

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

город Калининград

17.00-21.20 ч. 18 апреля 2016 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 8 уполномоченных. Кворум имеется.

Также на собрании присутствует адвокат Зарицкий А.В. представляющий интересы Товарищества и Должиков Евгений Юрьевич, являющийся учредителем СНТ «Морское» и ранее занимавший должность председателя правления Товарищества.

Единогласным решением собрания уполномоченных председателем собрания избран Стоянов Юрий Вениаминович, секретарем собрания избран Зарицкий Антон Валерьевич.

Единогласным решением собрание считается открытым.

Повестка дня

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

2.О принятии решения по дальнейшим действиям Товарищества после обращений правления ТСН к главе МО «Зеленоградский городской округ» по вопросу внесения изменений в генеральный план муниципального образования, правила землепользования и застройки с целью корректировки дорожной сети относительно территории Товарищества.

3.О принятии решений в отношении законности выделения (передачи) в собственность земельного участка № 3 и в собственность земельного участка № 37, а также принятия решения о признании документов, послуживших основанием оформления права собственности на такие земельные участки, недействительными (ничтожными), возврата спорных земельных участков в ТСН «Морское».

4.О принятии решения об оплате услуг представителя Товарищества, занятого в судебных процессах по исковым требованиям к ТСН «Морское» об оспаривании решений общего собрания членов Товарищества и рассматриваемых в Ленинградской районном суде г. Калининграда.

5.О рассмотрении обращения собственника земельного участка № 68 Костриковой Л.В. о подключении по временной схеме к системе электроснабжения Товарищества.

6.Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. проинформировал общее собрание уполномоченных ТСН, что в правление Товарищества поступило заявление от собственника земельного участка № 25, расположенного в границах территории Товарищества о принятии его в члены ТСН «Морское».

В соответствии с Уставом Товарищества и поступившим заявлением предложил принять в члены ТСН «Морское».

По первому вопросу решили: принять в члены ТСН «Морское» , являющегося собственником земельного участка № 25, расположенного в границах территории Товарищества.

Председателю правления Товарищества оформить установленным порядком личное дело, членскую книжку садовода, ознакомить вступившего в члены Товарищества собственника земельного участка № 25 с Уставом ТСН, внутренними документами ТСН (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Правлению Товарищества провести сверку уплаченных обязательных взносов (платежей). В случае имеющейся задолженности, проинформировать собственника земельного участка № 25 о наличии задолженности по обязательным взносам (платежам) и пеням за просрочку их оплаты.

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

Вопрос № 2

Слушали: выступил председатель правления Гайсин А.Р., который сообщил собранию о проделанной работе по оспариванию в административном и судебном порядке незаконного и необоснованного решения муниципальных органов по внесению изменений в генеральный план, утверждению ПЗЗ и проекта планировки, в части проектирования дороги через территорию ТСН «Морское», что впоследствии приведет к возможному изъятию земельных участков. Представил на ознакомление собрания дальнейший план работы.

Выступил адвокат Зарицкий А.В. представляющий интересы Товарищества, который отчитался о проделанной в данном направлении работе.

Председатель собрания предложил собранию уполномоченных обсудить и утвердить представленный план дальнейшей работы.

По второму вопросу решили:

1. Разработать и утвердить внесение изменений в проект застройки Товарищества, расположенного в прибрежной зоне Балтийского моря, исходя из общей концепции застройки пос. Заостровье Зеленоградского района Калининградской области. Привлечь для этой цели соответствующих специалистов. Согласовать указанные изменения с муниципальными органами власти

2. На основании согласованных и утвержденных изменений в проект застройки территории Товарищества разработать и утвердить внесение изменений в принятое на общем собрании от 23.07.2015 года Положение о порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское», с которыми ознакомить всех без исключения собственников земельных участков, в последующем требовать их неукоснительного соблюдения.

3. На основании полученных из Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) разъяснений о незаконности установления трехсотметровой охранной зоны ВЭС обратиться в судебные органы с требованиями обязать заинтересованных лиц привести размер охранной зоны ВЭС в соответствии с действующим на настоящий момент законодательством РФ.

