

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

город Калининград

16.00-18.05ч. 13 ноября 2017г.

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

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

Результаты регистрации: на собрании присутствует 8 (восемь) уполномоченных. Кворум имеется.

Кроме того, на собрании присутствует: собственники ЗУ № 60 - ЗУ № 33 –  
ЗУ № 78 - ЗУ № 30 - и ЗУ № 71 -

а также адвокат представляющий интересы ТСН «Морское» Зарицкий А.В.

Единогласным решением уполномоченных председателем собрания избрана Адаменко О.В., секретарем собрания избран адвокат Зарицкий А.В., которому поручено осуществлять подсчет голосов.

Единогласным решением собрание считается открытым.

**Повестка дня**

1.О рассмотрении заявления граждан, являющихся собственниками земельных участков, о принятии их в члены Товарищества.

2.Об утверждении предложения УК «Береговое» о выполнении работ по водоснабжению Товарищества, обустройству пожарного водовода и пожарных гидрантов.

3.Об утверждении акта оконченого строительством временного освещения территории Товарищества, выполненного ООО «Балтсервис».

4.Об утверждении проекта строительства наружного освещения территории Товарищества, рассмотрения возможности такого строительства. Утверждение договора и сметы таких работ, а также окончательного целевого взноса на электроснабжение Товарищества.

5.Об утверждении проекта внутриплощадочных инженерных коммуникаций территории Товарищества, разработанного ООО «РегионСтройСервис».

6.Об утверждении акта оконченого строительством напорной части хозяйственно-бытовой канализации и КНС, выполненных ООО «ВДС Гарант» и ООО «РегионСтройСервис».

7.О рассмотрении возможности строительства внутриплощадочной хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории Товарищества. Утверждение договора и сметы таких работ, установление окончательного целевого взноса на такое строительство с учетом построенной напорной части канализации и КНС.

8.Об утверждении проектирования помещения правления и охраны, договора на такое проектирование, договора на строительство помещения, установление целевого взноса.

9.Об утверждении проектных работ по разработке проекта организации и застройки территории Товарищества, договора на такое проектирование.

10.О рассмотрении заявления собственника земельных участков №№ 78, 85 и 86, о выделении части земли общего пользования, утверждение плана-схемы вновь образованных земельных участков путем их перераспределения (с увеличением площади земельного участка и уменьшением площади земель общего пользования), размера добровольного взноса.

11.О рассмотрении заявлений садоводов о согласовании проектных решений домов (жилых зданий), планируемых к строительству на индивидуальных земельных участках.

12.О рассмотрении возможности размещения рекламных конструкций в местах общего пользования (ограждения территории Товарищества), утверждение договора, стоимости такого размещения и использовании денежных средств.

13.Разное

Повестка дня утверждена единогласно.

#### Вопрос № 1

Слушали: Председатель Гайсин А.Р. проинформировал собрание членов ТСН о поступивших в правление Товарищества заявлениях собственников земельных участков: № 30 – и № 78 - о принятии их в члены ТСН «Морское».

Кроме того, сообщил о том, что в соответствии с Уставом Товарищества отсутствуют обстоятельства исключающие принятие положительного решения, в связи с чем предложил рассмотреть данный вопрос.

По первому вопросу решили: Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 30 – и собственника ЗУ № 78 –

В связи с продажей ЗУ № 82 прекратить членство в Товариществе

Председателю правления Товарищества оформить установленным порядком личные дела, членские книжки садового, ознакомить вступивших в члены Товарищества собственников земельных участков с Уставом ТСН, внутренними документами ТСН (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 2

Слушали: Председатель собрания сообщил, что ранее неоднократно на собраниях рассматривался вопрос по водоснабжению Товарищества силами УК «Береговое», принимались соответствующие положительные решения, а также на собрании уполномоченных от 20.09.2017 года принято решение о выделение земли общего пользования Товарищества под такое строительство.

В настоящий момент правление Товарищества представило в УК «Береговое» генеральный план с раскладкой инженерных сетей и отметками их залегания. В настоящий момент УК «Береговое» осуществляет подготовку к строительству, проводит соответствующие расчеты, в связи с чем просил рассмотреть вопрос о порядке и сроках такого строительства.

