

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

г. Калининград, ул. Эльблонгская, 30

16.20-20.35ч. 12 декабря 2017г.

Членов ТСН «Морское» на настоящий момент **51** человек. Всего собственников земельных участков на территории ТСН «Морское» **74** человека. Итого членов Товарищества **68,92%** от количества всех собственников земельных участков.

Перед началом собрания производится процедура регистрации членов Товарищества, прибывших на собрание (регистрационный лист Приложение № 1 к протоколу).

Результаты регистрации: на собрании присутствует **36** человек членов Товарищества, что составляет **70,59%** от общего количества членов Товарищества; **2** человека, собственники земельных участков №№ 47 и 82, заблаговременно представившие в правление Товарищества заявления на вступление в члены ТСН.

Кворум имеется.

Кроме того, на собрании присутствует: собственник ЗУ № 33 – ЗУ № 24 –
ЗУ № 34 – ЗУ № 48 – и ЗУ № 11 а
также адвокат представляющий интересы ТСН «Морское» Зарицкий А.В.

В ходе голосования: «ЗА» - 35чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1чел.; председателем собрания избран Гайсин А.Р., 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.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 организации временного дорожного полотна на территории Товарищества с целью обустройства инженерных коммуникаций, подъезда к садовым участкам (утверждение сметы работ, договора, исполнителя).

10.О принятии решения по увеличению мощности подаваемой на трансформаторную подстанцию Товарищества электроэнергии до 250 кВт.

11.О принятии решения по обустройству линии «Интернет» на территории Товарищества (утверждение сметы работ, договора, исполнителя).

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

13.Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества и проинформировал собрание членов ТСН, что в правление Товарищества поступили заявления от собственников земельных участков: № 47 и № 82 о принятии их в члены ТСН «Морское».

В соответствии с Уставом ТСН «Морское» и поступившими заявлениями с необходимыми документами предложил рассмотреть вопрос о принятии собственников ЗУ №№ 47 и 82 в члены ТСН «Морское».

Выступили: собственник ЗУ № 33 и собственник ЗУ № 34 и собственник ЗУ № 48 которые просили присутствующих рассмотреть на данном собрании вопрос о принятии также их в члены Товарищества.

Выступил адвокат Товарищества, который проинформировал членов собрания о вынесенных решениях судов о взыскании с указанных садоводов задолженности по взносам (платежам), которые в настоящий момент ими оспариваются.

Выступил председатель правления, который сообщил, что заявления от данных собственников о принятии их в члены Товарищества в правление Товарищества не поступали, что является нарушением Устава ТСН «Морское». Собственники земельных участков №№ 33, 34 и 48, на настоящий момент имеют долги по обязательным взносам (платежам), которые они отказываются оплачивать.

По первому вопросу решили:

1) Принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № 47 и собственника земельного участка № 82

Председателю правления Товарищества оформить установленным порядком личные дела, членские книжки садовода, ознакомить вступивших в члены Товарищества садоводов с Уставом ТСН «Морское», внутренними документами ТСН «Морское» (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Результаты голосования: «ЗА» - 36чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

2) Отказать в принятии в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № 33 и собственника земельного участка № 34 и собственника земельного участка № 48 в связи с тем, что данные садоводы:

-в нарушение пункта 5.2. и 5.4 Устава ТСН «Морское» до начала общего собрания членов Товарищества не представили в правление Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, а также перечень необходимых документов и сведений;

-на настоящий момент имеют задолженности по установленным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) взносам (платежам), которые до настоящего момента не погашены, требования Товарищества об уплате взносов игнорируют, что согласно подп. «б» п. 5.9 Устава ТСН «Морское» является основанием для отказа.

Кроме того, собственник земельного участка № 33 20 февраля 2016 года решением собрания уполномоченных Товарищества (вопрос 3 повестки дня) была исключена из членов Товарищества за неуплату взносов (платежей) в сумме более 300 тыс. руб., а также за систематическое не участие в общих собраниях членов Товарищества, и до настоящего момента задолженность также не погасила (подп. «а» п. 5.5 Устава ТСН «Морское»).

Также собственник земельного участка № 33 самовольно осуществила установку забора (ограждения) на земельном участке общего пользования перекрыв при этом полностью проход между ее участком и ограждением Товарищества, тем самым нарушив права ТСН «Морское» и других садоводов, при этом неоднократные требования правления Товарищества демонтировать установленное ограждение игнорируются (подп. «г» п. 5.9 Устава ТСН «Морское»).

Результаты голосования: «ЗА» - 27чел.; «ПРОТИВ» - 3чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6чел. Решение принято 27 голосами.

Таким образом, вступившие в члены Товарищества и присутствующие на собрании и имеют право обсуждать и голосовать по повестки дня общего собрания членов Товарищества.

В итоге членов Товарищества – 53 человека, что составляет 71,62% от общего количества собственников земельных участков.

Присутствующих на собрании членов Товарищества – 38 человек, что является 51,35% от общего количества собственников земельных участков и 71,70% от общего количества членов Товарищества.

Кворум имеется.

Вопрос № 2

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который отчитался перед общим собранием членов Товарищества о проделанной работе за период с 01.01.2017 по 12.12.2017 года.

