

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

г. Калининград, ул. Эльблонгская, 30

17.15-22.10ч. 21 декабря 2018г.

Членов ТСН «Морское» на настоящий момент 49 человек. Всего собственников земельных участков на территории ТСН «Морское» 74 человека. Итого членов Товарищества 66,22% от количества всех собственников земельных участков.

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

Результаты регистрации: на собрании присутствует 41 члена Товарищества, что составляет 83,67% от общего количества членов Товарищества.

**Кворум имеется.**

Кроме того, на собрании присутствует: собственник ЗУ№ 66 - [REDACTED]; собственник ЗУ№ 64 - [REDACTED]; собственник ЗУ№ 23 - [REDACTED], являющаяся также представителем собственника ЗУ№22 - [REDACTED]; представитель собственника ЗУ№ 33 - [REDACTED]; собственник ЗУ№ 71 - [REDACTED], являющийся также представителем собственника ЗУ№ 74 - [REDACTED]; собственник ЗУ№ 34 - [REDACTED]; собственник ЗУ№ 24 - [REDACTED]; представитель собственника ЗУ№№ 57, 59 - [REDACTED]; представитель собственника ЗУ№ 16 - [REDACTED]; представитель собственника ЗУ№№ 8, 10 - [REDACTED].

Правлением Товарищества секретарем собрания назначен член Товарищества Громов А.С.

Перед началом рассмотрения вопросов повестки дня путем голосования: «ЗА» - 40чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 чел.; председателем собрания избран Гайсин А.Р.

Также в ходе голосования: «ЗА» - 40чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1чел.; избрана счетная комиссия в составе трех человек: Громов А.С., Прутской В.В. и Исупова Е.С., которым поручено осуществлять подсчет голосов.

В установленном Уставом Товарищество порядке, дополнений или изменений в повестку дня собрания в правление Товарищества не поступало.

Выступил член Товарищества Фургачев И.А., который выразился против повестки дня.

Собрание считается открытым.

**Повестка дня**

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

2.Отчет правления Товарищества о проделанной работе за 2018 год и об исполнении приходно-расходной сметы 2018 года. Отчет ревизора Товарищества о ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

3.О переизбрании исполнительных органов Товарищества: членов правления, председателя Товарищества.

4.Об избрании ревизора Товарищества в единственном лице.

5.Об утверждении функциональных обязанностей управляющего Товарищества, бухгалтера Товарищества, председателя и членов правления Товарищества.

6.О принятии решения по поступившим в правление Товарищества, от собственника земельного участка № 83 предложений по расчету членского взноса, для каждого собственника земельного участка.

7.Об утверждении приходно-расходной сметы на 2019 год, финансово-экономического обоснования сметы, установлении размера членского взноса и платы, лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не являющихся членами Товарищества на 2019 год.



8.О принятии решения по утверждению производства дополнительных работ по обустройству временного дорожного полотна на въезде на территорию Товарищества ранее не включенных в договор и смету на производство работ, общей стоимостью 106 000 руб. (утверждение дополнительной сметы работ и целевого взноса).

9.О принятии решения о межевании земельного участка из земли общего пользования Товарищества, расположенного между индивидуальных земельных участков №№ 73 и 78, с целью его последующей передаче новому собственнику (утверждение схемы, постановки на кадастровый учет, оформления права собственности Товарищества, изменения вида разрешенного пользования земельного участка, размера добровольного взноса включающего взносы (платежи) на обустройство инженерных коммуникаций для нового собственника, а также расходов Товарищества на организацию данных мероприятий).

10.О внесении изменений в Устав Товарищества, принятие Устава ТСН «Морское» в новой редакции, в связи со вступлением в силу с 01.01.2019 года Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.О принятии решения относительно материальных убытков причиненных Товариществу и его членам, бывшим председателем СНТ «Морское» [REDACTED]

12.О принятии решения по проекту соглашения об урегулировании задолженности по взносам и согласованию индивидуальных инженерных коммуникаций, поступившее в правление Товарищества от представителя [REDACTED]

13.О принятии решения по установке собственниками земельных участков за свой счет дополнительного временного освещения (столбы и светильники) на земле общего назначения Товарищества и подключения к сетям электроснабжения Товарищества, до момента обустройства постоянного освещения территории Товарищества.

14.Об утверждении порядка повторного подключения к объектам инженерной инфраструктуры Товарищества после отключения абонента за нарушения решений исполнительных органов Товарищества, Устава ТСН «Морское», внутренних документов Товарищества (регламентов, положений). Утверждение платы за повторное подключение.

15.О принятии решения по внесению изменений в пункт 5 «Порядок доступа на территорию Товарищества» Правил внутреннего распорядка ТСН «Морское» (утв. общим собранием членов ТСН «Морское» от 23.07.2015г.), утверждение формы и порядка выдачи пропусков на проход (проезд) на территорию садоводства, аннулирования ранее выданных пропусков.

Повестка дня утверждена единогласно.