4. Постоянно действующей в ТСН «Морское» Комиссии по контролю за соблюдением законодательства на основании Устава и принятого Положения организовать составление протоколов на собственников земельных участков, использующих земельные участки не по назначению, не осваивающих их должным образом, а также на садоводов, осуществляющих строительные работы без согласования с правлением Товарищества, с нарушениями строительных норм и правил. В последующем направлять указанные протоколы в органы местного самоуправления для привлечения нарушителей к административной ответственности.

Довести до собственников земельных участков, что согласно ч. 1 ст. 34 ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

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

Вопрос № 3

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. сообщил, что в Товариществе отсутствуют документы в отношении собственника земельного участка № 3 и собственника земельного участка № 37 подтверждающие их членство, а именно: отсутствует заявление на вступление в члены Товарищества; отсутствует протокол заседания правления Товарищества о поступлении и принятии таких заявлений в правление СНТ «Морское», а также принятие решения правлением СНТ о включении данного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества; отсутствует протокол общего собрания членов СНТ «Морское» о принятии указанных граждан в члены Товарищества; отсутствуют сведения об оформлении и выдаче членских садовых книжек.

Кроме того, сообщил, что правление Товарищества обращалось с письменным запросом к с просьбой подтвердить их членство в Товариществе, в связи с чем представить документы, свидетельствующие о таком членстве. Данный запрос и был проигнорирован.

Выступил адвокат Зарицкий А.В., который подтвердил изложенную председателем правления информацию, а также сообщил, что представитель адвокат Казакова Е.Ю. в предварительном судебном заседании Ленинградского районного суда г. Калининграда по исковому заявлению Товарищества к об обязанности заключить договор, взыскании обязательных платежей и целевых взносов настаивала на том, что Корягин С.И. никогда не являлся членом Товарищества, данную позицию изложила в своих возражениях. Адвокат Зарицкий А.В. представил на обозрение собрания письменные возражения представителя адвоката Казаковой Е.Ю.

Кроме того, секретарь собрания Зарицкий А.В. довел до сведения присутствующих уполномоченных положения ст. 14 Федерального закона от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава Товарищества о распределении земельных участков в садоводческих некоммерческих товариществах исключительно членам такого объединения, а также о порядке принятия в члены объединения.

Выступил Должиков Е.Ю. являющийся учредителем СНТ «Морское», который сообщил присутствующим, что, будучи председателем правления Товарищества от заявлений на вступление в члены Товарищества не получал, собраний членов Товарищества, либо заседаний правления с повесткой дня о принятии указанных граждан в члены СНТ «Морское» не проводилось, членских садовых книжек он не оформлял. Общего собрания членов Товарищества с повесткой дня о выделении (распределении) земельных участков №№ 3, 37 также не проводилось.

Акт приема-передачи земельного участка № 3 и № 37 он подписывал, как гражданам, не являющимся членами СНТ «Морское».

На основании полученной информации председатель собрания просил присутствующих обсудить сложившуюся ситуацию и принять решения.

По третьему вопросу решили: В связи с тем, что в настоящий момент в Ленинградском районном суде г. Калининграда оспаривает принятые общим собранием членов Товарищества решения на основании отсутствия кворума и не уведомления их как членов Товарищества должным образом, адвокату Зарицкому А.В. предоставить полученную от Должикова Е.Ю. информацию в судебное заседание Ленинградского районного суда г. Калининграда (дело №№ 2-1407/2015, 2-1411/2015, 2-2962/2016 и 2-3126/2016).

Кроме того, адвокату Зарицкому А.В. информировать общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) о ходе судебного процесса по указанным делам, подготовить предложения о порядке признания ничтожным (недействительным) права собственности на земельные участки и возврате спорных земельных участков Товариществу.

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

Вопрос № 4

Слушали: Председатель правления Гайсин А.Р. еще раз довел до сведения присутствующих о том, что собственники земельных участков № 3 и № 37 обратились в Ленинградский районный суд г. Калининграда с требованиями о признании недействительными решений общего собрания членов Товарищества. Целью такого обращения, как пояснили их представители в ходе общего собрания членов Товарищества от 24.03.2016 года, является нежелания исполнять решения общего собрания об оплате установленных платежей и целевых взносов.