Довел до членов собрания исполнение приходно-расходной сметы по членским взносам и платежам садоводов-индивидуалов за 2017 год, представил на обозрение отчет на бумажном носителе утвержденный членами правления Товарищества (Приложение № 2 к протоколу).

Сообщил, что расходование денежных средств, поступивших на расчетный счет Товарищества, в виде членских взносов и платежей садоводов-индивидуалов, осуществляется в соответствии с утвержденной расходной сметой на 2017 год, решениями общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), согласовывается всеми членами правления Товарищества на заседаниях правления.

Также председатель правления довел до участвующих на собрании информацию об объеме денежных средств, поступивших на расчетный счет кредитного учреждения за отчетный период в разрезе каждого земельного участка с разбивкой по каждому взносу (платежу), а также информацию об их расходовании и представил на обозрение утвержденный правлением соответствующий отчет на бумажном носителе (Приложение № 2 к протоколу).

В заключении председатель просил членов общего собрания утвердить отчет правления Товарищества за указанный период.

По второму вопросу решили: принять отчет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2017 год, утвердить расходы, произведенные правлением Товарищества во исполнение решения общего собрания членов Товарищества и расходной части сметы на 2017 год (Приложение № 2 к протоколу).

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

Вопрос № 3

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил, что в силу личной занятости не может исполнять обязанности членов правления Товарищества Сердюкова Е.Г. и Адаменко О.В.

Присутствующие на собрании Сердюкова Е.Г. и Адаменко О.В. подтвердили сказанное председателем правления, обратились к присутствующим с просьбой об их переизбрании.

Председатель правления Товарищества сообщил, что правление Товарищества рекомендовало на должности членов правления, взамен Сердюковой Е.Г. и Адаменко О.В., две кандидатуры из числа членов Товарищества, а именно собственника ЗУ № Черняка Э.А. и собственника ЗУ № Фургачева И.А.

По третьему вопросу решили: Утвердить на должности членов правления Товарищества, взамен вышедших из правления Сердюковой Е.Г. и Адаменко О.В., собственника земельного участка № Черняка Э.А. и собственника земельного участка № Фургачева И.А.

Таким образом, членами правления ТСН «Морское» являются: Гайсин Айрат Райфатович, Стоянов Юрий Вениаминович, Адаменко Александр Владимирович, Черняк Эдуард Анатольевич и Фургачев Игорь Абрамович.

Председатель правления Товарищества - Гайсин Айрат Райфатович, заместитель председателя правления Товарищества – Стоянов Юрий Вениаминович.

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

Вопрос № 4

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собранию, что уполномоченным № 6 ранее был избран Кончиц А.Н., но в связи с продажей последним своего земельного участка возникла необходимость избрать из членов правления Товарищества, собственников ЗУ №№ 41, 43, 45, 47, 57, 59, 61 и 82, уполномоченного № 6 Товарищества.

Также сообщил, что правление Товарищества рекомендовало собранию рассмотреть кандидатуры членов Товарищества, собственника ЗУ № Лященко С.В. и собственника ЗУ №№ Шевкопляс С.А.

Кроме того, в связи с личными обстоятельствами не может исполнять обязанности уполномоченного № 8 Товарищества Адаменко О.В., правление Товарищества рекомендовало кандидатуру члена Товарищества – собственника ЗУ № Адаменко А.В.

Присутствующая Адаменко О.В. подтвердила сказанное председателем правления Товарищества и просила общее собрание переизбрать ее.

По четвертому вопросу решили:

1) Избрать на должность уполномоченного № 6 Товарищества, в соответствии с Уставом ТСН «Морское», и территориальным расположением земельных участков, члена Товарищества – собственника ЗУ №№ Шевкопляс С.А.

Результаты голосования: «ЗА» - 29чел.; «ПРОТИВ» - 4чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5чел. Решение принято 29 голосами.

2) Избрать на должность уполномоченного № 8 Товарищества, в соответствии с Уставом ТСН «Морское», и территориальным расположением земельных участков, члена Товарищества – собственника ЗУ №№ 77 Адаменко А.В.

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

Таким образом, уполномоченными ТСН «Морское» являются:

- уполномоченный № 1 (ЗУ №№ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 16, 18, 20) – Черняк Э.А.;
- уполномоченный № 2 (ЗУ №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 24, 26, 28, 30) – Сердюкова Е.Г.;
- уполномоченный № 3 (ЗУ №№ 13,15, 17,19, 21, 32, 34, 36, 38, 40) – Стоянов Ю.В.;
- уполномоченный № 4 (ЗУ №№ 23, 25, 27, 29, 31, 42, 44, 46, 48, 79, 80, 81) – Мальцева Н.М.;
- уполномоченный № 5 (ЗУ №№ 33, 35, 37, 39, 49, 51, 53, 55) – Карпов Е.А.;
- уполномоченный № 6 (ЗУ №№ 41, 43, 45, 47, 57, 59, 61, 82) – Шевкопляс С.А.;
- уполномоченный № 7 (ЗУ №№ 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 83) – Громов А.С.;
- уполномоченный № 8 (ЗУ №№ 63, 65, 67, 69, 71, 74, 77) – Адаменко А.В.;
- уполномоченный № 9 (ЗУ №№ 72, 73, 75, 76, 78, 84/1, 84/2 , 85, 86) – Кращенко Р.В.

