

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

г. Калининград, ул. Сергеева, 14

15.00-20.45 час. 28 ноября 2024 года

Инициатор проведения общего собрания: правление ТСН.

Форма проведения общего собрания – очное голосование.

Членов ТСН «Морское» на настоящий момент **54** (пятьдесят четыре) человека. Всего собственников земельных участков на территории ТСН «Морское» **74** (семьдесят четыре) человека. Итого членов Товарищества **73%** 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 **43** (сорок три) члена Товарищества, что составляет **80%** от их общего количества и **3** (трое) не членов Товарищества. Итого присутствует **46** (сорок шесть) собственников земельных участков, что составляет **62%** от их общего количества.

**Кворум имеется. Общее собрание - правомочно.**

Председателем собрания, в соответствии с п. 12.21 Устава ТСН, является председатель ТСН «Морское» Адаменко О.В.. Секретарем собрания правлением ТСН «Морское» назначен член ТСН Прутской В.В., подсчёт голосов поручено осуществлять Аскерову Э.Ю.

Собрание считается открытым.

**Повестка дня**

1. О смене председателя ТСН, в связи с недоверием.
2. Об утверждении отчета правления ТСН о проделанной работе за 2024 год и принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы 2024 года (на 15 октября 2024 года). Отчет ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН.
3. Об исключении из штатного расписания должности юриста.
4. Принятие решения о включение в приходно-расходную смету расходов по: ремонту ограждения МОП; содержание здания правления; обслуживание электрооборудования калиток, ворот; ремонт временных опор освещения с заменой прожекторов, 10 шт.
5. Принятие решения о включение в приходно-расходную смету расходов по покосу травы на всей территории МОП (между временными дорогами и границей участков собственников), 1,2 Га, 4 раза.
6. Принятие решения о включение в приходно-расходную смету расходов по обработке от клещей всей территории ТСН 2 раз в год, включая индивидуальные земельные участки садоводов.
7. Принятие решения о включение в приходно-расходную смету расходов по обработке от клещей между ТСН и морем.
8. Принятие решения о включение в приходно-расходную смету расходов по охране территории ТСН, путем заключения договора с охранным предприятием.
9. Принятие решения о выплате отпускных бухгалтеру ТСН, согласно трудового кодекса РФ в связи с увольнением.
10. Принятие решения о включение в приходно-расходную смету расходов по:
  - очистке лесополосы между ТСН и береговой зоной от поросли, мусора, санитарная обрезка деревьев, вывоз мусора.
  - Покосу травы:  
на территории лесополосы между ТСН и береговой зоной, 1,2 Га, 4 раза.

по периметру ограждения снаружи (ширина 1,5-2 м), вокруг ВРУ 0,2 Га, 2 раза между лесополосой, ближним рядом сосен и забором ТСН, 0,84 Га, 3 раза в месяц. (май, июнь, июль, август, сентябрь, ½ октября)

11. Об утверждении приходно-расходной сметы на 2025 год, финансово-экономического обоснования размера членского взноса, установления размера членского взноса, а также утверждение финансово-экономического обоснования и установление размера платы лиц, ведущих садоводство в границах территории ТСН, без участия в товариществе на 2025 год.
12. Принятие решения о разработке проекта замены действующего трансформатора мощностью 250 кВа в рамках полученных на увеличение ТУ.
13. О начале работ по передаче электрохозяйства ТСН в АО «Янтарьэнерго» после модернизации трансформаторной подстанции.
14. О принятии решения о проведении работ по обустройству КНС-1.
15. Об утверждении работ по замене части ограждения и входных калиток, расположенных вдоль побережья (5 штук) (исполнение ограждения - оцинкованные, исполнение калитки — нержавеющая сталь) за счет пени и добровольных взносов.
16. О принятии решения по приобретению генератора 7,5 кВт (380 V, 3Ф), настройки автоматического включения и обустройства места установки возле КНС (за счет пени и добровольных взносов).
17. Об утверждении увеличения стоимости работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет ТСН до 800 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.
18. Об утверждении взноса на подключение к сетям газораспределения низкого давления, расположенных в границах территории садоводства ТСН в размере базового взноса 236400 руб на 25.05.21, увеличенного на размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, рассчитанной на дату подачи заявления о подключении к сети (сумма взноса на 01.01.25 составит 336 073,43 руб).
19. Об утверждении произведенной в 2024 году оплаты потерь электроэнергии в трансформаторной подстанции и линиях электропередач ТСН (перерасход на общую сумму 109 347,10 руб. за счет пени и добровольных взносов).
20. Об утверждении произведенной оплаты работ по организации противопожарной полосы между забором ТСН и ул. Лесная (общая стоимость 15 000 руб. за счет пени и добровольных взносов).
21. Об утверждении произведенной оплаты административного штрафа от Минприроды и экологии Калининградской области за не размещение, оборудование и внесение в реестр площадки ТКО в границах территории ТСН (стоимость 100 000 руб. за счет пени и добровольных взносов).
22. Об утверждении произведенной оплаты замены жесткого диска для записи камер видеонаблюдения в связи с поломкой (стоимость 9 750 руб. за счет пени и добровольных взносов).
23. Об утверждении произведенной оплаты хоз.товаров для уборки здания правления ТСН (общая стоимость 1 071 руб. за счет пени и добровольных взносов).
24. Об утверждении произведенной оплаты работ по ремонту фасада здания правления ТСН (общая стоимость 142 450 руб. за счет пени и добровольных взносов).
25. Об утверждении произведенной оплаты нотариальных услуг связанных с регистрацией в ЕГРЮЛ изменений в устав ТСН «Морское», смене руководителя юридического лица (общая стоимость 13 040 руб. за счет пени и добровольных взносов).
26. Об утверждении произведенной оплаты работ по проведению технического обслуживания, реконструкции (ремонта) и дополнительного обустройства сетей водоотведения по улицы Венская, Римская и Рижская (общая стоимость 121 400 руб. за счет пени и добровольных взносов).
27. О принятии решения по ремонту пожарных ворот и приведению их в нормативную ширину 4,5 м. за счет пени и добровольных взносов.
28. Принятие решения о предоставлении в безвозмездное пользование системы кабельной канализации для размещения сетей интернет ООО «Тис Диалог».
29. О качестве воды, поставляемой в ТСН «Морское».

