

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

город Калининград

17.20-20.15ч. 20 сентября 2017г.

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.

Кроме того, на собрании присутствует: представитель проектной организации ООО «РегионСтройСервис» Дедова Г.Ф., представитель ООО «ВДС Гарант» Ладыгин С.В., представитель ООО «Балтсервис» Косогладов В.П. и адвокат представляющий интересы ТСН «Морское» Зарицкий А.В.

Единогласным решением уполномоченных председателем собрания избран Гайсин А.Р., секретарем собрания избран адвокат Зарицкий А.В., которому поручено осуществлять подсчет голосов.

Единогласным решением собрание уполномоченных считается открытым.

Повестка дня

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

2.Об утверждении проекта инженерных коммуникаций территории Товарищества, разработанного ООО «РегионСтройСервис».

3.Об утверждении предложения УК «Береговое» о выполнении работ по водоснабжению Товарищества. Выделение земли общего пользования под такое строительство.

4.Об утверждении акта оконченого строительством электроснабжения Товарищества, подрядчик ООО «Балтсервис».

5.Об утверждении стоимости работ и схемы расстановки временного освещения территории Товарищества, предложение от ООО «Балтсервис».

6.Об утверждении порядка подключения индивидуальных земельных участков садоводов к системе электроснабжения Товарищества и утверждение проектов документов: заявления садовода, технические условия, справка о выполнении технических условий, агентский договор.

7.О рассмотрении необходимости увеличения мощности ТП до 250 КВт. Утверждение соответствующих условий такого увеличения.

8.О рассмотрении возможности строительства напорной части хозяйственно-бытовой канализации от территории Товарищества до АО «ОКОС» (протяженностью 850 метров). Утверждение договора и сметы таких работ, установление целевого взноса на такое строительство.

9.О рассмотрении заявлений садоводов о согласовании проектных решений домов (жилых зданий), планируемых к строительству собственниками земельных участков.

10.О принятии решения о введении должности управляющего ТСН, утверждение его должностных обязанностей и оплаты труда.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: Председатель Гайсин А.Р. проинформировал собрание членов ТСН о поступивших в правление Товарищества заявлениях собственников земельных участков: № 3 - № 49 - и № 60 - , о принятии их в члены ТСН «Морское».

Кроме того, сообщил о том, что в соответствии с Уставом Товарищества отсутствуют обстоятельства исключающие принятие положительного решения по данному вопросу, в связи с чем предложил его рассмотреть.

По первому вопросу решили: Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 3 -
собственника ЗУ № 49 - и собственника ЗУ № 60 -

В связи с продажей земельных участков №№ 39, 41 и 81 прекратить членство в Товариществе

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

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

Вопрос № 2

Слушали: Председатель собрания просил рассмотреть вопрос об утверждении проекта трассы строительства напорной части хозяйственно-бытовой канализации протяженностью 866,6 м, диаметром 75 мм (2 ветки), с оборудованием КНС, разработанный ООО «РегионСтройСервис» и согласованный с АО «ОКОС» Зеленоградского района, который до собрания представлялся для ознакомления присутствующим уполномоченным.

Выступил представитель ООО «РегионСтройСервис» Дедова Г.Ф., которая пояснила по разработанному проекту и ответила на вопросы присутствующих. Также сообщила о проведении авторского надзора за строительством подрядной организацией запроектированных инженерных сетей.

По второму вопросу решили: Утвердить проект строительства напорной части хозяйственно-бытовой канализации от АО «ОКОС» Зеленоградского района до территории ТСН «Морское», протяженностью 866,6 м, диаметром 75 мм (2 ветки), с оборудованием КНС, прошедший согласование в АО «ОКОС» Зеленоградского района.

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

Вопрос № 3

Слушали: Председатель собрания сообщил, что ранее неоднократно на собраниях рассматривался вопрос по водоснабжению Товарищества и садоводов силами и за средства УК «Береговое», принимались соответствующие положительные решения.

В настоящий момент правление Товарищества представило в УК «Береговое» генеральный план с раскладкой инженерных сетей и отметками их залегания. В настоящий момент УК «Береговое» осуществляет подготовку к строительству, проводит соответствующие расчеты, в связи с чем просил рассмотреть вопрос о возможности выделения земли общего пользования Товарищества для такого строительства.

По третьему вопросу решили: Предоставить земли общего пользования ТСН «Морское» с целью строительства сетей водоснабжения Товарищества с обустройством на территории пожарных гидрантов.

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

Вопрос № 4

Слушали: Председатель собрания сообщил об окончании производства работ по обустройству сетей электроснабжения территории Товарищества, которое выполнило ООО «Балтсервис».

Выступил представитель ООО «Балтсервис» Косоглядов В.П., который дал пояснения по выполненным работам и ответил на вопросы присутствующих, после чего просил утвердить акты выполненных работ, переданные ранее им в правление Товарищества.

Также Косоглядов В.П. сообщил, что дополнительно предоставит до 29.09.2017 года акты освидетельствования скрытых работ и исполнительную съемку построенных сетей. Расчет с ним произведен в полном объеме, претензий к Товариществу он не имеет.