По второму вопросу решили: Председателю правления в очередной раз оповестить собственников земельных участков о заключении договоров с УК «Береговое» на водоснабжение принадлежащих им земельных участков и жилых строений.

Организовать прокладку сетей водоснабжения, обустройство пожарного водовода и пожарных гидрантов после окончания строительства внутриплощадочных сетей хоз.бытовой и ливневой канализации.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 3

Слушали: Председатель правления сообщил, что ООО «Балтсервис» выполнило работы по обустройству временного освещения территории Товарищества, которые утверждались на собрании уполномоченных от 20.09.2017г.

Представителем ООО «Балтсервис» Косоглядовым В.П. в правление были предоставлены акты выполненных работ.

По третьему вопросу решили: Утвердить акты приемки выполненных работ ООО «Балтсервис» по обустройству временного освещения территории Товарищества по утвержденной ранее схеме: десять светильников с датчиками движения, по два на каждую улицу, стоимостью 149 100,00 руб. Включить указанную сумму в установленный взнос на электроснабжение Товарищества (ТОП).

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 4

Слушали: Председатель собрания сообщила, что рассмотреть вопрос об утверждении проекта строительства наружного освещения территории Товарищества, возможности такого строительства, а также договора и сметы таких работ, а также окончательного целевого взноса на электроснабжение Товарищества, не представляется возможным, в связи с не готовностью документов и соответствующих расчетов. Просил собрание уполномоченных снять данный вопрос с повестки дня.

По четвертому вопросу решили: Снять вопрос по обустройству наружного освещения территории ТСН на постоянной основе с повестки дня собрания уполномоченных.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 5

Слушали: Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос об утверждении проекта внутриплощадочных инженерных коммуникаций территории Товарищества (самотечная часть хоз.бытовой и ливневой канализации, напорная часть ливневой канализации с КНС и ЛОС), разработанного ООО «РегионСтройСервис».

Представил на обозрение уполномоченных данный проект, а также сообщил, что данный проект ранее рассылался уполномоченным для ознакомления, а также был передан подрядным организациям для подготовки предварительных расчетов по строительству.

Также сообщил, что необходимо утвердить оплату окончательного платежа по договору за проектирование ООО «РегионСтройСервис».

По пятому вопросу решили: Утвердить проект строительства по территории Товарищества самотечной части хоз.бытовой и ливневой канализации, напорной части ливневой канализации с оборудованием КНС и локальных очистных сооружений (ЛОС), разработанного ООО «РегионСтройСервис».

Правлению Товарищества подписать акты выполненных работ, а также осуществить окончательный платеж по договору за проектирование инженерных коммуникаций.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 6

Слушали: Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос об утверждении акта оконченого строительством напорной части хозяйственно-бытовой канализации от АО «ОКОС» Зеленоградского района до территории ТСН «Морское»

протяженностью 866,6 м, диаметром 75 мм (2 ветки), с оборудованием КНС, выполненных ООО «ВДС Гарант» по проекту ООО «РегионСтройСервис».

По данному вопросу выступили присутствующие уполномоченные и собственники земельных участков, высказали свое мнение.

По шестому вопросу решили: Утвердить акты выполненных работ по строительству напорной части хозяйственно-бытовой канализации от АО «ОКОС» Зеленоградского района до территории ТСН «Морское» протяженностью 866,6 м, диаметром 75 мм (2 ветки), с оборудованием КНС, выполненных ООО «ВДС Гарант» по проекту ООО «РегионСтройСервис».

Подрядчику работ ООО «ВДС Гарант» представить в правление справку из АО «ОКОС» о выполнении ранее выданных по напорной части технических условий, а после монтажа оборудования КНС (насосного оборудования) провести испытания напорной части и смонтированного оборудования с предоставлением в правление Товарищества актов таких испытаний.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 7

Слушали: Председатель собрания сообщил, что в правление Товарищества непосредственно перед собранием поступили два коммерческих предложения со сметами работ по строительству внутриплощадочной хозяйственно-бытовой и ливневой канализации (напорной и самотечной части), одно из которых от ООО «ВДС Гарант», а другое от ООО «СитиСтрой».

