

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

г. Калининград, ул. Эльблонгская, 30

17.00-20.15ч. 17 марта 2020г.

Членов ТСН «Морское» на настоящий момент **47** (сорок семь) человек. Всего собственников земельных участков на территории ТСН «Морское» **72** (семьдесят два) человека. Итого членов Товарищества **64%** от количества всех собственников земельных участков.

Перед началом собрания производится процедура регистрации членов и не членов Товарищества, прибывших на собрание (регистрационные листы Приложение № 1 и Приложение № 2 к протоколу).

Результаты регистрации: на собрании присутствует **32** (тридцать два) члена Товарищества, что составляет **68%** от их общего количества и **6** (шесть) не членов Товарищества. Итого присутствует **38** (тридцать восемь) собственников земельных участков, что составляет **52%** от их общего количества.

Кворум имеется.

Председателем собрания является председатель ТСН «Морское» А.Р. Гайсин. Секретарем собрания правлением ТСН «Морское» назначена член ТСН «Морское» Е.С. Исупова, которой поручено осуществлять подсчет голосов.

Согласно установленного Уставом ТСН «Морское» порядка, дополнений или изменений в повестку дня собрания в правление ТСН «Морское» не поступало.

Собрание считается открытым.

Повестка дня

1.О рассмотрении заявления граждан, являющихся собственниками земельных участков на территории ТСН «Морское», о принятии их в члены Товарищества.

2.О принятии решения по газоснабжению территории Товарищества и земельных участков садоводов.

3.О принятии решения о продаже земельного участка для ведения садоводства с КН 39:05:040602:963 площадью 474 кв.м. принадлежащего на праве собственности ТСН «Морское» и установлении начальной продажной цены не менее 1 422 000 руб.

4.О принятии решения по устройству капитальных въездных ворот с дистанционным управлением на территорию садоводства Товарищества, утверждении стоимости и источников финансирования.

5.О принятии решения по установке системы видеонаблюдения на участке въезда на территорию Товарищество с монтажом по постоянной схеме одного стационарного столба освещения и светильника на нем, утверждении стоимости и источника финансирования.

6.О принятии решения по организации противопожарных мероприятий в границах территории садоводства Товарищества: заключении договора со специализированной организацией и проведении противопожарного аудита. Приобретение и установка противопожарных гидрантов, противопожарных пожарных щитов, рукавов, иного инвентаря и обозначающих знаков. Назначение ответственного и его противопожарное обучение. Утверждение стоимости оборудования и источника финансирования.

7.О принятии решения по установке электрических счетчиков по каждой улице Товарищества с целью контроля потребленной электроэнергии. Утверждение стоимости работ и материалов, источника финансирования.

8.О принятии решения по проведению работ по очистке дренажных канав, не включенных в приходно-расходную смету на 2020 год. Утверждение стоимости таких работ и источника финансирования.

9.О принятии решения по поступившему от ООО «Пальмира» предложения об увеличении на 10% сметы строительства здания правления Товарищества в связи с увеличением стоимости материалов, а также благоустройству территории примыкающей к зданию правления. Утверждение стоимости работ и материалов по благоустройству, а также источника финансирования.

10.О принятии решения по передаче основного ограждения территории Товарищества на обслуживание и ремонт садоводам, земельные участки которых примыкают к данному ограждению.

11.О рассмотрении заявлений собственников земельных участков в границах территории Товарищества по вопросам отсрочки (рассрочки) уплаты задолженности по взносам, уменьшению пени за просрочку уплаты платежей.

12.О принятии решения по обращению в орган местного самоуправления по вопросу определения мест размещения (площадок) твердых коммунальных отходов (ТКО) для садоводов, заключении садоводами индивидуальных договоров с оператором (РСОО) на вывоз ТКО.

Вопрос № 1

Слушали: Выступил председатель и проинформировал общее собрание членов Товарищества о поступивших в правление Товарищества заявлениях от собственников земельных участков: № 29 (КН [REDACTED]) – [REDACTED]; № 38 (КН [REDACTED]) – [REDACTED] и № 80 (КН [REDACTED]) – [REDACTED] о принятии их в члены ТСН «Морское».

