправок на электронные почтовые ящики, а также путем размещения информации на сайте ТСН «Морское» в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.cnt-morskoe.ru](http://www.cnt-morskoe.ru).

На данном собрании присутствовала \_\_\_\_\_, которая голосовала по всем вопросам повестки дня, в том числе и по вопросам энергоснабжения ТСН «Морское», членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. С протоколом общего собрания членов Товарищества заинтересованные лица могут ознакомиться на сайте Товарищества по адресу: [www.cnt-morskoe.ru](http://www.cnt-morskoe.ru).

В настоящий момент в ТСН «Морское» отсутствует возможность технологического присоединения к ТП, в связи с отсутствием низкой части системы энергоснабжения территории Товарищества и организация такого строительства будет возможна только после финансирования собственниками земельных участков, желающих осуществить подключение к системе энергоснабжения Товарищества, такого строительства, о чем неоднократно информировались садоводы и только в соответствии с разработанным проектом электрификации ТСН «Морское».

Правлению Товарищества в очередной раз довести до сведения \_\_\_\_\_ о существующей у неё перед ТСН «Морское» задолженности по обязательным взносам (платежам) в сумме 342 078 руб., а также о том, что на заседании правления Товарищества от 17 сентября 2015 года было принято решение о взыскании указанной задолженности с \_\_\_\_\_ в судебном порядке.

Правлению Товарищества в случае не уплаты садоводами обязательных взносов (платежей) рассмотреть вопрос об исключении задолжников из членов Товарищества, который вынести на очередное общее собрание членов (собрания уполномоченных) Товарищества.

Более того, в силу п. 6.4 Устава Товарищества за несвоевременную уплату взносов и установленных общим собранием Товарищества пеней членами Товарищества, а также неуплату договорных платежей гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, правление Товарищества может принять решение о лишении права пользования общим имуществом и объектами инфраструктуры такими должниками.

На основании изложенного, правлению Товарищества в отношении садоводов, не оплативших в установленный срок обязательные взносы (платежи), в т.ч. и в отношении \_\_\_\_\_ принять решение о лишении права задолжников пользоваться общим имуществом и объектами инфраструктуры Товарищества.

Результаты тайного голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

### Вопрос № 3

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. предложил исключить из членов Товарищества \_\_\_\_\_ в связи с прекращением права собственности на земельный участок № 62, к/н 39:05:040602:484, в связи с его продажей, а также принять на основании письменного заявления поступившего в правление Товарищества нового собственника земельного участка № 62

По третьему вопросу решили: исключить \_\_\_\_\_ из членов Товарищества.

На основании поступившего в правление заявления, принять собственника земельного участка № 62, к/н 39:05:040602:484, \_\_\_\_\_ в члены ТСН «Морское»

Правлению Товарищества направить \_\_\_\_\_ счет на оплату вступительного взноса, оформить и выдать членскую книжку, ознакомить под роспись с Уставом, внутренними положениями, регламентами и протоколами Товарищества.

Правлению Товарищества провести сверку уплаченных предыдущим собственником земельного участка № 62 \_\_\_\_\_ обязательных взносов (платежей). В случае имеющейся задолженности, проинформировать члена Товарищества \_\_\_\_\_ о наличии задолженности по обязательным взносам (платежам), начисленным пени, за их несвоевременную оплату в установленный общим собранием членов Товарищества срок.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 4

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. сообщил о имеющихся фактах возведения садоводами на принадлежащих им земельных участках построек с нарушениями требований действующего законодательства РФ, требований Положения о порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское» (утв. решением общего собрания членов Товарищества от 23.07.2015 года). Кроме того, очередной раз сообщил о поступивших в адрес Товарищества запретах со стороны административных органов возводить строения на территории Товарищества в отсутствие должным образом организованной бытовой и ливневой канализации, так как земельные участки расположены в водоохраной зоне Балтийского моря.

По четвертому вопросу решили: правлению Товарищества в отношении садоводов осуществляющих строительство на принадлежащих им земельных участках жилых строений и хоз.построек с нарушением действующего законодательства РФ, Положения о порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское» и Устава Товарищества, а также осуществляющих такое строительство без согласования с правлением Товарищества и в отсутствие тех.условий на подключение к коммуникациям, за получением которых необходимо в обязательном порядке обращаться в правление Товарищества, направить в адрес нарушителей уведомления о прекращении таких работ до устранения нарушений.

В случае игнорирования требований правления Товарищества вызвать нарушителей на заседание правления Товарищества для рассмотрения нарушений на заседании правления Товарищества, а также обратиться в контролирующие административные органы с целью привлечения нарушителей к ответственности, предусмотренной земельным, водным, санитарно-эпидемиологическим, градостроительным законодательством и т.д.

Результаты тайного голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 5

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. сообщил, что проведенной правлением Товарищества сверкой по оплате членских взносов за 2011-2014 гг. выяснилось задолженность по таким взносам у части садоводов, в связи с чем просил принять решение в отношении садоводов, не оплативших взносы за предыдущие периоды.

По пятому вопросу решили: в целях единообразной и справедливой оплаты всеми садоводами установленных в Товариществе членских и целевых взносов за все предыдущие периоды и несмотря на смену некоторых собственников земельных участков правлению Товарищества продолжить претензионную работу по взысканию членских взносов за прошлые периоды 2011-2014 гг.

Размер не уплаченных садоводами членских взносов за 2011-2014 гг. предусмотреть для таких садоводов-должников в размере членского взноса (платежа) на 2016 год, который будет устанавливаться на отчетно-выборном собрании Товарищества в конце 2015 года.

Кроме того, правлению Товарищества в отношении садоводов, не оплативших членские взносы (платежи) за 2011-2014 гг., принять решение о лишении права такими садоводами пользоваться общим имуществом и объектами инфраструктуры Товарищества, а также обратиться в судебные органы за взысканием задолженности.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель общего собрания

*ОмХХ^-^^Х—*

Адаменко О.В.

Секретарь собрания

*/%\*^7*

Гайсин А.Р.