

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

город Калининград

17.25-20.25 ч. 23 июня 2016 г.

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 7 (семь) уполномоченных. Кворум имеется.

Также на собрании присутствует адвокат Зарицкий А.В. представляющий интересы Товарищества, 20 (двадцать) членов Товарищества, и один гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке – Лупандина О.В. (регистрационный лист Приложение № 1 к протоколу).

Итого на собрании присутствует 27 (двадцать семь) членов Товарищества, что составляет 59% от всех членов ТСН «Морское».

Единогласным решением собрания уполномоченных председателем собрания избран Зарицкий Антон Валерьевич, секретарем собрания избрана Адаменко Олеся Владимировна.

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 об исключении садоводов из членов Товарищества

3. Об утверждении списков садоводов на денежные средства, которых осуществлялось строительство высокой части электроснабжения (ТП, РП, кабельные линии), формирование группы садоводов, желающих продолжить свое участие в строительстве низкой части электроснабжения территории Товарищества.

4. Об утверждении проектных решений, работ по обустройству инженерных коммуникаций, геологических и геодезических изысканий (стоимости, порядка оплаты проектных и производственных работ, выбор подрядчика таких работ, порядка производства работ, возможности использования существующих коммуникаций и т.д.), а также утверждении целевых взносов на данный вид работ.

5. Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

**Вопрос № 1**

Слушали: Председатель правления Гайсин А.Р. сообщил собранию уполномоченных, что на настоящий момент в правление Товарищества заявлений от собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Морское», на вступление в члены Товарищества не поступало, в связи с чем просил собрание снять с повестки дня данный вопрос.

По первому вопросу решили: Снять с повестки дня вопрос о принятии в члены Товарищества.

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

## Вопрос № 2

Слушали: Председатель правления Гайсин А.Р. сообщил собранию уполномоченных, что правлением Товарищества в настоящий момент готовятся списки задолжников по взносам из числа членов Товарищества, а также тех членов, которые на протяжении долгого времени не обрабатывают, принадлежащие им земельные участки. На очередное общее собрание членов Товарищества данные списки будут предоставлены для дальнейшего решения вопроса, об исключении таких граждан из числа членов Товарищества, в связи с чем просил собрание снять с повестки дня данный вопрос.

По второму вопросу решили: Снять с повестки дня вопрос о принятии в члены Товарищества.

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

## Вопрос № 3

Слушали: Председатель собрания представил на обозрение собрания уполномоченных список садоводов, которые материально участвовали в строительстве трансформаторной подстанции, распределительного пункта и кабельных линий высокой части электроснабжения (Приложение № 2 к протоколу).

Согласно данного списка 20 (двадцать) садоводов уплатили в Товарищество первоначальный взнос в полном объеме, а именно в размере 73 000 рублей (земельные участки №№ 2, 17, 18, 26, 27, 29, 36, 42, 46, 55, 62, 63, 67, 68, 70, 72, 73, 81, 84/1 и 84/2), земельный участок № 21 – 20 000 руб., земельный участок № 24 – 30 000 руб., земельный участок № 28 – 30 000 руб., земельный участок № 79 – 12 125 руб.

Также председатель просил рассмотреть вопрос о возможности формирования группы садоводов, желающих продолжить свое материальное участие в строительстве низкой части электроснабжения, в рамках некоммерческого партнерства.

По третьему вопросу решили: Утвердить список собственников земельных участков, принявших материальное участие в строительстве трансформаторной подстанции, распределительного пункта и кабельных линий высокой части электроснабжения (Приложение № 2 к протоколу).

Председателю правления начать формирование группы садоводов, желающих материально участвовать в строительстве низкой части электроснабжения Товарищества в рамках некоммерческого партнерства.

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

## Вопрос № 4

Слушали: Председатель собрания в очередной раз просил собрание уполномоченных, рассмотреть коммерческие предложения на проектирование инженерных сетей Товарищества, поступившие от ООО «РегионСтройСервис», ООО «Центр комплексного проектирования» и ООО «Аспект», которые представил на обозрение всем присутствующим садоводам, а также озвучил условие и стоимость такого проектирования (Приложение № 3 к протоколу).