Председатель ознакомил присутствующих с информацией об отсутствии у данных собственников задолженности по взносам. В соответствии с Уставом ТСН «Морское» и поступившими заявлениями предложил присутствующим на собрании членам Товарищества рассмотреть вопрос о принятии данных собственников в члены ТСН «Морское».

По первому вопросу решили:

1) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 29 ([REDACTED]) – [REDACTED]

Председателю правления Товарищества оформить личное дело, членскую книжку садовода, ознакомить с Уставом ТСН «Морское», внутренними документами ТСН «Морское» (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Результаты голосования: «ЗА» - 32 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

2) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 38 ([REDACTED]) – [REDACTED]

Председателю правления Товарищества оформить личное дело, членскую книжку садовода, ознакомить с Уставом ТСН «Морское», внутренними документами ТСН «Морское» (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Результаты голосования: «ЗА» - 32 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

3) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 80 ([REDACTED]) – [REDACTED]

Председателю правления Товарищества оформить личное дело, членскую книжку садовода, ознакомить с Уставом ТСН «Морское», внутренними документами ТСН «Морское» (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Результаты голосования: «ЗА» - 32 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Таким образом, вступившие в члены Товарищества имеют право обсуждать и голосовать по повестки дня общего собрания членов Товарищества. В итоге членов Товарищества – 50 (пятьдесят) человек. Присутствующих на собрании членов Товарищества – 34 (тридцать четыре) человека, что составляет 68% от их общего количества и 4 (четыре) не члена Товарищества.

Кворум имеется.

Вопрос № 2

Слушали: Председатель сообщил, что ранее СНТ «Морское» были выданы технические условия 13.04.2012 № 201-с на присоединение к газораспределительной сети от действующего межпоселкового полиэтиленового газопровода высокого давления диаметром 110 мм, проложенного к п. Куликово Зеленоградского района, с установкой узла редуцирования, планируемым сроком ввода объекта в эксплуатацию до 2014 года.

При этом, в указанные сроки бывшие исполнительные органы Товарищества не реализовали данные технические условия.

В настоящий момент на запрос Товарищества от ОАО «Калининградгазификация» получен письменный ответ от 02.03.2020 № 4580 о том, что с 25 ноября 2019 года в связи с максимально достигнутой нагрузкой АГРС г. Зеленоградска приостановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей.

Также сообщалось, что Товариществу необходимо обратиться в адрес ОАО «Калининградгазификация» с соответствующей заявкой на заключение договора технологического присоединения, но только после снятия ограничений по пропускной способности АГРС.

В связи с данными обстоятельствами просил членов общего собрания принять решение по дальнейшей газификации территории Товарищества.

По второму вопросу решили: Правлению ТСН «Морское» продолжить работы по газификации территории садоводства Товарищества. Организовать мониторинг работ газотранспортной организацией по модернизации АГРС г. Зеленоградска и снятию ограничений по пропускной способности АГРС.

Результаты голосования: «ЗА» - 38 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 3

Слушали: Выступил председатель, который сообщил, что правление Товарищества приняло решение о включении в повестку дня общего собрания реализацию земельного участка для ведения садоводства с КН 39:05:040602:963, площадью 474 кв.м., принадлежащего на праве собственности ТСН «Морское», с установлением начальной продажной цены не менее 1 422 000 руб.

Вырученные от продажи денежные средства можно будет вложить в инфраструктуру Товарищества, а именно в обустройство въездных ворот, установку дополнительных приборов учета электроэнергии, установку видеонаблюдения территории садоводства, благоустройство территории вокруг здания правления и пр. необходимые работы без установления целевых взносов для собственников земельных участков.

После обсуждения данного вопроса повестки дня председатель просил присутствующих на общем собрании выразить свое мнение посредством голосования.