Вопрос № 5

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собранию, что ревизором в Товариществе ранее была избрана Морозова Е.В., но в связи с продажей последней своего земельного участка, возникла необходимость избрать из членов правления Товарищества ревизора ТСН «Морское» в единственном числе.

Также сообщил, что правление Товарищества рекомендовало общему собранию на должность ревизора Товарищества рассмотреть кандидатуру члена Товарищества - собственника ЗУ № Адаменко О.В., имеющую соответствующее высшее экономическое образование и необходимый опыт работы в данной сфере.

По пятому вопросу решили: Избрать на должность ревизора Товарищества в единственном лице члена Товарищества – собственника ЗУ № Адаменко О.В.

Результаты голосования: «ЗА» - 35чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3чел.
Решение принято 35 голосами.

Вопрос № 6

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который представил на обозрение собрания проект расходной части сметы на 2018 год, подготовленный правлением Товарищества, размер которой составил 3 164 136 руб.

На основании проекта расходной части сметы предложил собранию установить размер членского взноса и платежа граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на 2018 год (приходная часть сметы) из расчета на один квадратный метр, пропорционально площади земельного участка находящегося в собственности садовода.

Общая площадь территории Товарищества за минусом общей площади земельного участка общего пользования и за минусом земельного участка под помещение правления Товарищества с помещением охраны, получается общая площадь индивидуальных земельных участков – 73 041 кв.м., которую необходимо разделить на расходную часть сметы.

Таким образом, показатель взноса (платежа) на один квадратный метр составил 43,32 руб. В последующем полученный показатель взноса (платежа) необходимо умножать на площадь индивидуального земельного участка садовода, в результате чего получится взнос (платеж) на 2018 год для члена Товарищества и лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

По шестому вопросу решили: Утвердить расходную часть сметы ТСН «Морское» на 2018 год, в размере 3 164 136 руб. (Приложение № 3 к протоколу).

Утвердить расчёт членского взноса и платежа для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из размера расходной части сметы и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель взноса (платежа) в 2018 году принять в размере **43,32 руб. за один кв.м.**

Таким образом, взнос (платеж) на 2018 год за типовой земельный участок, расположенный в границах ТСН «Морское» составил:

- Участок 2 646 кв.м. – 114 625 руб.
- Участок 1 211 кв.м. – 52 461 руб.
- Участок 1200 кв.м. – 51 984 руб.
- Участок 1 155 кв.м. – 50 035 руб.
- Участок 1 134 кв.м. – 49 125 руб.
- Участок 1 070 кв.м. – 46 352 руб.
- Участок 980 кв.м. – 42 454 руб.
- Участок 972 кв.м. – 42 107 руб.
- Участок 958 кв.м. – 41 501 руб.
- Участок 940 кв.м. – 40 721 руб.
- Участок 929 кв.м. – 40 244 руб.
- Участок 923 кв.м. – 39 984 руб.
- Участок 800 кв.м. – 34 656 руб.
- Участок 708 кв.м. – 30 671 руб.
- Участок 693 кв.м. – 30 021 руб.
- Участок 680 кв.м. – 29 458 руб.
- Участок 659 кв.м. – 28 548 руб.
- Участок 621 кв.м. – 26 902 руб.
- Участок 600 кв.м. – 25 992 руб.

Взнос (платеж) членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке оплачивать в сроки, установленные п.п. 8.4 и 8.5 Устава ТСН «Морское» и п.п. 2.2 и 3.2 «Положения о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское», а именно: путем деления на двенадцать месяцев в году определить размер ежемесячного взноса (платежа), который оплачивать ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца.

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – взнос (платеж) на 2018 год установлен в размере 34 656 руб. Путем деления на двенадцать месяце определяем ежемесячный платеж, который составит $34\ 656/12 = 2\ 888$ руб.

Полученный ежемесячный взнос (платеж) производить не позднее пятого числа каждого текущего месяца на расчетный счет Товарищества, расположенный в кредитной организации, реквизиты которой размещены для всеобщего ознакомления на сайте Товарищества в сети Интернет по адресу: www.cnt-morskoe.ru.

За просрочку оплаты взноса (платежа) Уставом ТСН «Морское» (п. 8.8 Устава) и «Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское»» (п.п. 2.2 и 3.4 Положения) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платежа).

Результаты голосования: «ЗА» - 30чел.; «ПРОТИВ» - 3чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5чел.
Решение принято - 30 голосами.

Вопрос № 7

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собравшимся, что 23.07.2015 года общим собранием членов Товарищества был принят целевой взнос на прокладку ливневой канализации, в размере 54 106 руб. (вопрос 16 повестки дня) и целевой взнос на прокладку хоз.бытовой канализации, в размере 55 756 руб. (вопрос 17 повестки дня).

Кроме того, решением общего собрания от 23.07.2015г. правлению Товарищества была поставлена задача осуществить проектирование ливневой и хоз.бытовой канализации по земле общего пользования ТСН, который согласовать с заинтересованными лицами.