Повестка дня утверждена единогласно.

### **Вопрос № 1**

О смснсе председателя ТСН, в связи с недоверием.

#### **Слушали:**

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который выразил недовольство работой председателя Адаменко О.В. В своем выступлении Аскеров Э.Ю. обратил внимание на несоблюдение председателем Устава ТСН, Федерального Закона 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», на превышение председателем полномочий в рамках своих обязанностей и на нерациональное ведение хозяйственной деятельности.

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В. В своём выступлении Адаменко О.В. возразила, что действует в строгом соответствии с Уставом ТСН и Федеральным Законом 217-ФЗ. Также Адаменко О.В. указала на то, все ее действия на посту председателя направлены исключительно на благо и для развития ТСН.

Выступил член правления ТСН Черняк Э.А., который выразил одобрение работой председателя ТСН и указал, что Адаменко О.В. не боится брать на себя ответственность и прилагает все усилия для дальнейшего развития товарищества.

#### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Сменить председателя ТСН, в связи с недоверием.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН, в количестве 43 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 16 чел.; «ПРОТИВ» - 22 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 чел.  
2 чел. отказались голосовать по данному вопросу.

Решение по первому вопросу повестки дня – не принято.

#### **Общее собрание постановляет:**

не менять председателя ТСН.

### **Вопрос № 2**

Об утверждении отчета правления ТСН о проделанной работе за 2024 год и принятии решения об исполнении приходно-расходной сметы 2024 года (на 15 октября 2024 года). Отчет ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

#### **Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая отчиталась перед общим собранием членов ТСН о проделанной работе за период с 01.01.2024 по 15.11.2024.

Также довела до членов собрания исполнение приходно-расходной сметы по взносам (платежам) за 2024 год.

Сообщила, что расходование денежных средств, поступивших на расчетный счет ТСН в виде взносов (платежей), осуществлялось в соответствии с утвержденной расходной сметой на 2024 год, решениями общих собраний членов ТСН и согласовывалось с правлением ТСН на его заседаниях.

Выступил председатель ревизионной комиссии ТСН Громов А.С. , который представил отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности ТСН и исполнении приходно-расходной сметы за 2024 год.

В своём выступлении председатель ревизионной комиссии обратил внимание на то, что хотя ревизионная комиссия и указала в своём отчёте ряд замечаний по работе председателя и правления, все они являются не критичными и могут быть исправлены в следующем году. Так же он заметил, что председатель ТСН работает в этой должности первый год, является по сути дела молодым специалистом и выразил надежду на то, что опыт первого года работы даст хороший старт для будущей деятельности.

Выступила член ревизионной комиссии ТСН Воскобойникова Г.П., которая сообщила о неудобстве при работе с банковскими выписками месячного периода. В процессе обсуждения этого вопроса председатель Адаменко О.В. пообещала предоставлять банковские выписки той периодичности, которая необходима ревизионной комиссии.

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который заметил, что вопросы «Об утверждении отчёта правления ТСН о проделанной работе за год и принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы» и «Отчет ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН» для удобства голосования следует разделять. Члены правления пообещали учесть его замечание при подготовке собраний.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить отчет правления ТСН о проделанной работе за 2024 год и принять решение об исполнении приходно-расходной сметы 2024 года (на 15 октября 2024 года). Утвердить отчёт ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

В процессе обсуждения вопроса к собранию присоединился один член ТСН.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН, в количестве 44 человек.

**Результаты голосования: «ЗА» - 30 чел.; «ПРОТИВ» - 10 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4 чел.**

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

**Общес собрание постановляет:**

Утвердить отчет правления ТСН о проделанной работе за 2024 год и принять решение об исполнении приходно-расходной сметы 2024 года (на 15 октября 2024 года). Утвердить отчёт ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

**Вопрос № 3**

Об исключении из штатного расписания должности юриста.

**Слушали:**

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который сообщил, что штатный юрист ТСН Зарицкий А.В. не исполняет надлежащим образом свои должностные обязанности, груб в общении с собственниками участков ТСН и что в настоящее время для товарищества нет необходимости содержать юриста в штате сотрудников.

Выступил член ТСН Гайсин А.Р., который указал, что благодаря юристу товарищество смогло построить сети хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, газифицировать ТСН. И что наличие штатного юриста поможет товариществу в будущем, когда начнется строительство дорог в границах ТСН.

Выступил член правления ТСН Черняк Э.А., который обратил внимание на то, что несмотря на очевидные заслуги штатного юриста Зарицкого А.В. в прошлом, экономическая целесообразность иметь в штате ТСН юриста в 2025 году отсутствует.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Исключить из штатного расписания должность юриста

В процессе обсуждения вопроса собрание покинул представитель одного члена ТСН.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН, в количестве 43 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 33 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9 чел.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Исключить из штатного расписания должность юриста.

#### **Вопрос № 4**

Принятие решения о включении в приходно-расходную смету расходов по: ремонту ограждения МОП; содержание здания правления; обслуживание электрооборудования калиток, ворот; ремонт временных опор освещения с заменой прожекторов, 10 шт.

**Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая сообщила, что для ремонта ограждения мест общего пользования, на содержание здания правления, обслуживание электрооборудования калиток и ворот, ремонт временных опор освещения и замену прожекторов в количестве 10 шт. в смету 2025 года необходимо заложить расходы в размере 33 800 рублей.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы по: ремонту ограждения МОП; содержание здания правления; обслуживание электрооборудования калиток, ворот; ремонт временных опор освещения с заменой прожекторов, 10 шт., в сумме 33 800 рублей.

В процессе обсуждения вопроса собрание покинуло два члена ТСН.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН

«Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 43 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 чел.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы по: ремонту ограждения МОП; содержание здания правления; обслуживание электрооборудования калиток, ворот; ремонт временных опор освещения с заменой прожекторов, 10 шт., в сумме 33 800 рублей.

**Вопрос № 5**

Принятие решения о включении в приходно-расходную смету расходов по покосу травы на всей территории МОП (между временными дорогами и границей участков собственников), 1,2 Га, 4 раза.

**Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая сообщила, что для оплаты покоса травы на всей территории мест общего пользования (между временными дорогами и границей участков собственников), размером 1,2 Га, в количестве четырех покосов, в смету 2025 года необходимо заложить расходы в размере 168 000 рублей.

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который сообщил, что имеется вариант осуществить покос травы на указанной территории за меньшую сумму. В процессе обсуждения этого вопроса было решено воспользоваться этим вариантом, или любым другим, позволяющим сэкономить для ТСН какие-то деньги без потери в качестве работ, если таковые варианты будут актуальны на момент заключения договора на покос мест общего пользования.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы по покосу травы на всей территории МОП (между временными дорогами и границей участков собственников), 1,2 Га, 4 раза, в сумме 168 000 рублей.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы по покосу травы на всей территории МОП (между временными дорогами и границей участков собственников), 1,2 Га, 4 раза, в сумме 168 000 рублей.

## Вопрос № 6

Принятие решения о включении в приходно-расходную смету расходов по обработке от клещей всей территории ТСН 2 раз в год, включая индивидуальные земельные участки садоводов.

### Слушали:

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая сообщила, что для оплаты расходов по обработке от клещей всей территории ТСН 2 раз в год, включая индивидуальные земельные участки садоводов, в смету 2025 года необходимо заложить расходы в размере 194 326 рублей.

### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы по обработке от клещей всей территории ТСН 2 раз в год, включая индивидуальные земельные участки садоводов, в сумме 194 326 рублей.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 43 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.

### **Общее собрание постановляет:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы по обработке от клещей всей территории ТСН 2 раз в год, включая индивидуальные земельные участки садоводов, в сумме 194 326 рублей.

## Вопрос № 7

Принятие решения о включении в приходно-расходную смету расходов по обработке от клещей между ТСН и морем.

### Слушали:

Выступил член ТСН Насретдинов Д.Н., который сообщил, что данная территория не является частью территории ТСН, находится в охраняемой зоне и производя на ней работы, направленные на уничтожение клещей, ТСН может столкнуться с претензиями от различных государственных органов. В связи с этими обстоятельствами Насретдинов Д.Н. предложил снять данный вопрос с голосования.

### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Снять вопрос №7 о включении в приходно-расходную смету расходов по обработке от клещей между ТСН и морем с голосования.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Снять вопрос №7 о включении в приходно-расходную смету расходов по обработке от клещей между ТСН и морем с голосования.

**Вопрос № 8**

Принятие решения о включении в приходно-расходную смету расходов по охране территории ТСН, путем заключения договора с охранным предприятием.

**Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая сообщила, что для оплаты расходов на организацию охраны территории ТСН, путем заключения договора с охранным предприятием, в смету 2025 года необходимо заложить расходы в размере 1 489 200 рублей.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 года расходы на организацию охраны территории ТСН, путем заключения договора с охранным предприятием, в сумме 1 489 200 рублей.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 40 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 чел.

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 год расходы на организацию охраны территории ТСН, путем заключения договора с охранным предприятием, в сумме 1 489 200 рублей.

**Вопрос № 9**

Принятие решения о выплате отпускных бухгалтеру ТСН, согласно трудового кодекса РФ в связи с увольнением.

**Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая сообщила, что поскольку бухгалтер ТСН не увольняется, вопрос о выплате отпускных необходимо снять с голосования.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Снять вопрос №9 о выплате отпускных бухгалтеру ТСН, согласно трудового кодекса РФ в связи с увольнением, с голосования.



В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Снять вопрос №9 о выплате отпускных бухгалтеру ТСН, согласно трудового кодекса РФ в связи с увольнением, с голосования.

**Вопрос № 10**

Принятие решения о включении в приходно-расходную смету расходов по:

- очистке лесополосы между ТСН и береговой зоной от поросли, мусора, санитарная обрезка деревьев, вывоз мусора.

- Покошу травы:

на территории лесополосы между ТСН и береговой зоной, 1,2 Га, 4 раза.

по периметру ограждения снаружи (ширина 1,5-2 м), вокруг ВРУ 0,2 Га, 2 раза между лесополосой, ближним рядом сосен и забором ТСН, 0,84 Га, 3 раза в месяц (май, июнь, июль, август, сентябрь, ½ октября)

**Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая сообщила, что для оплаты расходов на организацию мероприятий по:

- очистке лесополосы между ТСН и береговой зоной от поросли, мусора, санитарная обрезка деревьев, вывоз мусора.

- Покошу травы:

на территории лесополосы между ТСН и береговой зоной, 1,2 Га, 4 раза;

по периметру ограждения снаружи (ширина 1,5-2 м), вокруг ВРУ 0,2 Га, 2 раза; между лесополосой, ближним рядом сосен и забором ТСН, 0,84 Га, 3 раза в месяц (май, июнь, июль, август, сентябрь, ½ октября),

в смету 2025 года необходимо заложить расходы в размере 635 400 рублей.