По третьему вопросу решили: Правлению ТСН «Морское» осуществить продажу земельного участка с КН 39:05:040602:963, площадью 474 кв.м., посредством аукциона, проведение которого назначить на 15 апреля 2020 года в 11.00ч. и оформить его результаты протоколом заседания правления ТСН «Морское».

Стартовая цена продажи земельного участка 1 422 000 руб., шаг аукциона 25 000 руб. Аукцион по продаже земельного участка будет являться состоявшимся при любом количестве участников. Денежные средства по итогам аукциона победитель перечисляет на расчетный счет ТСН «Морское» в течение семи рабочих дней после его проведения.

Ответственные за проведение аукциона - Исупова Е.С. и Егоров В.А.

Результаты голосования: «ЗА» - 35чел.; «ПРОТИВ» - 1чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2чел. Решение принято – 35 голосами.

Вопрос № 4

Слушали: Председатель сообщил, что на годовом общем собрании членов ТСН «Морское» принято решение об установке капитальных автоматических въездных ворот на территорию садоводства ТСН «Морское» с дистанционным управлением и с обустройством входной калитки из нержавеющей стали

При этом, общее собрание уполномочило правление Товарищества продолжить поиск альтернативных коммерческих предложений с целью уменьшения стоимости обустройства автоматических въездных ворот. Ответственным за поиск коммерческих предложений был назначен собственник земельного участка Крашенко Р.В.

Также общее собрание решило, что оплату материалов, оборудования и работ по обустройству въездных дистанционных автоматических ворот и входной калитки предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

В очередной раз были представлены поступившие в адрес ТСН «Морское» варианты смет подрядчиков ООО «Инфинити» и ООО «Термо-сервис», согласно которых стоимость:

1) из нержавеющей стали стоимость оборудования, материалов, монтажных и пусконаладочных работ составила 499 905 руб.;

2) из оцинкованной стали стоимость оборудования, материалов, монтажных и пусконаладочных работ составила 388 605 руб.;

3) из крашеного черного металла стоимость оборудования, материалов, монтажных и пусконаладочных работ составила 187 340 руб.

Просил присутствующих на собрании собственников земельных участков принять соответствующее решение.

По четвертому вопросу решили: Утвердить установку капитальных автоматических въездных ворот с дистанционным управлением (автоматикой) и с обустройством входной калитки из нержавеющей стали по смете представленной ООО «Инфинити» стоимостью 499 905 руб.

Оплату материалов, оборудования и работ по обустройству въездных дистанционных автоматических ворот и входной калитки предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 26чел.; «ПРОТИВ» - 10чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2чел. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 5

Слушали: Председатель сообщил о необходимости установки системы видеонаблюдения и освещения для контроля участка въезда на территорию садоводства ТСН «Морское», а также контроля улицы Венская в обе стороны от въезда на территорию садоводства, с последующим увеличением камер видеонаблюдения по всему периметру границ территории садоводства.

Представил поступивший в адрес правления Товарищества договор со сметой от ООО «Инфинити», согласно которых стоимость оборудования, материалов, монтажных и пусконаладочных работ составила 465 790 руб. Оплату установки видеонаблюдения предложил предусмотреть из поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Выступил член ТСН «Морское» Долгополов Н.С., который предложил еще раз проработать смету по данному вопросу и вынести данный вопрос на предстоящее заседание правления ТСН «Морское»

По пятому вопросу решили: Утвердить установку системы видеонаблюдения и освещения для контроля участка въезда на территорию садоводства ТСН «Морское».

Ответственным за подбор коммерческих предложений назначить члена ТСН «Морское» Долгополова Н.С.

Рассмотрение поступивших коммерческих предложений и утверждение сметы установки видеонаблюдения вынести на заседание правления ТСН «Морское», которое состоится в 11.00ч. 15.04.2020 года. Стоимость коммерческого предложения по установке видеонаблюдения не должна превышать рассматриваемый на данном общем собрании вариант в сумме 465 790 руб.