Однако в ходе проектирования и при последующих расчетах установленных целевых взносов на строительство хоз.бытовой и ливневой канализации выяснилось, что не была учтена часть работ по строительству напорных частей хоз.бытовой и ливневой канализации, канализационных насосных станций, локальных очистных сооружений, колодцев гасителей, а также работы по очистке придорожных канав.

Решением собрания уполномоченных Товарищества от 20.09.2017 года (вопрос 8 повестки дня) утверждены работы по строительству напорной части хоз.бытовой канализации, в размере 2 493 717 руб., и строительству КНС, в размере 710 660 руб., итого 3 204 377 руб.

При этом, целевой взнос на строительство напорной канализации и КНС собранием было принято не устанавливать, вынести данный вопрос на отчетно-выборное собрание членов Товарищества, запланированное на конец года, а выполненные работы, материалы и оборудование оплатить из денежных средств формируемых за счет целевых взносов на строительство хоз.бытовой и ливневой канализации (внутриплощадочные сети), а при начале строительства внутриплощадочных сетей произвести уточнение целевых взносов (напорная часть и внутриплощадочные сети) с учетом стоимости уже построенной напорной части.

Работы по строительству напорной части хоз.бытовой канализации выполнены подрядчиком ООО «ВДС Гарант» и ООО «РегионСтройСервис» в установленные сроки, с представлением в Товарищество по итогам работ от эксплуатирующей организации ОАО «ОКОС» Зеленоградского района справки о выполнении технических условий.

Решением собрания уполномоченных Товарищества от 13.11.2017 года (вопрос 6 повестки дня) работы Товариществом приняты в полном объеме. Оплата данных работ была произведена

подрядчику за счет денежных средств внесенных частью садоводов в виде целевого взноса на строительство хоз.бытовой и ливневой канализации (вопрос 16 и 17 повестки дня общего собрания членов Товарищества от 23.07.2015г.).

В настоящий момент в правление Товарищества поступили два коммерческих предложения на выполнение комплекса работ по строительству хоз.бытовой и ливневой канализации (самотечная и напорная часть с обустройством КНС, ЛОС и колодцев гасителей):

- от ООО «ВДС Гарант» на строительство самотечной хоз.бытовой канализации, в размере 4 263 531 руб., строительство самотечной и напорной ливневой канализации, в размере 5 286 900 руб., при этом подрядчик обязуется в стоимость указанных работ произвести расчистку придорожных канав для последующего сброса с территории Товарищества ливневых сточных вод;

- от ООО «Сети Строй» на строительство самотечной хоз.бытовой канализации, в размере 3 560 800 руб., строительство самотечной и напорной ливневой канализации, в размере 5 173 820 руб.

Кроме того, в правление Товарищества от ООО «РегионСтройСервис» поступило предложение на поставку оборудования КНС ливневой канализации и его монтаж, в размере 1 157 440 руб.

В итоге, председатель правления Товарищества предложил собранию рассмотреть поступившие коммерческие предложения и утвердить подрядчика работ по строительству хоз.бытовой канализации (внутриплощадочная самотечная часть) и ливневой канализации (внутриплощадочная самотечная и напорная часть с КНС, ЛОС, колодцами гасителями), утвердить стоимость таких работ, а также размер дополнительного взноса к уже установленному ранее на общем собрании членов Товарищества от 23.07.2015 г. (вопрос 16 и 17 повестки дня).

По седьмому вопросу решили:

1) Утвердить стоимость строительства внутриплощадочной самотечной хоз.бытовой канализации, в размере 3 560 800 руб., подрядчиком работ выбрать ООО «Сети Строй».

С учетом ранее построенной напорной части хоз.бытовой канализации с КНС стоимостью 3 204 377 руб. утвердить окончательную стоимость строительства хоз.бытовой канализации, в размере 6 765 177 руб. (3 560 800 + 3 204 377).

Утвердить расчёт целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке исходя из стоимости строительства хоз.бытовой канализации (6 765 177 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель целевого взноса принять в размере **92,62 руб. за один кв.м.** (Приложение № 4 к протоколу).

При этом, целевой взнос в размере 55 756 руб. с каждого земельного участка садовода, установленный решением общего собрания членов Товарищества от 23.07.2015г. считать действительным с условиями принятыми указанным решением (вопрос 17 повестки дня).

Оставшуюся часть целевого взноса, полученную как разница между установленным на настоящем собрании целевым взносом и целевым взносом, принятым равным 55 756 руб. на собрании от 23.07.2015г., оплатить в срок до 01 апреля 2018 года.

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – целевой взнос на строительство хоз.бытовой канализации: $800 \times 92,62 - 55\,756 = 18\,341$ руб. (оплатить до 01.04.2018г.).

2) Утвердить стоимость строительства внутриплощадочной самотечной и напорной части ливневой канализации, в размере 5 286 900руб., подрядчиком работ выбрать ООО «ВДС Гарант».

Утвердить стоимость оборудования и монтажа КНС ливневой канализации, в размере 1 157 440 руб., поставщиком и подрядчиком работ выбрать ООО «РегионСтройСервис».