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который сообщил, что имеется вариант провести указанные мероприятия за меньшую стоимость. В процессе обсуждения этого вопроса было решено воспользоваться этим вариантом, или любым другим, позволяющим сэкономить для ТСН какие-то деньги без потери в качестве работ, если таковые варианты будут актуальны на момент заключения договора о выполнении работ по вышеуказанным мероприятиям.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 года расходы на организацию мероприятий по очистке лесополосы между ТСН и береговой зоной от поросли, мусора, санитарная обрезка деревьев, вывоз мусора.

- Покоосу травы:

на территории лесополосы между ТСН и береговой зоной, 1,2 Га, 4 раза;

по периметру ограждения снаружи (ширина 1,5-2 м), вокруг ВРУ 0,2 Га, 2 раза;

между лесополосой, ближним рядом сосен и забором ТСН, 0,84 Га, 3 раза в месяц (май, июнь, июль, август, сентябрь, ½ октября),

в сумме 635 400 рублей.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования: «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.**

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Включить в приходно-расходную смету на 2025 года расходы на организацию мероприятий по очистке лесополосы между ТСН и береговой зоной от поросли, мусора, санитарная обрезка деревьев, вывоз мусора.

- Покоосу травы:

на территории лесополосы между ТСН и береговой зоной, 1,2 Га, 4 раза;

по периметру ограждения снаружи (ширина 1,5-2 м), вокруг ВРУ 0,2 Га, 2 раза;

между лесополосой, ближним рядом сосен и забором ТСН, 0,84 Га, 3 раза в месяц (май, июнь, июль, август, сентябрь, ½ октября),

в сумме 635 400 рублей.

### **Вопрос № 11**

Об утверждении приходно-расходной сметы на 2025 год, финансово-экономического обоснования размера членского взноса, установления размера членского взноса, а также утверждение финансово-экономического обоснования и установление размера платы лиц, ведущих садоводство в границах территории ТСН, без участия в товариществе на 2025 год.

#### **Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая представила проект расходной части сметы на 2025 год, соответствующий результатам голосования общего собрания по пунктам 3;4;5;6;7;8;9;10 повестки дня. Данный проект, в числе прочих, заблаговременно направлялся для ознакомления в адреса собственников земельных участков ТСН.

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который выразил недовольство величиной зарплаты бухгалтера и разбивкой суммы её зарплаты по двум пунктам сметы. Так же Аскеров Э.Ю. сообщил, что имеется предложение от другого бухгалтера исполнять все возложенные ТСН обязанности за меньшую оплату.

Выступила председатель Адаменко О.В., которая возразила, что альтернативное предложение по бухгалтерскому обслуживанию было получено не на этапе формирования сметы, а только за несколько дней перед собранием. Все сметы были сформированы заранее и высланы на ознакомление собственникам участков ТСН «Морское». Поэтому собрание не может рассмотреть сейчас этот

альтернативный вариант. Кроме того, Адаменко О.В. обратила внимание на то, что председатель и бухгалтер несут ответственность, вплоть до уголовной, за правильность и чистоту финансовых операций, проводимых товариществом. И руководствоваться исключительно величиной заработной платы при приеме на работу бухгалтера нельзя.

После обсуждения представленного проекта председатель просил собственников земельных участков проголосовать, и в случае утверждения сметы установить размер членского взноса, а также платы для лиц, не являющихся членами ТСН на 2025 год (приходная часть сметы) из расчета на один квадратный метр, то есть пропорционально площади земельного участка находящегося в собственности садовода.

Расчет стоимости квадратного метра: общая площадь территории ТСН за минусом площади земельного участка общего пользования ТСН, поделенная на расходную часть сметы.

#### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить расходную часть сметы ТСН на 2025 год, в размере 6 103 926 руб. (Смета №7, Приложение № 3 к протоколу).

Приходную часть сметы сформировать из членских взносов и платы лиц, не являющихся членами ТСН в размере 6 103 926 руб.

Утвердить расчёт членского взноса и платы для лиц, не являющихся членами ТСН, исходя из размера расходной части сметы (6 103 926 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель взноса (платы) в 2025 году принять в размере **81 руб. 88 коп. за один кв.м.**

Таким образом, размер взноса (платы) на 2025 год за типовой земельный участок, расположенный в границах территории садоводства ТСН составит:

Земельный участок площадью 1 200 кв.м. – 98 258 руб. в год; (8188 руб. в месяц)

Земельный участок площадью 800 кв.м. – 65 505 руб. (5459 руб. в месяц)

Земельный участок площадью 600 кв.м. – 49 129 руб. (4094 руб. в месяц)

Взнос членам ТСН и плату лицам, не являющимся членами ТСН необходимо оплатить в сроки, установленные п.п. 8.3 и 10.3 Устава ТСН и п.п. 2.2 и 3.2 «Положения о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН», а именно ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца, на расчетный счет Товарищества в банковском учреждении, реквизиты которого размещены на сайте ТСН по адресу: [www.cnt-morskoe.ru](http://www.cnt-morskoe.ru).

За просрочку оплаты взноса (платы) Уставом ТСН (п.п. 8.9 и 10.5) и «Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН» (п.п. 2.2 и 3.4) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платы).

В первом квартале 2025 г. будет проведен анализ исполнения приходно-расходных смет 2023 и 2024 года. Неиспользованный остаток будет зачтён, как оплата членского взноса и плата лиц, не являющихся членами ТСН, рассчитанные пропорционально кв.м.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования: «ЗА» - 30 чел.; «ПРОТИВ» - 12 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 чел.**

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить расходную часть сметы ТСН на 2025 год, в размере 6 103 926 руб. (Смета №7, Приложение № 3 к протоколу).