Оплату материалов, оборудования и работ по обустройству видеонаблюдения предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 32чел.; «ПРОТИВ» - 2чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3чел.
Решение принято 32 голосами.

Вопрос № 6

Слушали: Председатель сообщил о необходимости организации противопожарных мероприятий в границах территории садоводства Товарищества: заключении договора со специализированной организацией и проведении противопожарного аудита.

Также сообщил о необходимости приобретения и установки противопожарных гидрантов, противопожарных пожарных щитов, рукавов, иного инвентаря, соответствующих обозначающих знаков. Назначение ответственного и его противопожарное обучение.

Представил поступивший в адрес правления ТСН «Морское» проект договора ООО «Инженерный центр пожарного дела» на обследование объекта в области пожарной безопасности стоимостью 15 000 руб.

Просил присутствующих на собрании собственников земельных участков принять соответствующее решение.

По шестому вопросу решили: Правлению ТСН «Морское» организовать противопожарные мероприятия в границах территории садоводства Товарищества, заключить договор на проведение обследования территории садоводства ТСН «Морское» в области пожарной безопасности ООО «Инженерный центр пожарного дела», стоимостью 15 000 руб.

Назначить ответственным за противопожарные мероприятия управляющего ТСН «Морское» Прутского В.В. и организовать его обучение.

В соответствии с полученным актом обследования ООО «Инженерный центр пожарного дела» организовать приобретение пожарного инвентаря (пожарных гидрантов) в соответствии с противопожарной схемой на территории садоводства ТСН «Морское».

Оплату материалов, оборудования и работ по организации противопожарных мероприятий, обучения и приобретению необходимого оборудования предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 38чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 7

Слушали: Выступил председатель, который довел до присутствующих, что управляющий Товарищества и представитель ООО «Балтсервис», организации осуществляющей обслуживание сетей электроснабжения, выступили с предложениями организовать установку дополнительно пяти приборов учета электроэнергии, которые расположить по каждой улице на территории садоводства Товарищества.

В соответствии с предоставленной сметой стоимость установки приборов учета электроэнергии составила 54 157 руб.

Просил присутствующих на собрании собственников земельных участков принять соответствующее решение.

По седьмому вопросу решили: Утвердить установку ООО «Балтсервис» дополнительных приборов для контроля учета электроэнергии по каждой из улиц в границах территории садоводства Товарищества стоимостью 54 157 руб.

Оплату материалов, оборудования и работ по установке приборов учета электроэнергии предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 37чел.; «ПРОТИВ» - 1чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято 37 голосами.

Вопрос № 8

Слушали: Председатель сообщил, что при принятии приходно-расходной сметы на 2020 год не были предусмотрены работы по очистке дренажных канава, расположенных за границами Товарищества в которые происходит централизованный сброс ливневых (дренажных) вод с территории садоводства Товарищества. Примерная стоимость указанных работ с привлечением строительной техники составит около 42 000 руб.

Просил присутствующих на собрании собственников земельных участков принять соответствующее решение.

По восьмому вопросу решили: Утвердить проведение работ по очистке дренажных канава за пределами границ садоводства Товарищества.

Оплату работ определить в размере 42 000 руб., которые предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 38чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 9

Слушали: Председатель сообщил, что адрес правления Товарищества с письмом обратился ООО «Пальмира» об увеличении стоимости строительства здания правления на десять процентов.

Данное увеличение вызвано тем, что с момента утверждения сметы, принятия общим собранием решения о строительстве здания правления и началом самого строительства прошло около двух лет, при этом смета не пересматривалась, но за этот период увеличилась стоимость строительных материалов.

Правлением Товарищества ООО «Пальмира» предложено представить по окончании строительства документы обосновывающие увеличение стоимости материалов и возможного увеличения объемов работ, по результатам чего принять соответствующие решение об их утверждении и последующей оплате.

Председатель просил присутствующих на собрании собственников земельных участков принять соответствующее решение.

По девятому вопросу решили: Вопрос об утверждении увеличения стоимости материалов и работ решить на заседании правления Товарищества от 15.04.2020 года и после поступления в правление Товарищества обосновывающих документов.