По четвертому вопросу решили: Принять выполненные ООО «Балтсервис» работы по строительству сетей электроснабжения территории Товарищества и утвердить представленные ООО «Балтсервис» акты о их приемке. Правлению товарищества подписать акты приемки выполненных работ.

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

Вопрос № 5

Слушали: Председатель правления просил собрание рассмотреть вопрос об утверждении временного освещения территории Товарищества, схему расстановки светильников и стоимость таких работ, а также сообщил, что до собрания на ознакомление предоставлялась локальная смета № 10 соответствующих работ.

Выступил представитель ООО «Балтсервис» Косоглядов В.П., который дал пояснения по обустройству временного освещения территории Товарищества, установки десяти светильников с датчиками движения, по два на каждую улицу, стоимостью работ и материалов 149 100,00 руб.

По пятому вопросу решили: Утвердить установку временного освещения территории Товарищества по предложенной схеме: десять светильников с датчиками движения, по два на каждую улицу, стоимостью 149 100,00 руб., которую включить в размер уже установленного взноса на электроснабжение Товарищества (ТОП). Проведение работ по обустройству временного освещения поручить ООО «Балтсервис».

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

Вопрос № 6

Слушали: Председатель правления сообщил о разработке внутреннего документа ТСН «Морское», регулирующего вопросы электроснабжения мест общего пользования, индивидуальных земельных участков садоводов, оплаты потребленной электроэнергии, а именно «Положение о порядке подключения к системе электроснабжения Товарищества и оплаты за потребленную электроэнергию» с приложением проектов документов: заявления садовода на выдачу ТУ и подключение, технические условия, справка о выполнении технических условий, агентский договор.

Ранее проекты указанных документов представлялись на обозрение членов правления и уполномоченных, были учтены все высказанные ими мнения.

Выступил адвокат представляющий интересы Товарищества, который довел до собрания положения разработанного порядка передачи электроэнергии садоводам и оплаты за потребленный коммунальный ресурс, представил на обозрение проекты документов, ответил на вопросы присутствующих.

По шестому вопросу решили: Утвердить «Положение о порядке подключения к системе электроснабжения Товарищества и оплаты за потребленную электроэнергию» с приложением проектов документов: заявления садовода на выдачу ТУ и подключение, технические условия, справка о выполнении технических условий, агентский договор.

Разместить указанные документы для всеобщего ознакомления на сайте ТСН «Морское» по адресу: <http://ent-morskoe.ru>, в разделе «Коммуникации - Электрификация».

Правлению Товарищества организовать подключение и передачу электроэнергии садоводам в строгом соответствии с разработанным Положением, при этом вопрос о подключении конкретного садовода принимать на заседании правления Товарищества с оформлением соответствующего решения (протокол заседания правления ТСН «Морское»), и при выполнении всех условий такого подключения, при предоставлении садоводом всех необходимых документов.

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

Вопрос № 7

Слушали: Выступил представитель ООО «Балтсервис» Косогладов В.П., который сообщил присутствующим, что вопрос, поставленный ему правлением Товарищества о возможности увеличения мощности ТП ТСН «Морское» до 250 КВт на настоящий момент не подготовлен, в силу определенных обстоятельств.

Просил предоставить ему некоторое время для проработки данного вопроса, в том числе направления запроса в АО «Янтарьэнерго» с целью получения необходимой информации.

По седьмому вопросу решили: Снять данный вопрос с повестки дня в виду отсутствия соответствующей информации и вынести его на повестку дня отчетно-выборного собрания членов Товарищества запланированного на конец года.

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

Вопрос № 8

Слушали: Выступил представитель ООО «ВДС Гарант» Ладыгин С.В., который дал пояснения по строительству напорной части хозяйственно-бытовой канализации от АО «ОКОС» Зеленоградского района до территории ТСН «Морское» протяженностью 866,6 м, диаметром 75 мм (2 ветки), с оборудованием КНС, и ответил на вопросы присутствующих по ранее предоставленной в адрес уполномоченных смете на производство таких работ, в размере 2 493 717,00 руб.

Выступил представитель ООО «РегионСтройСервис» Дедова Г.Ф., которая дала пояснения по монтажу канализационной насосной станции (КНС), по насосному оборудованию, прибору учета, ответила на вопросы присутствующих по ранее предоставленному в адрес уполномоченных предложению на поставку такого оборудования, прибора учета, а также стоимости работ монтажу.

Уполномоченные обсудили представленные ООО «РегионСтройСервис» документы:

-коммерческое предложение № 070, по которому насосное оборудование российской сборки, из комплектующих производства КНР, стоимостью 368 000,00 руб., прибор учета – 120 000,00 руб., работы по монтажу – 95 000,00 руб.

-коммерческое предложение № 074, по которому насосное оборудование производства Германия с модулем GSM, стоимостью 6 978,00 Евро, прибор учета – 120 000,00 руб., работы по монтажу – 95 000,00 руб.