Приходную часть сметы сформировать из членских взносов и платы лиц, не являющихся членами ТСН в размере 6 103 926 руб.

Утвердить расчёт членского взноса и платы для лиц, не являющихся членами ТСН, исходя из размера расходной части сметы (6 103 926 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель взноса (платы) в 2025 году принять в размере 81 руб. 88 коп. за один кв.м.

Таким образом, размер взноса (платы) на 2025 год за типовой земельный участок, расположенный в границах территории садоводства ТСН составит:

Земельный участок площадью 1 200 кв.м. – 98 258 руб. в год; (8188 руб. в месяц)

Земельный участок площадью 800 кв.м. – 65 505 руб. (5459 руб. в месяц)

Земельный участок площадью 600 кв.м. – 49 129 руб. (4094 руб. в месяц)

Взнос членам ТСН и плату лицам, не являющимися членами ТСН необходимо оплатить в сроки, установленные п.п. 8.3 и 10.3 Устава ТСН и п.п. 2.2 и 3.2 «Положения о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН», а именно ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца, на расчетный счет Товарищества в банковском учреждении, реквизиты которого размещены на сайте ТСН по адресу: [www.cnt-morskoe.ru](http://www.cnt-morskoe.ru).

За просрочку оплаты взноса (платы) Уставом ТСН (п.п. 8.9 и 10.5) и «Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН» (п.п. 2.2 и 3.4) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платы).

В первом квартале 2025 г. будет проведен анализ исполнения приходно-расходных смет 2023 и 2024 года. Неиспользованный остаток будет зачтён, как оплата членского взноса и плата лиц, не являющихся членами ТСН, рассчитанные пропорционально кв.м.

**Вопрос № 12**

Принятие решения о разработке проекта замены действующего трансформатора мощностью 250 кВА в рамках полученных на увеличение ТУ.

**Слушали:**

Выступил член правления Черняк Э.А., который сообщил, что в настоящее время электроснабжение ТСН осуществляется от установленного много лет назад трансформатора мощностью 250 кВА. С учетом активного строительства и постоянным увеличением энергопотребления, мощности этого трансформатора в ближайшем будущем не будет хватать на обеспечение электроэнергией всех собственников домов и участков. В 2024 ТСН «Морское» были получены технические условия на увеличение мощности трансформаторной подстанции до 400 кВт. Для выполнения этих технических условий необходимо разработать проект замены действующего трансформатора на более мощный, с соответствующей модернизацией трансформаторной

подстанции. Стоимость разработки и согласования этого проекта, согласно коммерческому предложению, поступившему от ООО «РСК», составляет 201 000 руб.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить работы по разработке и согласованию проекта замены действующего трансформатора мощностью 250 кВА в рамках полученных на увеличение технических условий. Оплату указанных работ в сумме 201 000 руб. осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить работы по разработке и согласованию проекта замены действующего трансформатора мощностью 250 кВА в рамках полученных на увеличение технических условий. Оплату указанных работ в сумме 201 000 руб. осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

**Вопрос № 13**

О начале работ по передаче электрохозяйства ТСН в АО «Янтарьэнерго» после модернизации трансформаторной подстанции.

**Слушали:**

Выступила председатель ТСН Адаменко О.В., которая предложила вернуться к этому вопросу после окончания работ по увеличению мощности действующей подстанции в рамках полученных технических условий, а пока снять этот вопрос с повестки дня.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Снять вопрос №13 о начале работ по передаче электрохозяйства ТСН в АО «Янтарьэнерго» после модернизации трансформаторной подстанции с голосования.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Снять вопрос №13 о начале работ по передаче электрохозяйства ТСН в АО «Янтарьэнерго» после модернизации трансформаторной подстанции с голосования.

#### **Вопрос № 14**

О принятии решения о проведении работ по обустройству КНС-1.

##### **Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила о необходимости проведения работ по обустройству КНС-1 в 2025 году. Стоимость таких работ, согласно коммерческому предложению, поступившему от ООО «Пальмира», составляет 70 500 руб.

##### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить работы по обустройству КНС-1 в 2025 году. Оплату указанных работ в сумме 70 500 руб. осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 39 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4 чел.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято.

##### **Общее собрание постановляет:**

Утвердить работы по обустройству КНС-1 в 2025 году. Оплату указанных работ в сумме 70 500 руб. осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

#### **Вопрос № 15**

Об утверждении работ по замене части ограждения и входных калиток, расположенных вдоль побережья (5 штук) (исполнение ограждения - оцинкованные, исполнение калитки — нержавеющей сталь) за счет пени и добровольных взносов.

##### **Слушали:**

Выступила председатель ТСН, которая сообщила, что в адрес ТСН не поступило ни одного коммерческого предложения по реализации этого вопроса. В связи с этим обстоятельством она предложила снять этот вопрос с повестки дня.

##### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Снять вопрос №15 об утверждении работ по замене части ограждения и входных калиток, расположенных вдоль побережья (5 штук) (исполнение ограждения - оцинкованные, исполнение калитки — нержавеющей сталь) за счет пени и добровольных взносов, с голосования.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Снять вопрос №15 об утверждении работ по замене части ограждения и входных калиток, расположенных вдоль побережья (5 штук) (исполнение ограждения - оцинкованные, исполнение калитки — нержавеющая сталь) за счет пени и добровольных взносов, с голосования.