При этом, правлению Товарищества утвердить превышение сметы не более чем на 10% от первоначальной стоимости строительства здания правления.

Оплату увеличения материалов и работ предусмотреть из денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН «Морское» в счет уплаты пени за просрочку оплаты взносов, а также за счет поступивших от садоводов добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 38чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 10

Слушали: Председатель сообщил, что в целях минимизации расходов Товарищества принять решение о передачи части основного ограждения Товарищества расположенного по периметру территории садоводства на обслуживание и ремонт садоводам, земельные участки которых примыкают к данному ограждению.

По десятому вопросу решили: Утвердить данное предложение и передать часть основного ограждения Товарищества расположенного по периметру территории садоводства на обслуживание и ремонт садоводам, земельные участки которых примыкают к данному ограждению

Результаты голосования: «ЗА» - 37чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1чел.
Решение принято 37 голосами.

Вопрос № 11

Слушали: Председатель сообщил, что в правление Товарищество поступило обращение бывшего собственника земельного участка № 83 об уменьшении размера пени за просрочку оплаты взносов и предоставлении рассрочки ее оплаты. Огласил общему собранию данное обращение и просил принять соответствующее решение.

По одиннадцатому вопросу решили: Отказать в уменьшении пени за просрочку оплаты взносов и в предоставлении рассрочки по ее уплате.

Результаты голосования: «ЗА» - 33чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5чел.
Решение принято 33 голосами.

Вопрос № 12

Слушали: Председатель сообщил, что необходимо решить вопрос со складированием и вывозом ТКО с территории садоводства Товарищества. Также сообщил, что в настоящий момент в границах территории садоводства Товарищества отсутствуют зарегистрированные по месту проживания граждане, а также фактически никто не проживает.

В пункте 5.11 Свода правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*». Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», изложено, что на территории садоводческих объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых, дачных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

Но необходимо отметить, что при передаче администрацией Товариществу земельного участка для ведения садоводства и последующем утверждении администрацией проекта межевания, органом местного самоуправления не были предусмотрены специально оборудованные площадки для накопления и вывоза ТКО, соответствующие необходимым требованиям (нормативам) СНиП и СанПиН.

В пункте 6.4 «Правил благоустройства территории МО «Зеленоградский городской округ» (утв. Решением окружного совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» (первого созыва) от 04.11.2016 № 95) (далее – Правила благоустройства) указано, что в сложившейся застройке контейнеры для сбора ТКО размещаются (устанавливаются) на специально оборудованных площадках. Места размещения и тип ограждения определяются администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ» по заявкам жилищно-эксплуатационных предприятий, учреждений, согласованным с Управлением Роспотребнадзора по Калининградской области.

Согласно пункта 6.9 Правил благоустройства контейнерные площадки должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. В исключительных случаях в районах сложившейся застройки, где нет возможности соблюдения установленных разрывов от контейнерных площадок, эти расстояния устанавливаются администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

До настоящего момента органом местного самоуправления не определены места размещения ТКО, а в случае размещения ТКО в границах территории садоводства Товарищества не установлены расстояния разрывов от контейнерных площадок до мест отдыха садоводов, жилых домов и спортивных площадок.

По двенадцатому вопросу решили: Обратиться в администрацию МО «Зеленоградский городской округ» с требованием определить для собственников земельных участков расположенных в границах территории садоводства ТСН «Морское» места размещения ТКО (контейнерные площадки) с соблюдением действующих норм СНиП и СанПиН.

Определить, что в границах территории садоводства Товарищества собственники садовых земельных участков самостоятельно заключают индивидуальные договоры с оператором (РСОО) на вывоз ТКО.

Результаты голосования: «ЗА» - 38чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопросы повестки дня исчерпаны, собрание предлагается считать закрытым.

Председатель общего собрания членов Товарищества

А.Р. Гайсин

Секретарь общего собрания членов Товарищества

Е.С. Исупова