Выступил представитель ТСН адвокат Зарицкий А.В., который сообщил, что в настоящий момент в Ленинградском районном суде г. Калининграда по иску и к ТСН «Морское» рассматривается дело № 2-2962/2016 и дело № 2-3126/2016. В связи с тем, что представитель ТСН уже вступил в судебный процесс и по каждому из дел уже состоялось два судебных заседания, в которых он принимал участие, просил установить размер вознаграждения адвоката по каждому делу в отдельности в размере 40 000 рублей, при этом просил учесть сложность дел и количество судебных заседаний.

Председатель собрания просил уполномоченных обсудить и принять соответствующие решения.

По третьему вопросу решили: Утвердить размер вознаграждения адвокату Зарицкому А.В. представляющему интересы Товарищества в судебном разбирательстве по делу № 2-2962/2016 и делу 2-3126/2016 по исковому заявлению и в размере 40 000 рублей за участие в одном деле. Правлению Товарищества в лице председателя заключить с адвокатом договор на оказание юридической помощи и произвести по нему оплату.

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

Вопрос № 5

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. сообщил о поступившем в правление Товарищества заявлении члена Товарищества - собственника земельного участка № 68 о подключении ее участка по временной схеме к трансформаторной подстанции. Так как имеет задолженность по членским и целевым взносам в заявлении она составила график погашения такой задолженности, в соответствии с которым гарантирует задолженность погасить.

Просил собрание рассмотреть заявление и представленный ее график погашения задолженности.

По пятому вопросу решили: Так как ранее общим собранием членов Товарищества и правлением Товарищества неоднократно принимались решения об ограничении собственников земельных участков, имеющих задолженность по обязательным взносам (платежам) в пользовании инфраструктурой ТСН «Морское», в подключении по временной схеме к трансформаторной подстанции Товарищества отказать.

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

Вопрос № 6

Слушали: Председатель правления Гайсин А.Р. представил на обозрение договора об оплате работ крана (манипулятора) по доставке и установке временного помещения охраны в размере 5 500 рублей, за услуги ассенизаторской машины проводившей частичную промывку бытовой и

ливневой канализации расположенной на территории Товарищества с целью ее ревизии в размере 8 650 рублей, за услуги экскаватора по частичной расчистки и планировки трассы под установку забора ТСН в размере 12 100 рублей, а также на оплату установки и подключения программы для подготовки, подачи в электронном виде налоговой отчетности ТСН в налоговые органы в размере 6 000 рублей. Просил согласовать оплату указанных сумм.

Кроме того, сообщил о поступлении в правление Товарищества заявления от собственника земельных участков 73, 75 и 76 - члена Товарищества в связи с объединением данных земельных участков в один с просьбой:

-исключить указанные земельные участки из списка существующих, с присвоением вновь образованному земельному участку внутреннего номера 87;

-оплаченные ранее взносы пересчитать на один земельный участок.

Также поступили заявления от собственника земельного участка № 71 члена Товарищества

-разъяснить в связи с чем сотрудники охраны «Беркут» препятствуют его проезду на транспортном средстве к принадлежащему ему на праве собственности дому;

-о зачете членских взносов за земельные участки №№ 71, 74 денежных средств, которые не были получены в виде заработной платы в должности председателя правления СНТ «Морское»;

-о зачете ранее уплаченных взносов на электроснабжение в размере 23 000 рублей в счет взносов на строительство ограждения Товарищества, в связи с отсутствием необходимости электрифицировать его участки;

-о невозможности оплаты взносов за бытовую и ливневую канализацию.

Председатель правления довел до присутствующих о необходимости проведения собрания, утверждении его формата, даты, повестки.

Секретарь собрания дополнительно к поступившим от членов Товарищества заявлениям огласил предварительную повестку дня на предстоящее общее собрание.

Председатель собрания просил обсудить повестку дня и другие вопросы по предстоящему общему собранию.