При этом, в предложениях отсутствовали работы по строительству локальных очистных сооружений ливневых стоков и насосной станции ливневой канализации.

По оборудованию насосной станции ливневой канализации и ЛОС поступило коммерческое предложение только от ООО «РегионСтройСервис».

По седьмому вопросу решили: В связи с не полной подготовкой предложений по видам и стоимости работ, снять данный вопрос с повестки дня.

Правлению Товарищества и подрядным организациям ООО «ВДС Гарант» и ООО «СитиСтрой», подготовить соответствующие предложения и расчеты по стоимости данных работ, а также стоимости оборудования, которые предоставить на ежегодное отчетно-выборное общее собрание членов Товарищества.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 8

Слушали: Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос о проектировании здания правления и охраны, договора на такое проектирование, поступившее от ООО «РС-Групп», в составе генерального плана участка с вертикальной планировкой и привязкой проекта на местности, планы этажей, главного и бокового фасада здания, разрезов, планов перекрытий, плана крыши, план кровли, плана фундаментов, характерных архитектурно-строительных узлов и деталей, общей пояснительной записки и технико-экономических показателей, а также чертежей инженерного оборудования, стоимостью 100 тыс. руб.

Выступил адвокат ТСН, который сообщил, что для составления сметы на строительство и получения права собственности Товарищества на построенное здание необходимо подготовить проект, отвечающий всем строительным нормам и правилам.

По восьмому вопросу решили: Утвердить проектирование здания правления и охраны, которое поручить по договору ООО «РС-Групп», стоимостью 100 тыс. руб.

Правлению Товарищества, после готовности проекта помещения, подготовить смету строительства и исполнителя строительных работ, утвердив их на ежегодном отчетно-выборном общем собрании членов Товарищества.

Правлению Товарищества оплату работ предусмотреть из поступивших от собственников земельных участков №№ 1 и 78 добровольных взносов, а после утверждения стоимости строительных работ, включить ее в расчет размера целевого взноса на такое строительство.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 9

Слушали: Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос о выполнении работ по разработке проекта организации и застройки территории Товарищества, а также утверждению договора на такое проектирование с ООО «РС-Групп», стоимостью 15 000 руб.

Необходимость разработки данного проекта возникла в связи с окончанием проектирования инженерных коммуникаций по территории Товарищества, неоднократным изменением границ индивидуальных земельных участков садоводов и границ земель общего пользования Товарищества, а также переносом региональной дороги и инженерных коммуникаций с территории Товарищества и внесением соответствующих изменений в документацию по планировке территории МО «Зеленоградский городской округ».

Выступил адвокат, который сообщил, что данные проектные работы необходимо организовать в ближайшее время с целью его быстрее согласования с муниципальными органами, а именно в срок до 01.01.2018 года.

По девятому вопросу решили: Утвердить организацию проектных работ по разработке проекта организации и застройки территории ТСН «Морское», которое поручить по договору ООО «РС-Групп», стоимостью 15 000 руб.

Правлению Товарищества оплату проектных работ предусмотреть из поступивших от собственников земельных участков №№ 1 и 78 добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 10

Слушали: Председатель правления сообщил, что в правление Товарищества поступило заявление от собственника земельных участков №№ 78 (к/н 39:05:040602:500), 85 (к/н 39:05:040602:506) и 86 (к/н 39:05:040602:507), члена ТСН «Морское» о передаче ему в собственность части земли общего пользования (к/н 39:05:040602:718), площадью 1134 кв.м., граничащей с принадлежащими ему на праве собственности земельными участками, путем их перераспределения (с увеличением площади земельного участка и уменьшением площади земли общего пользования Товарищества).

Выступил который просил уполномоченных рассмотреть данный вопрос положительно, представил на обозрение собрания план-схему, подготовленную кадастровым инженером, из которой следует, что земельный участок площадью 1134 кв.м. из земельного участка с к/н 39:05:040602:718 перераспределяется в пользу с присоединением к принадлежащим ему на праве собственности земельным участкам №№ 78 (к/н 39:05:040602:500), 85 (к/н 39:05:040602:506) и 86 (к/н 39:05:040602:507).

Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос об установлении для члена Товарищества добровольного взноса на нужды Товарищества за перераспределение в его пользу части земли общего пользования, в размере 419 580 руб. (1134

кв.м. x 370 = 419 580 руб.), а также утвердить подготовленную кадастровым инженером план-схему.

По десятому вопросу решили: Передать члену Товарищества, собственнику земельных участков №№ 78, 85 и 86 в собственность часть земли общего пользования ТСН «Морское» из к/н 39:05:040602:718, площадью 1134 кв.м., и утвердить подготовленную кадастровым инженером план-схему. Установить для собственника ЗУ №№ 78,85 и 86 добровольный взнос в размере 419 580 руб. (1134 кв.м. x 370 = 419 580 руб.).

Вновь образованные земельные участки:

:ЗУ 1

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское»

-категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

-разрешенное использование: ведение садоводства

-площадь: 4689 кв.м.

:ЗУ 2

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское»

-категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

-разрешенное использование: общее пользование территории

-площадь: 25299 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 11

Слушали: Председатель собрания сообщил, что в правление Товарищества до собрания уполномоченных не поступали заявления от садоводов о согласовании проектных решений домов (жилых зданий), планируемых к строительству на индивидуальных земельных участках, в связи с чем данный вопрос просил снять с повестки дня.

По одиннадцатому вопросу решили: Снять данный вопрос с повестки дня.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

#### Вопрос № 12

Слушали: Председатель собрания просил уполномоченных рассмотреть вопрос о возможности размещения рекламных конструкций организациями (риэлторами), осуществляющими посреднические услуги по купле-продаже индивидуальных земельных участков садоводов, в местах общего пользования (ограждение территории Товарищества), а при необходимости утвердить договор, стоимость такого размещения и использование денежных средств.

По двенадцатому вопросу решили: Разрешить организациям (риэлторам), осуществляющим содействие садоводам в продаже принадлежащих им земельных участков, размещать рекламные конструкции на ограждении Товарищества на безвозмездной основе и на неопределенный срок.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

## Вопрос № 13

Слушали: Председатель правления сообщил о необходимости проведения очередного ежегодного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества, на котором рассмотреть ряд вопросов, а именно пере выборы в исполнительные органы, утверждение выполненных работ, документов, согласование предстоящих работ по строительству инженерных коммуникаций и установление целевых взносов и т.д. Просил уполномоченных обсудить вопросы повестки дня, формат собрания, дату и место.

По тринадцатому вопросу решили: Провести общее собрание членов Товарищества – в 16.00ч. 12.12.2017г. по адресу: г. Калининград, ул. Эльблонгская, д. 30. Регистрацию членов Товарищества начать в 15.30ч. 12.12.2017г. В повестку дня включить следующие вопросы:

1.О рассмотрении заявления граждан, являющихся собственниками земельных участков, о принятии их в члены Товарищества.

2.Отчет правления Товарищества о проделанной работе за 2017 год и исполнении приходно-расходной сметы 2017 года.

3.О переизбрании исполнительных органов Товарищества: членов правления, председателя правления.

4.О переизбрании уполномоченных Товарищества.

5.Об избрании ревизора Товарищества в единственном лице.

6.Об утверждении приходно-расходной сметы на 2018 год и установлении размера членского взноса (платежа, лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке) на 2018 год.

7.Об утверждении строительства внутриплощадочной хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории Товарищества и установление целевого взноса (утверждение договора и сметы таких работ, установление окончательного целевого взноса на такое строительство с учетом построенной напорной части канализации и КНС).

8.Об утверждении строительства помещения правления и охраны, а также установление целевого взноса на такое строительство (утверждение договора и сметы работ).

9.О принятии решения по садоводам, имеющим задолженность по установленным взносам (платежам) за прошедшие периоды.

10.Разное.

Правлению Товарищества не позднее 28.11.2017г. уведомить садоводов, путем размещения на сайте Товарищества расположенном по адресу: <http://cnt-morskoe.ru> в сети Интернет, информацию о времени, месте и повестке дня общего собрания членов Товарищества.

Результаты голосования: «ЗА» - 8 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания уполномоченных

Секретарь собрания уполномоченных



Адаменко О.В.

Зарицкий А.В.