Выступил Трофименко Р.Ю., который сообщил, что еще раз встретиться с представителями ООО «Центр комплексного проектирования» и обсудит вопросы снижения стоимости проектирования.

Выступила Юркиянец И.В., которая сообщила, что передаст тех.задание на проектирования в известную ей проектную организацию, расположенную в г. Советске, с целью получение условий проектирования и получения возможно более низкой стоимости за данную работу.

Председатель собрания также довел до присутствующих, что правление Товарищества обратилось в охранный предприятие ООО «Беркут плюс», которое осуществляет физическую охрану территории Товарищества и организацию пропускного режима с требованием взять под охрану и материальную ответственность ограждение Товарищества, с калитками и воротами, ТП и РП, на что получили от охранный предприятие дополнительное соглашение к договору охраны, которое предусматривает материальную ответственность только в случае установки технических средств охраны (сигнальных датчиков и пульта охраны) на указанные объекты охраны.

Кроме того, ООО «Беркут плюс» в адрес Товарищества было направлено коммерческое предложение на установку технических средств охраны (Приложение № 3 к протоколу), которое содержит стоимость ТСО по ТП, в размере 55 917 руб., и стоимость ТСО по ограждению территории Товарищества, в размере 522 615,70 руб.

По четвертому вопросу решили: В связи с поступившими предложениями от собственников земельных участков, перенести решения вопроса об утверждении проектных решений по обустройству инженерных коммуникаций (стоимости, порядка оплаты проектных работ, выбор подрядчика таких работ и т.д.) на следующее собрание уполномоченных. При этом, Трофименко Р.Ю. и Юркиянец И.В. по возможности в более короткие сроки передать в правление Товарищества предложения по проектированию инженерных коммуникаций.

Правлению Товарищества после поступления новых предложений назначить дату и подготовить повестку дня следующего общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества.

Технические средства охраны не устанавливать и дополнительное соглашение с ООО «Беркут плюс» не подписывать. Правлению Товарищества рассмотреть вопрос о возможности заключения договора на охрану с другим охранным предприятием, по условиям которого обговорить материальную ответственность за охраняемые объекты, и вынести такое предложение на следующее общее собрание членов (собрание уполномоченных) Товарищества.

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

#### Вопрос № 5

Слушали: Председатель правления Гайсин А.Р. довел до присутствующих, что в очередной раз была организована встреча с заместителем главы МО «Зеленоградский городской округ» Беляевым В.А., на который тот сообщил, что в настоящий момент никакого вопроса по проектированию и строительству дороги через территорию Товарищества не ведется, соответственно и не рассматривается вопрос о резервировании, и изъятии земельных участков Товарищества. На данный момент администрацией МО «Зеленоградский городской округ» и Правительством Калининградской области решается только вопрос о проектировании и строительстве коллектора бытовой канализации в обход территории Товарищества.

Кроме того, председатель правления довел до присутствующих общую картину поступления обязательных взносов (платежей), утвержденных общим собранием, от собственников земельных участков, расходовании таких денежных средств, исполнение Товариществом приходно-расходной сметы в 2016 году.

Также председатель сообщил, что более пятидесяти процентов собственников земельных участков не оплачивают обязательные взносы (платежи), при этом часть из них любыми способами оспаривают законно установленные общим собранием членов Товарищества взносы (платежи), в том числе в судебных органах, при этом считают, что они вообще не обязаны оплачивать такие взносы. По их мнению, добросовестные собственники земельных участков, оплачивающие все взносы (платежи), обязаны им построить инженерные коммуникации,

ограждение, правление, дороги и т.д., содержать в надлежащем состоянии территорию Товарищества, а они только будут пользоваться данными благами.

Как недавно выяснилось в ходе судебных процессах, такими собственниками являются Корягин С.И., Цикель М.А., Васильченко Т.И. и ряд других садоводов.