**Вопрос № 16**

О принятии решения по приобретению генератора 7,5 кВт (380 V, 3Ф), настройки автоматического включения и обустройства места установки возле КНС (за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что канализация в ТСН является напорной. Это значит, что в случае отключения электропитания, что в последнее время происходит часто, насосы канализации перестают работать. В будущем это может привести к аварийной ситуации. Для обеспечения бесперебойной работы канализации, ТСН необходимо иметь резервный источник питания в виде генератора. Стоимость работ по приобретению генератора с необходимыми параметрами, обустройства места установки возле КНС, подключения и настройки автоматического включения при отключении внешнего электропитания, согласно коммерческому предложению, поступившему от ООО «Пальмира», составляет 335 670 руб.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить работы по приобретению генератора 7,5 кВт (380 V, 3Ф), настройки автоматического включения и обустройства места установки возле КНС. Оплату указанных работ в сумме 335 670 руб. осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 38 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5 чел.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить работы по приобретению генератора 7,5 кВт (380 V, 3Ф), настройки автоматического включения и обустройства места установки возле КНС. Оплату указанных работ в сумме 335 670

руб. осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

### **Вопрос № 17**

Об утверждении увеличения стоимости работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет ТСН до 800 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.

#### **Слушали:**

Выступил управляющий ТСН Прутской В.В., который сообщил, что величина установленного в 2024 году тарифа, используемого при расчёте стоимости покоса не используемых по назначению участков, равна 500 рублей за сотку. И в настоящее время практически не отличается от стандартной стоимости покоса травы. Эта ситуация может привести к тому, что некоторые собственники участков перестанут сами ухаживать за ними, поскольку никакой экономической выгоды в этом не будет. А покос травы за счёт ТСН на неухоженных участках потеряет всякую штрафную составляющую, многие захотят им воспользоваться и специально не будут вовремя окашивать участки. Что приведёт к общей неухоженности ТСН.

#### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить увеличение стоимости работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет ТСН до 800 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 30 чел.; «ПРОТИВ» - 11 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 чел.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня – принято.

#### **Общее собрание постановляет:**

Утвердить увеличение стоимости работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет ТСН до 800 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.

### **Вопрос № 18**

Об утверждении взноса на подключение к сетям газораспределения низкого давления, расположенных в границах территории садоводства ТСН в размере базового взноса 236 400 руб. на 25.05.21, увеличенного на размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, рассчитанной на дату подачи заявления о подключении к сети (сумма взноса на 01.01.25 составит 336 073,43 руб.).

#### **Слушали:**

Выступил член правления ТСН Черняк Э.А., который объяснил, что сумма 236 400 руб. является непосредственными расходами, которые понес каждый инвестор строительства сетей газораспределения. Эта сумма была оплачена инвесторами по состоянию на 25.05.2021, поэтому



будет справедливо и разумно увеличивать её на размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, рассчитанной на дату подачи заявления о подключении к сети. Для статистика, на 01.01.25 эта сумма составит 336 073,43 руб. Кроме того, Черняк Э.А. обратил внимание на то, что на момент оплаты этих расходов в мае 2021 года, никаких гарантий успешного завершения этого проекта у инвесторов строительства сетей газораспределения не было, в отличии от ситуации на сегодняшний день, когда в трубах уже есть газ.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить взнос на подключение к сетям газораспределения низкого давления, расположенных в границах территории садоводства ТСН в размере базового взноса 236 400 руб. на 25.05.21, увеличенного на размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, рассчитанной на дату подачи заявления о подключении к сети (сумма взноса на 01.01.25 составит 336 073,43 руб.).

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 43 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить взнос на подключение к сетям газораспределения низкого давления, расположенных в границах территории садоводства ТСН в размере базового взноса 236 400 руб. на 25.05.21, увеличенного на размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, рассчитанной на дату подачи заявления о подключении к сети (сумма взноса на 01.01.25 составит 336 073,43 руб.).

**Вопрос № 19**

Об утверждении произведенной в 2024 году оплаты потерь электроэнергии в трансформаторной подстанции и линиях электропередач ТСН (перерасход на общую сумму 109 347,10 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что в процессе расчётов с Янтарьэнергосбытом в 2024 г. ТСН были оплачены потери электроэнергии в трансформаторной подстанции и линиях электропередач, на общую сумму 109 073,10 руб. Председатель предложила покрыть эту сумму за счёт пени и добровольных взносов.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную в 2024 году оплату потерь электроэнергии в трансформаторной подстанции и линиях электропередач ТСН в сумме 109 347,10 руб., за счет пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 30 чел.; «ПРОТИВ» - 3 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11 чел.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить произведенную в 2024 году оплату потерь электроэнергии в трансформаторной подстанции и линиях электропередач ТСН в сумме 109 347,10 руб., за счет пени и добровольных взносов.

**Вопрос № 20**

Об утверждении произведенной оплаты работ по организации противопожарной полосы между забором ТСН и ул. Лесная (общая стоимость 15 000 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступил управляющий Прутской В.В., который сообщил, что летом 2024 года, из-за засухи, между забором ТСН и ул. Лесная произошел пожар, который удалось быстро потушить своими силами. Для недопущения аналогичной ситуации были произведены работы по организации противопожарной полосы между забором ТСН и ул. Лесная. Общая стоимость работ составила 15 000 руб.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату работ по организации противопожарной полосы между забором ТСН и ул. Лесная. Общая стоимость 15 000 руб., за счет пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по двадцатому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить произведенную оплату работ по организации противопожарной полосы между забором ТСН и ул. Лесная. Общая стоимость 15 000 руб., за счет пени и добровольных взносов.