Итого окончательную стоимость ливневой канализации принять в размере: $5\,286\,900 + 1\,157\,440 = 6\,444\,340$ руб.

Утвердить расчёт целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из стоимости строительства ливневой канализации (6 340 444 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель целевого взноса принять в размере **88,23 руб. за один кв.м.** (Приложение № 5 к протоколу).

При этом, целевой взнос в размере 54 106 руб. с каждого земельного участка садового, установленный решением общего собрания членов Товарищества от 23.07.2015г. считать действительным с условиями принятыми указанным решением (вопрос 16 повестки дня).

Оставшуюся часть целевого взноса, полученную как разница между установленным на настоящем собрании целевым взносом и целевым взносом, принятым равным 54 106 руб. на собрании от 23.07.2015г., оплатить в срок до 01 апреля 2018 года.

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – целевой взнос на строительство ливневой канализации: $800 \times 88,23 - 54\,106 = 16\,477$ руб. (оплатить до 01.04.2018г.).

Целевые взносы на строительство ливневой и хоз.бытовой канализации вносятся всеми без исключения собственниками земельных участков в обязательном порядке, так как невозможно отделить данные инженерные коммуникации (объекты инфраструктуры) от последующего их использования такими собственниками.

За просрочку оплаты целевого взноса Уставом ТСН «Морское» (п. 8.8 Устава) и «Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское»» (п.п. 2.3 и 3.4 Положения) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платежа).

Результаты голосования: «ЗА» - 36чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2чел. Решение принято - 36 голосами.

Вопрос № 8

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собравшимся, что 23.07.2015 года общим собранием членов Товарищества был принят целевой взнос на строительство (оборудование) поста охраны (КПП), в размере 1 100 руб. (вопрос 14 повестки дня)

Однако на собрании уполномоченных Товарищества от 16.05.2016г. (вопрос 10 повестки дня) принято решение о выкупе ЗУ № 31 у его собственника и использовании данного земельного участка под размещение помещения правления Товарищества с помещением охраны.

Решением собрания уполномоченных Товарищества от 13.11.2017 года (вопрос 8 повестки дня) утверждены работы по проектированию здания правления и охраны, в размере 100 000 руб., правлению Товарищества поручено после готовности проекта, подготовить смету строительства и исполнителя строительных работ, утвердив их на ежегодном отчетно-выборном общем собрании членов Товарищества.

При этом, оплату работ предусмотрели из поступивших от собственников ЗУ №№ 1 и 78 добровольных взносов, а после утверждения стоимости строительных работ, стоимость проектирования решили включить в расчет размера целевого взноса на такое строительство.

На данный момент в правление Товарищества от подрядчика ООО «Арктика», на основании проекта выполненного ООО «РС Групп», поступило коммерческое предложение на выполнение комплекса работ по строительству здания правления со встроенным помещением охраны, стоимостью 1 952 000 руб.

В итоге, председатель правления Товарищества предложил собранию рассмотреть поступившее коммерческое предложение, утвердить стоимость работ, принять размер целевого взноса, с учетом ранее установленного на общем собрании членов Товарищества от 23.07.2015 г. (вопрос 14 повестки дня).

По восьмому вопросу решили: Утвердить стоимость строительства здания правления с помещением охраны, в размере 1 952 000 руб., подрядчиком работ выбрать ООО «Арктика».

С учетом ранее проведенных проектных работ, стоимостью 100 000 руб., утвердить окончательную стоимость выполнения комплекса работ по строительству здания правления со встроенным помещением охраны, в размере 2 052 000 руб. (1 952 000 + 100 000).

Утвердить расчёт целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из стоимости строительства здания правления с

помещением охраны (2 052 000 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель целевого взноса принять в размере **28,09 руб. за один кв.м.** (Приложение № 6 к протоколу).

При этом, целевой взнос в размере 1 100 руб. с каждого земельного участка садовода, установленный решением общего собрания членов Товарищества от 23.07.2015г. считать действительным с условиями принятыми указанным решением (вопрос 14 повестки дня).

Оставшуюся часть целевого взноса, полученную как разница между установленным на настоящем собрании целевым взносом и целевым взносом, принятым равным 1 100 руб. на собрании от 23.07.2015г., оплатить в срок до 01 марта 2018 года.

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – целевой взнос на строительство здания правления с помещением охраны: $800 \times 28,09 - 1\,100 = 21\,375$ руб. (оплатить до 01.03.2018г.).

Целевой взнос на строительство здания правления с помещением охраны вносится всеми без исключения собственниками земельных участков в обязательном порядке, так как невозможно отделить данные инженерные коммуникации (объекты инфраструктуры) от последующего их использования такими собственниками.

За просрочку оплаты целевого взноса Уставом ТСН «Морское» (п. 8.8 Устава) и «Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское»» (п.п. 2.3 и 3.4 Положения) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платежа).

Результаты голосования: «ЗА» - 33чел.; «ПРОТИВ» - 1чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4чел. Решение принято - 33 голосами.

Вопрос № 9

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собранию, что вопрос организации временной дорожной сети по территории Товарищества с целью обустройства инженерных коммуникаций, подъезда к садовым участкам (утверждение сметы работ, договора, исполнителя) до конца правлением не проработан, в настоящий момент собирается вся необходимая информация от подрядчиков, и в ближайшее время данный вопрос будет вынесен на общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), в связи с чем просил снять данный вопрос с повестки дня.