Выступил адвокат Товарищества Зарицкий А.В. и подробно пояснил присутствующим позицию данных собственников, которую они выразили в судебных инстанциях, оспаривая действия и документы Товарищества, одобренные и принятые на общих собраниях членов Товарищества абсолютным большинством голосов. Также сообщил, что необходимо всем собственникам присутствовать 29.06.2016 года в 09.00ч. в Ленинградском районном суде г. Калининграда, где будет рассматриваться исковое заявление Корягина и Цикеля к Товариществу о признании недействительными решений общего собрания членов Товарищества, для того, чтобы высказать по данному поводу свою позицию.

Кроме того, председатель правления Гайсин А.Р. пояснил, что в настоящий момент на расчетном счету находится 343 710,02 рублей, денежные средства от собственников земельных участков не поступают, в связи с чем Товарищество в ближайшем будущем не сможет платить за физическую охрану территории Товарищества и организацию пропускного режима, оплачивать услуги бухгалтера и адвоката Товарищества, а также оплачивать другие обязательные платежи, а именно услуги банка, потребленную электроэнергию, налоги и т.д. При этом, добросовестными собственниками земельных участков, которых на сегодня 31 человек, все взносы оплачены в полном объеме.

Таким образом, председатель предложил рассмотреть ряд вариантов дальнейшего развития Товарищества:

- первый вариант – продолжить в таком же режиме работу правления, при этом в ближайшее время организовать единовременное обращение в судебные органы ко всем собственникам земельных участков являющихся должниками по взносам (платежам);
- второй вариант – организовать в ближайшее время переизбрание правления Товарищества, председателя правления Товарищества и уполномоченных Товарищества, и после перевыборов решать вопрос дальнейшего существования Товарищества;
- третий вариант – организовать процедуру ликвидации Товарищества.

Председатель собрания просил всех присутствующих выступить и высказать свою позицию по предложенным председателем правления вариантам дальнейшего развития, а также по возможности предложить свои варианты, которые поставить на голосование уполномоченных

Выступили все присутствующие на собрании собственники земельных участков, которые большинством голосов выразили свое доверие правлению Товарищества и его председателю, подтвердили в очередной раз принятые ранее решения общих собраний членов (собрания уполномоченных) Товарищества, в т.ч. по установленным взносам (платежам), рекомендовали уполномоченным проголосовать за первый вариант дальнейшего развития Товарищества и в первую очередь продолжить взыскание задолженности по обязательным взносам (платежам) с собственников земельных участков имеющих такую задолженность, в т.ч. с Корягина, Цикеля и Васильченко, которые никогда не являлись и не являются членами Товарищества.

В очередной раз выступил председатель правления Гайсин А.Р., который просил уполномоченных рассмотреть вопрос об освобождении от оплаты его труда, как председателя правления Товарищества, т.е. с 01 июля 2016 года прекратить выплату ему заработной платы, согласно приходно-расходной сметы на 2016 год, утвержденной общим собранием членов Товарищества. При этом высвобожденные денежные средства предусмотреть в дальнейшем на оплату услуг по приведению территории общего пользования Товарищества в надлежащее состояние (покос травы, вырубка кустарника, планировка территории и т.д.), оплату расходов на рассылку СМС-уведомлений садоводам, а также другие непредвиденные расходы, которые не были запланированы в расходной части сметы.

По пятому вопросу решили: Правлению Товарищества, председателю правления Товарищества и адвокату Товарищества, как и ранее в обязательном порядке продолжить претензионно - судебную работу в отношении собственников земельных участков, имеющих

задолженности по обязательным взносам (платежам), установленных общими собраниями членов Товарищества.

Правлению Товарищества с 01 июля 2016 года прекратить выплату заработной платы председателю правления Товарищества, установленную расходной частью сметы на 2016 год и утвержденной общим собранием членов Товарищества.

При этом, правлению Товарищества высвобожденные денежные средства предусмотреть в дальнейшем на оплату услуг по приведению территории общего пользования Товарищества в надлежащее состояние (покос травы, вырубка кустарника, планировка территории и т.д.), оплату расходов на СМС информирование садоводов, а также другие непредвиденные расходы, которые не запланированы в расходной части сметы.

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

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания уполномоченных

Секретарь собрания уполномоченных



Зарицкий А.В.

Адаменко О.В.