**Вопрос № 21**

Об утверждении произведенной оплаты административного штрафа от Минприроды и экологии Калининградской области за не размещение, оборудование и внесение в реестр площадки ТКО в границах территории ТСН (стоимость 100 000 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая доложила о сложившейся ситуации с размещением на территории ТСН мусорной площадки ТКО. Территория общего пользования ТСН небольшая и нет ни одного места размещения мусорной площадки на территории ТСН, которое бы устроило всех. Каждого устраивает эта площадка, но при условии, что она будет размещена подальше от его участка. И никого не устраивает, если она будет размещена напротив его участка.

В этих обстоятельствах правление несколько лет пытается решить вопрос с размещением мусорной площадки ТКО за пределами ТСН. Дело понемногу продвигается, но очень медленно. И пока этот вопрос решается, Минприроды и экологии Калининградской области оштрафовало ТСН за неимение мусорной площадки ТКО. Штраф был оплачен и председатель предложила утвердить произведенную оплату, стоимостью в 100 000 рублей, за счёт пени и добровольных взносов.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату административного штрафа от Минприроды и экологии Калининградской области за не размещение, оборудование и внесение в реестр площадки ТКО в границах территории ТСН, стоимостью 100 000 руб., за счет пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 40 чел.; «ПРОТИВ» - 1 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 чел.

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить произведенную оплату административного штрафа от Минприроды и экологии Калининградской области за не размещение, оборудование и внесение в реестр площадки ТКО в границах территории ТСН, стоимостью 100 000 руб., за счет пени и добровольных взносов.

**Вопрос № 22**

Об утверждении произведенной оплаты замены жесткого диска для записи камер видеонаблюдения в связи с поломкой (стоимость 9 750 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая заявила, что пришел в негодность жесткий диск для записи с камер видеонаблюдения. Стоимость покупки и замены нового жесткого диска составила 9750 руб.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату замены жесткого диска для записи камер видеонаблюдения в связи с поломкой, стоимостью 9 750 руб., за счет пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 41 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 чел.

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить произведенную оплату замены жесткого диска для записи камер видеонаблюдения в связи с поломкой, стоимостью 9 750 руб., за счет пени и добровольных взносов.

### Вопрос № 23

Об утверждении произведенной оплаты хоз.товаров для уборки здания правления ТСН (общая стоимость 1 071 руб. за счет пени и добровольных взносов).

#### Слушали:

Выступила председатель Адаменко О.В., которая заявила, что для уборки здания правления были куплены хоз.товары, общей стоимостью 1071 руб. Оплату этих хоз.товаров председатель предложила осуществить за счёт пени и добровольных взносов.

#### **Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату хоз.товаров для уборки здания правления ТСН, общей стоимостью 1 071 руб., за счет пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 41 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 44 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 44 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по двадцать третьему вопросу повестки дня – принято.

#### **Общее собрание постановляет:**

Утвердить произведенную оплату хоз.товаров для уборки здания правления ТСН, общей стоимостью 1 071 руб., за счет пени и добровольных взносов.

### Вопрос № 24

Об утверждении произведенной оплаты работ по ремонту фасада здания правления ТСН (общая стоимость 142 450 руб. за счет пени и добровольных взносов).

#### Слушали:

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что после зимних штормов пострадала западная стена фасада здания правления ТСН, расположенная перпендикулярно дующим штормовым ветрам. Для предотвращения дальнейшего разрушения и в целях минимизации последствий на заседании правления, в присутствии председателя ревизионной комиссии, было принято решение об оперативном ремонте поврежденной стены. Стоимость произведенных работ по ремонту фасада здания правления ТСН составила 142 450 руб.

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который выразил недовольство стоимостью работ и обратил внимание на то, что эти работы было необходимо согласовать со всеми собственниками участков ТСН.

Выступила председатель Адаменко О.В., которая возразила, что согласование этого вопроса со всеми собственниками могло произойти только в рамках общего собрания. А поскольку после полученных в зимний период повреждений стена продолжала разрушаться дальше, затягивание вопроса с ремонтом могло привести к более серьезным последствиям, в наступлении которых было бы виновато правление ТСН, допустившее их своим бездействием.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату работ по ремонту фасада здания правления ТСН, общей стоимостью 142 450 руб., оплату указанных работ осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

В процессе обсуждения вопроса собрание покинуло два члена ТСН.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 39 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 42 человека.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 27 чел.; «ПРОТИВ» - 13 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 чел.

Решение по двадцать четвертому вопросу повестки дня – не принято.

**Общее собрание постановляет:**

Не утверждать произведенную оплату работ по ремонту фасада здания правления ТСН, общей стоимостью 142 450 руб.

**Вопрос № 25**

Об утверждении произведенной оплаты нотариальных услуг связанных с регистрацией в ЕГРЮЛ изменений в устав ТСН «Морское», смене руководителя юридического лица (общая стоимость 13 040 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что для регистрации в ЕГРЮЛ изменений в устав ТСН и смене руководителя юридического лица, была произведена оплата нотариальных услуг в размере 13 040 руб.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату нотариальных услуг связанных с регистрацией в ЕГРЮЛ изменений в устав ТСН «Морское», смене руководителя юридического лица, общей стоимостью 13 040 руб., за счет пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 39 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 42 человека.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 42 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по двадцать пятому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Утвердить произведенную оплату нотариальных услуг связанных с регистрацией в ЕГРЮЛ изменений в устав ТСН «Морское», смене руководителя юридического лица, общей стоимостью 13 040 руб., за счет пени и добровольных взносов.