По девятому вопросу решили: Снять вопрос по строительству временной дорожной сети по территории Товарищества с повестки дня общего собрания членов Товарищества.

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

Вопрос № 10

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собранию, что в соответствии с договором от 27.07.2015 № 3596/3 ОАО «Янтарьэнергосбыт» осуществляет поставку (продажу) электрической энергии ТСН «Морское» через распределительные сети АО «Янтарьэнерго» (Акт № Z-03-00108-2015 СУБ от 11.06.2015 разграничения балансовой принадлежности) и ОАО «КГК» (Акт № Z-03-00109-2015 СУБ от 23.05.2015 разграничения балансовой принадлежности).

Мощность присоединенных в настоящий момент энергопринимающих устройств (ЭПУ) ТСН «Морское» составляет 100 кВт.

В связи возникшей необходимостью, обусловленной застройкой садоводами индивидуальных земельных участков, а также обустройством мест общего пользования

территории Товарищества, просил собрание рассмотреть вопрос об увеличении максимальной мощности ЭПУ до 250 кВт.

Также сообщил, присутствующим, что от ОАО «КГК» получено письмо от 20.11.2017 № 1210, в котором ОАО «КГК» сообщает, что не возражает против такого увеличения.

По десятому вопросу решили: Утвердить увеличение максимальной мощности ЭПУ ТСН «Морское» до 250 кВт. Правлению Товарищества обратиться с заявлением в АО «Янтарьэнерго», а в последующем организовать соответствующие работы по увеличению мощности.

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

Вопрос № 11

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который сообщил собранию, что вопрос по обустройству линии «Интернет» на территории Товарищества (утверждение сметы работ, договора, исполнителя) на настоящий момент не подготовлен, продолжается сбор необходимой информация от подрядчиков, и после готовности будет вынесен на общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), в связи с чем просил снять данный вопрос с повестки дня.

По одиннадцатому вопросу решили: Снять вопрос по обустройству линии «Интернет» по территории Товарищества с повестки дня общего собрания членов Товарищества.

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

Вопрос № 12

Слушали: Выступил председатель правления Товарищества, который просил присутствующих членов Товарищества в очередной раз рассмотреть вопрос в отношении образовавшихся долгов садоводов по обязательным взносам (платежам) установленных в период с 23.07.2015г. по 17.05.2017г. собраниями членов Товарищества (собраниями уполномоченных).

По двенадцатому вопросу решили: Правлению Товарищества, образовавшуюся у садоводов задолженность по обязательным взносам (платежам, пеням) взыскать с должников в судебном порядке. Для судебной работы по взысканию задолженности привлечь адвоката Зарицкого А.В. на условиях утвержденных правлением Товарищества соглашений об оказании юридической помощи, оплату по которым предусмотреть из расходной части сметы на 2018 год.

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

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель общего собрания членов Товарищества

А.Р. Гайсин

Секретарь общего собрания членов Товарищества

А.В. Зарицкий



Приложение № 3

Приходно-расходная смета по членским взносам (платежам, садоводов-индивидуалов) ТСН "Морское" на 2018г.

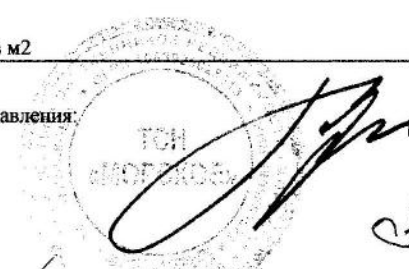
Утверждена общим собранием членов
ТСН "Морское" (протокол от 12.12.2017г.)