По шестому вопросу решили:

1. Утвердить представленные на обозрения председателем правления Товарищества счета на оплату услуг крана (манипулятора), ассенизаторской машины, экскаватора, электронной налоговой отчетности.

Оплату услуг крана (манипулятора) в размере 5500 руб. учесть в расходной части сметы на 2016 год.

Оплату услуг АС машины в размере 8 650 руб. учесть в расходы по строительству бытовой и ливневой канализации.

Оплату услуг экскаватора в размере 12 100 руб. учесть в расходы по установке ограждения ТСН.

Оплата услуг по установке программы электронной налоговой отчетности в размере 6 000 руб. учесть в расходной части сметы на 2016 год.

2. Провести собрание уполномоченных Товарищества – в 17.00ч. 12 мая 2016 года по адресу: г. Калининград, ул. Эльблонгская, д. 30. Регистрацию прибывших на собрание членов Товарищества начать в 16.00ч. 12 мая 2016 года.

В повестку дня включить следующие вопросы:

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

2. Об исключении из членов Товарищества.

3. О создании некоммерческого партнерства с целью дальнейшей электрификации его членов, об утверждении переноса трансформаторной подстанции на земельный участок, принадлежащий ТСН и оформлении ее в собственность садоводов – членов некоммерческого партнерства на денежные средства, которых осуществлялось строительство данной ТП.

4.О согласовании архитектурно-планировочных решений по застройке территории Товарищества. О внесении изменений в проект организации застройки и Положение о ведении строительных работ в ТСН «Морское».

5.Об утверждении проектных решений и работ по обустройству (стоимости, порядка оплаты проектных и производственных работ, выбор подрядчика таких работ, порядка производства работ, возможности использования существующих коммуникаций и т.д.) инженерных коммуникаций.

6.О рассмотрении коммерческого предложения УК «Береговое» по централизованному водоснабжению Товарищества и собственников земельных участков (тех.условия, стоимость, порядок производства работ, выделение земли общего пользования и т.д.).

7.О принятии решения по садоводам, имеющим задолженность по оплате обязательных взносов (платежей) установленных общим собранием членов Товарищества.

8.О принятии решения по поступившим в правление Товарищества заявлениям членов Товарищества, а именно от собственника земельных участков 73, 75 и 76 - в связи с объединением данных земельных участков в один с просьбой:

-исключить указанные земельные участки из списка существующих, с присвоением вновь образованному земельному участку внутреннего номера 87;

-оплаченные ранее взносы пересчитать на один земельный участок.

От собственника земельного участка № 71 :

-разъяснить в связи с чем сотрудники охраны «Беркут» препятствуют его проезду на транспортном средстве к принадлежащему ему на праве собственности дому;

-о зачете членских взносов за земельные участки №№ 71, 74 денежных средств, которые Трофименко Р.Ю. не были получены в виде заработной платы в должности председателя правления СНТ «Морское»;

-о зачете ранее уплаченных взносов на электроснабжение в размере 23 000 рублей в счет взносов на строительство ограждения Товарищества, в связи с отсутствием необходимости электрифицировать его участки;

-о невозможности оплаты взносов за бытовую и ливневую канализации.

9.Разное.

Председателю правления Товарищества не позднее 27 апреля 2016 года разместить на сайте Товарищества в телекоммуникационной сети Интернет информацию о времени, месте и повестке дня общего собрания членов Товарищества, а также уведомить членов Товарищества и заинтересованных лиц посредством направления указанной информации на предоставленные садоводами электронные адреса.

Председателю правления довести до собственников земельных участков, о предоставлении в обязательном порядке до 12 мая 2016 года в правление Товарищества информацию, о принадлежащих им инженерных коммуникациях, электрических кабелях, которые были проложены по земле общего пользования Товарищества, а именно исполнительную съемку, согласованный с заинтересованными лицами акт выбора трассы, характеристики данных инженерных коммуникаций и электрических кабелей.

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

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель общего собрания уполномоченных  Стоянов Ю.В.

Секретарь собрания  Зарицкий А.В.