По восьмому вопросу решили: Утвердить коммерческое предложение и смету № 1 по строительству напорной части хозяйственно-бытовой канализации от АО «ОКОС» Зеленоградского района до территории ТСН «Морское» протяженностью 866,6 м, диаметром 75

мм (2 ветки), с оборудованием КНС, предоставленную ООО «ВДС Гарант». Правлению Товарищества заключить договор на данное строительство с ООО «ВДС Гарант».

Утвердить коммерческое предложение № 074 ООО «РегионСтройСервис» на поставку насосного оборудования, прибора учета, и монтаж такого оборудования. Правлению Товарищества заключить договор с ООО «РегионСтройСервис».

Авторский надзор при производстве работ возложить на проектную организацию ООО «РегионСтройСервис», разработавшую соответствующий проект.

Целевой взнос на строительство напорной канализации и КНС не устанавливать, вынести данный вопрос на отчетно-выборное собрание членов Товарищества, запланированное на конец года. Оплату работ, материалов и оборудования предусмотреть из денежных средств, формируемых за счет целевого взноса на строительство хозяйственно-бытовой и ливневой канализации (внутриплощадочные сети), а при начале строительства внутриплощадочных сетей произвести уточнение общего целевого взноса (напорная часть и внутриплощадочные сети) с учетом стоимости напорной части.

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

Вопрос № 9

Слушали: Председатель собрания сообщил, что в правление Товарищества поступили заявления от членов Товарищества: (ЗУ № 81) и (ЗУ № 28) о согласовании проектной документации по строительству жилых строений, на принадлежащих им земельных участках, один экземпляр которой был передан в правление Товарищества.

Кроме того, в правление Товарищества на рассмотрение по электронной почте поступила проектная документация от члена Товарищества (ЗУ № 72).

Председатель собрания просил уполномоченных рассмотреть поступившие проекты и принять соответствующие решения в соответствии с действующим законодательством, Уставом Товарищества, «Положением об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское»».

По девятому вопросу решили: Согласовать проектную документацию по строительству жилого строения, предоставленную членом Товарищества, собственником земельного участка № 81,

Согласовать проектную документацию по строительству жилого строения, предоставленную членом Товарищества, собственником земельного участка № 28,

Проектную документацию собственника ЗУ № 72 по строительству жилого строения не рассматривать до поступления в правление Товарищества соответствующего заявления о таком согласовании, при этом обратить внимание собственника ЗУ № 72 на то, что проектная документация не может быть согласована Товариществом без предварительного согласования проезда к участку № 72 с собственниками участков №№ 71 и 73, в добровольном, либо в судебном порядке, о чем неоднократно доводилось заинтересованным лицам.

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

Вопрос № 10

Слушали: Выступил адвокат, представляющий интересы Товарищества, который сообщил о возможности рассмотрения вопроса о введении должности управляющего ТСН, утверждение его должностных обязанностей и оплаты труда, на планируемом в конце года отчетно-выборном собрании членов Товарищества, где также будет решаться вопрос об утверждении приходно-расходной сметы на 2018 год, в связи с чем просил уполномоченных снять вопрос с повестки дня собрания.

По десятому вопросу решили: Снять данный вопрос с повестки дня и вынести его решение на отчетно-выборное собрание членов Товарищества, запланированное на конец года.

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

Вопрос № 11

Слушали: Председатель собрания сообщил о необходимости рассмотрения вопроса об ограничении проезда на территорию Товарищества и осуществлении хозяйственной деятельности. Данный вопрос не вносился в повестку дня, и возник непосредственно перед собранием, но обязателен к решению.

Выступил адвокат, представляющий интересы ТСН «Морское», который сообщил, что Распоряжение от 26.09.2016 № 78 утверждены границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области, в которую входят земельные участки ТСН «Морское», что подтверждается сведениями из Кадастровой палаты.

В силу ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон, в частности запрещается: - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие (п. 4), - сброс сточных, в том числе дренажных, вод (п. 7), при этом не соблюдение указанных запретов влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

В настоящий момент на территории Товарищества отсутствуют дороги с твердым покрытием, а также централизованная ливневая и хозяйственно-бытовая канализация, при этом технические условия на их обустройство предоставлены соответствующими службами, установлены целевые взносы, заключены договоры на такое обустройство, согласованы проекты, в настоящий момент ведутся строительные работы.

По одиннадцатому вопросу решили: До окончательного обустройства дорог с твердым покрытием, централизованной ливневой и хозяйственной канализации в соответствии с проектами и договорами, ограничить проезд на территорию (земельные участки) Товарищества, а также ведение хозяйственной деятельности, для всех без исключения заинтересованных лиц.

Правлению Товарищества довести соответствующую информацию до заинтересованных лиц, путем размещения данного решения на сайте ТСН «Морское» в сети Интернет, по адресу: <http://cnt-morskoe.ru>, в разделе «Собрания ТСН».

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

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания уполномоченных

Гайсин А.Р.

Секретарь собрания уполномоченных

Зарицкий А.В.