№ п/п	Наименование доходов и расходов	Сумма взносов из расчета за один м2	Общая сумма расходов 2018 год	
1	2	3	4	5
I	Приход			
1	Членский взнос (платеж, садовода-индивидуала) из расчета на 73 041 м2 площади земельных участков находящихся в собственности садоводов.	43,32	3 164 136р.	
	Итого приход:		3 164 136р.	
II	Расход			
1	Заработная плата штатных сотрудников:			
	* Председатель правления ТСН (40 000 руб. в месяц) с учетом НДФЛ	6,57р.	480 000р.	
	* Бухгалтер (25 000 руб. в месяц) с учетом НДФЛ(с учетом расчетов за электроснабжение)	4,11р.	300 000р.	
	* Управляющий (29 000 руб. в месяц). Договор ГПХ с учетом НДФЛ.	4,76р.	348 000р.	
2	Страховые взносы в ПФР с ФОТ	4,66р.	340 656р.	
3	Обслуживание электроустановки (15 000 руб. в месяц). Договор с юр. лицом.	2,46р.	180 000р.	
4	Правовое сопровождение деятельности ТСН (45 000 руб. в месяц налоги в том числе).	7,39р.	540 000р.	
5	Содержание дорог и земли общего пользования ТСН (27 433 м2) в надлежащем состоянии. Покос травы и кустарника, уборка от мусора. Планировка улиц спецтехникой для комфортного прохода и проезда личного автотранспорта садоводов в сухую погоду. Ремонт забора, ворот и калиток ТСН. Покупка краски, растворителя, замков, материалов для мелкого ремонта, мелкого инструмента и т.д. Содержание помещения охраны. Договор с юридическим лицом. Договор ГПХ с учетом НДФЛ и страховых взносов.	1,23р.	90 000р.	
6	Землеустроительные работы на земельных участках общего пользования территории Товарищества (геодезические и кадастровые работы, подготовка топосъемок, корректировка проекта организации и застройки Товарищества в рамках договоров с юридическим лицом и договоров ГПХ с учетом НДФЛ и страховых взносов)	0,96р.	70 000р.	
7	Оплата потребленной эл.энергии объектов общего пользования (освещение, обеспечение условий жизнедеятельности охраны, обогрев и т.п.) и стоимости ТУ Янгартэнерго	1,10р.	80 000р.	
8	Договор с охранным предприятием "Патриот" на охрану территории ТСН - 50 000 руб/месяц	8,21р.	600 000р.	
9	Отправка бухгалтерской отчетности через интернет	0,11р.	8 000р.	
10	Оплата за разработку и поддержку сайта ТСН в сети интернет	0,14р.	10 000р.	
11	Услуги банка по сопровождению расчетного счета ТСН	0,27р.	20 000р.	
12	Услуги websms по СМС информированию садоводов	0,08р.	5 480р.	
13	Судебные расходы по взысканию задолженности в пользу ТСН, отстаивание интересов ТСН в арбитражных судах и судах общей юрисдикции (почтовые расходы, нотариальные услуги, госпошлины и т.д.)	0,82р.	60 000р.	
14	Биотуалет для садоводов и сотрудников охраны на 2018г. (один раз в месяц обслуживание)	0,16р.	12 000р.	
15	Аренда почтовой ячейки	0,07р.	5 000р.	
16	Земельный налог	0,21р.	15 000р.	
	Итого расходов:		3 164 136,00р.	

	Формула для расчета взносов по участкам, из расчета суммы за 1м2	Размер типового участка в м2	Взнос за 2018 год с участка	Сумма ежем. платежа
1	Размер участка в м2	2 646	114 625 ·	9 552 ·
2	Размер участка в м2	1 211	52 461 ·	4 372 ·
2	Размер участка в м2	1 200	51 984 ·	4 332 ·
3	Размер участка в м3	1 155	50 035 ·	4 170 ·
4	Размер участка в м2	1 134	49 125 ·	4 094 ·
4	Размер участка в м2	1 070	46 352 ·	3 863 ·
5	Размер участка в м2	980	42 454 ·	3 538 ·
6	Размер участка в м2	972	42 107 ·	3 509 ·
7	Размер участка в м2	958	41 501 ·	3 458 ·
8	Размер участка в м2	940	40 721 ·	3 393 ·
9	Размер участка в м2	929	40 244 ·	3 354 ·
10	Размер участка в м2	923	39 984 ·	3 332 ·
11	Размер участка в м2	800	34 656 ·	2 888 ·
12	Размер участка в м2	708	30 671 ·	2 556 ·
13	Размер участка в м2	693	30 021 ·	2 502 ·
14	Размер участка в м2	680	29 458 ·	2 455 ·
15	Размер участка в м2	621	26 902 ·	2 242 ·
15	Размер участка в м2	600	25 992 ·	2 166 ·

Председатель правления

А.Р. Гайсин



Черник Э. А.

Агашиев А. В.
Агашиев А. В.
Курманов
Мухомов

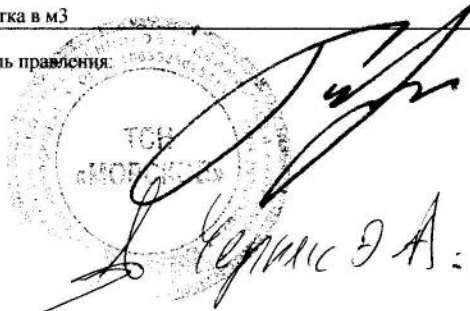
Приходно-расходная смета по целевому взносу на строительство хозяйственно-бытовой канализации ТСН Морское

Утверждена общим собранием членов
ТСН "Морское" (протокол от 12.12.2017г.)

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Целевой взносы на строительство напорной и самотечной хозяйственно-бытовой канализации по территории ТСН с обустройством КНС и оборудованием из расчет 73 041 м2 земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	92,62 ·	6 765 177,00 (3 204 377 напорная с КНС+ 3 560 800 самотечная)
	Итого по смете:		6 765 177,00 (3 204 377 напорная с КНС+ 3 560 800 самотечная)
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	2 646	245 077 ·
2	Размер участка в м2	1 200	111 146 ·
	Размер участка в м3	1 155	106 978 ·
3	Размер участка в м2	1 070	99 105 ·
4	Размер участка в м2	980	90 769 ·
5	Размер участка в м2	972	90 028 ·
6	Размер участка в м2	958	88 731 ·
7	Размер участка в м2	940	87 064 ·
8	Размер участка в м2	929	86 045 ·
9	Размер участка в м2	923	85 490 ·
10	Размер участка в м2	800	74 097 ·
11	Размер участка в м2	708	65 576 ·
12	Размер участка в м2	693	64 187 ·
13	Размер участка в м2	680	62 983 ·
14	Размер участка в м2	621	57 518 ·
15	Размер участка в м3	600	55 573 ·

Председатель правления:

А.Р. Гайсин



Сергеев Э.А.