**Вопрос № 26**

Об утверждении произведенной оплаты работ по проведению технического обслуживания, реконструкции (ремонта) и дополнительного обустройства сетей водоотведения по улицам Венская, Римская и Рижская (общая стоимость 121 400 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что из-за поднятия собственниками участков уровня земли, колодцы канализации по улицам Венская, Римская и Рижская, в количестве 6 штук, оказались ниже этого уровня. Это привело к тому, что ливневые стоки с участков в больших объемах стали попадать в систему канализации. Из-за этого насосы канализации ТСН работали безостановочно, что могло привести к их поломке. Кроме того, ТСН оплачивает по счетчику за перекаченный объем канализационных вод. И ситуация с попаданием ливневых вод в систему канализации требовала немедленного решения из-за возросших в разы счетов по оплате. В этих условиях правление приняло решение произвести подъем колодцев до необходимого уровня, чтобы исключить попадание в них ливневых вод. Стоимость произведенных работ составила 121 400 руб.

Выступил представитель члена ТСН Аскеровой Фахрии Ариф Кызы, Аскеров Э.Ю., который сообщил, что в этой ситуации было необходимо принудить собственников, поднявших уровень земли на своих участках, произвести или оплатить указанные работы.

Выступила председатель Адаменко О.В., которая возразила, что у правления ТСН отсутствуют меры принуждения собственников участков к осуществлению такого рода работ или их оплате. Это возможно осуществить только через суд, но это долгий путь, а ситуация требовала оперативного решения, поскольку огромные счета за водоотведение канализации приходили ежемесячно, а стоимость сгоревшего от непрерывной работы насоса могла существенно превысить стоимость произведенных работ. И в этой ситуации своим бездействием правление могло нанести товариществу материальный урон.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Утвердить произведенную оплату работ по проведению технического обслуживания, реконструкции (ремонта) и дополнительного обустройства сетей водоотведения по улицам Венская, Римская и Рижская, общей стоимостью 121 400 руб. Оплату указанных работ осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 39 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 42 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - 3 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13 чел.

Решение по двадцать шестому вопросу повестки дня – не принято.

**Общее собрание постановляет:**

Не утверждать произведенную оплату работ по проведению технического обслуживания, реконструкции (ремонта) и дополнительного обустройства сетей водоотведения по улицам Венская, Римская и Рижская, общей стоимостью 121 400 руб.

О принятии решения по ремонту пожарных ворот и приведению их в нормативную ширину 4,5 м. за счет пени и добровольных взносов.

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что пожарные ворота пришли в негодность, на них сгнили петли, ворота стоят на земле и прикреплены к опорным столбам посредством проволоки, которая не дает им упасть. Кроме того, их ширина не соответствует нормативной ширине в 4,5 м. Стоимость работ по ремонту ворот и расширению их до нормативных размеров, согласно полученного коммерческого предложения от ООО «Уран Д», составляет 278 000 руб.

Выступила член ревизионной комиссии ТСН Воскобойникова Г.П., которая сообщила, что по её сведениям, ширина пожарного выезда должна составлять 3,5 м., и в этом случае ширина пожарных ворот ТСН соответствует нормам.

Выступила председатель Адаменко О.В., которая возразила, что ширина пожарного выезда из садового общества должна составлять 4,5 м.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Принять решение по ремонту пожарных ворот и приведению их в нормативную ширину 4,5 м., общей стоимостью 278 000 руб. Оплату указанных работ осуществить за счёт использования средств, поступивших на счёт ТСН в качестве пени и добровольных взносов.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 39 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 42 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 9 чел.; «ПРОТИВ» - 32 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 чел.

Решение по двадцать седьмому вопросу повестки дня – не принято.

**Общее собрание постановляет:**

Не производить работы по ремонту пожарных ворот и приведению их в нормативную ширину 4,5 м.

**Вопрос № 28**

Принятие решения о предоставлении в безвозмездное пользование системы кабельной канализации для размещения сетей интернет ООО «Тис Диалог».

**Слушали:**

Выступила председатель Адаменко О.В., которая сообщила, что в правление ТСН обратилась компания ООО «Тис Диалог», с просьбой о предоставлении в безвозмездное пользование кабельной канализации ТСН, для прокладки в них своих сетей, которые будут использованы для подключения собственников участков ТСН к сети интернет. В настоящий момент на территории ТСН уже проложены сети другой компании, предоставляющей услуги по подключению и пользованию интернетом. И наличие альтернативы могло бы в будущем положительно сказаться на тарифах для жителей ТСН.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Предоставить в безвозмездное пользование системы кабельной канализации для размещения сетей интернет ООО «Тис Диалог».

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 39 человек, а также собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Морское» и ведущих садоводство без участия в товариществе, в количестве 3 человек, общим количеством 42 человек.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 28 чел.; «ПРОТИВ» - 11 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3 чел.

Решение по двадцать восьмому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

Предоставить в безвозмездное пользование системы кабельной канализации для размещения сетей интернет ООО «Тис Диалог».

**Вопрос № 29**

О качестве воды, поставляемой в ТСН «Морское».

**Слушали:**

Выступил член ТСН Ахмедов Э.С., который попросил снять этот вопрос с повестки, в связи с его неактуальностью.

**Формулировка решения, поставленная на голосование:**

Снять вопрос №29 о качестве воды, поставляемой в ТСН «Морское», с голосования.

В голосовании по вопросу принимали участие присутствующие на общем собрании члены ТСН в количестве 39 человека..

**Результаты голосования:** «ЗА» - 39 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Решение по двадцать девятому вопросу повестки дня – принято.

**Общее собрание постановляет:**

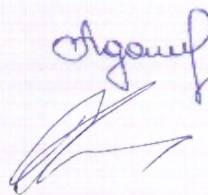
Снять вопрос №29 о качестве воды, поставляемой в ТСН «Морское», с голосования.

Вопросы повестки дня исчерпаны, собрание предлагается считать закрытым.

Председатель общего собрания членов Товарищества

Секретарь общего собрания членов Товарищества

Протокол содержит 24 (Двадцать четыре) листа



Адаменко О.В.

Прутской В.В.