Александр Александрович О.В.
Александр Александрович АВ
Александр Александрович АВ

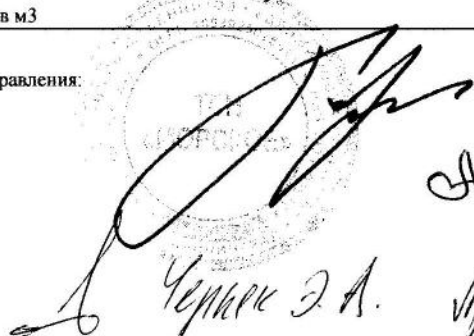
Приходно-расходная смета по целевому взносу на строительство ливневой канализации ТСН Морское


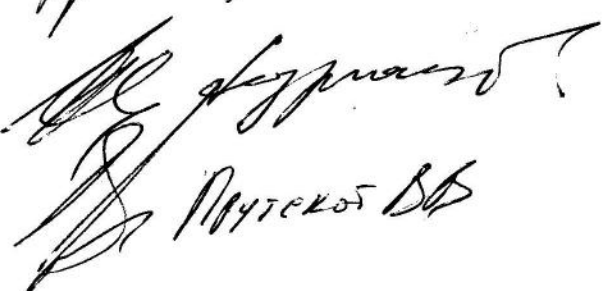
Утверждена общим собранием членов
ТСН "Морское" (протокол от 12 декабря
2017г.)

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Целевой взносы на строительство напорной и самотечной ливневой канализации по территории ТСН с обустройством КНС и оборудованием из расчет 73 041 м2 земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	88,23 ·	6 340 444 (5 286 900 самотечная с КНС+ 1 157 440 оборудование и монтаж КНС)
	Итого по смете:		6 340 444 (5 286 900 самотечная с КНС+ 1 157 440 оборудование и монтаж КНС)
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	2 646	233 454 ·
2	Размер участка в м2	1 200	105 875 ·
	Размер участка в м3	1 155	101 905 ·
3	Размер участка в м2	1 070	94 405 ·
4	Размер участка в м2	980	86 465 ·
5	Размер участка в м2	972	85 759 ·
6	Размер участка в м2	958	84 523 ·
7	Размер участка в м2	940	82 935 ·
8	Размер участка в м2	929	81 965 ·
9	Размер участка в м2	923	81 435 ·
10	Размер участка в м2	800	70 583 ·
11	Размер участка в м2	708	62 466 ·
12	Размер участка в м2	693	61 143 ·
13	Размер участка в м2	680	59 996 ·
14	Размер участка в м2	621	54 790 ·
15	Размер участка в м3	600	52 937 ·

Председатель правления:

А.Р. Гайсин


Черник Э.А.


Агамиров О.В.

Агамиров А.В.

Пучковой С.В.

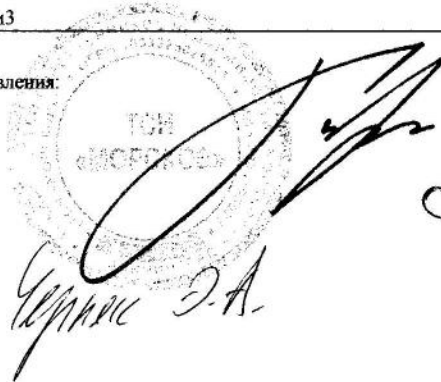
Приходно-расходная смета по целевому взносу на строительство здания помещения правления с помещением охраны ТСН Морское

Утверждена общим собранием членов
ТСН "Морское" (протокол от 12 декабря
2017г.)

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Целевой взносы на строительство здания правления с помещением охраны ТСН из расчета 73 041 м2 земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	28,09 ·	2 052 000 (1 952 000 строительство + 100 000 проектирование)
	Итого по смете:		2 052 000 (1 952 000 строительство + 100 000 проектирование)
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	2 646	74 336 ·
2	Размер участка в м2	1 200	33 713 ·
	Размер участка в м3	1 155	32 448 ·
3	Размер участка в м2	1 070	30 060 ·
4	Размер участка в м2	980	27 532 ·
5	Размер участка в м2	972	27 307 ·
6	Размер участка в м2	958	26 914 ·
7	Размер участка в м2	940	26 408 ·
8	Размер участка в м2	929	26 099 ·
9	Размер участка в м2	923	25 931 ·
10	Размер участка в м2	800	22 475 ·
11	Размер участка в м2	708	19 890 ·
12	Размер участка в м2	693	19 469 ·
13	Размер участка в м2	680	19 104 ·
14	Размер участка в м2	621	17 446 ·
15	Размер участка в м3	600	16 856 ·

Председатель правления:

А.Р. Гайсин



Чертанов Э.А.

Агашиев А.В.
Агашиев А.В.
Агашиев А.В.
Агашиев А.В.