### Вопрос № 1

**Слушали:** Выступил председатель и проинформировал собрание о поступивших в правление Товарищества заявлениях от собственников земельных участков: № 64 [REDACTED], №№ 57, 59 - [REDACTED], № 23 - [REDACTED], № 22 - [REDACTED], № 66 - [REDACTED] и № 37 - [REDACTED], о принятии их в члены ТСН «Морское».

Выступил [REDACTED], ознакомив присутствующих с информацией об отсутствии у данных собственников задолженности по взносам, а также о подписанном между Товариществом и собственником ЗУ № 66 соглашении о погашении имеющейся задолженности по взносам.

Выступил [REDACTED], представитель собственника ЗУ№№ 33, 35 [REDACTED], который представил заявление от [REDACTED] на вступление в члены Товарищества.

Выступил собственник ЗУ№ 34 [REDACTED] также представивший заявление о принятии его в члены Товарищества.

Выступил [REDACTED], представитель собственника ЗУ№ 1 [REDACTED], который представил заявление от [REDACTED] на вступление в члены Товарищества, а также доверенность на представление ее интересов.



Выступил [REDACTED], представитель собственника ЗУ №№ 8, 10 Черкасовой М.Д., который представил заявление от [REDACTED] на вступление в члены Товарищества, а также нотариальную доверенность на представление ее интересов.

Выступил Прутской В.В., ознакомив присутствующих с информацией об имеющейся задолженности по взносам у собственников ЗУ №№ 8, 16, 33 и 34, а также отсутствии подписанного с Товариществом соглашения о погашении задолженности по взносам.

Выступил [REDACTED], который сообщил, что основная задолженность [REDACTED] за земельные участки №№ 8, 10 погашена, остались только не погашенными пени за просрочку оплаты взносов, погашение которых они готовы урегулировать с Товариществом.

В соответствии с Уставом ТСН «Морское» и поступившими заявлениями председатель предложил собранию рассмотреть вопрос о принятии данных собственников в члены ТСН «Морское».

**По первому вопросу решили:**

1) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 64 - [REDACTED]

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 41чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

2) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ №№ 57, 59 - [REDACTED]

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 41чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

3) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 23 - [REDACTED]

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 41чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

4) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 22 - [REDACTED]

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 41чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.

5) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ № 66 - [REDACTED]

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 41чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.  
Решение принято единогласно.



б) Отказать в принятии в члены ТСН «Морское» собственнику ЗУ№ 34 [REDACTED] в связи с тем, что данный собственник имеет задолженности по установленным общим собранием членом Товарищества (собранием уполномоченных) взносам (платежам), которые до настоящего момента им не погашены, требования Товарищества об уплате взносов им игнорируются, что согласно подп. «б» п. 5.9 Устава ТСН «Морское» является основанием для отказа.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 23чел.; «ПРОТИВ» - 16чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2чел. Решение принято 23 голосами.

7) Отказать в принятии в члены ТСН «Морское» собственнику ЗУ№ 16 – [REDACTED] на основании того, что у данного собственника имеется задолженность по установленным общим собранием членом Товарищества (собранием уполномоченных) взносам (платежам), которые до настоящего момента им не погашены, требования Товарищества об уплате взносов им игнорируются, что согласно подп. «б» п. 5.9 Устава ТСН «Морское» является основанием для отказа.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 18чел.; «ПРОТИВ» - 13чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10чел. Решение принято 18 голосами.

8) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ№№ 8, 10 – [REDACTED]

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 33чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8чел. Решение принято 33 голосами.

Таким образом, вступившие в члены Товарищества [REDACTED] имеют право обсуждать и голосовать по повестки дня общего собрания членом Товарищества.

В итоге членом Товарищества – 55 человек, что составляет 74,32% от общего количества собственников земельных участков.

Присутствующих на собрании членом Товарищества – 47 человек, что составляет 85,45% от общего количества членом Товарищества.

**Кворум имеется.**

С опозданием на собрание прибыли собственник ЗУ№№ 33, 35 [REDACTED] и собственник ЗУ№ 37 [REDACTED], которые подтвердили свое желание вступить в члены ТСН «Морское», а также представили для вступления в члены Товарищества необходимые документы. Собранием было принято решение о голосовании по поступившим от данных садоводов заявлениям.

9) Принять в члены ТСН «Морское» собственника ЗУ№ 37 – [REDACTED].

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

**Результаты голосования:** «ЗА» - 47чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

10) Отказать в принятии в члены ТСН «Морское» собственнику ЗУ№№ 33, 35 – [REDACTED] на основании того, что у данного собственника имеется задолженность по установленным общим собранием членом Товарищества (собранием уполномоченных) взносам (платежам), которые до настоящего момента им не погашены, требования Товарищества об



уплате взносов им игнорируется, что согласно подп. «б» п. 5.9 Устава ТСН «Морское» является основанием для отказа.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 27чел.; «ПРОТИВ» - 18чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2чел. Решение принято 27 голосами.

Таким образом, вступивший в члены Товарищества и присутствующий на собрании [REDACTED] имеет право обсуждать и голосовать по повестки дня общего собрания членов Товарищества.

В итоге членов Товарищества – 56 человек, что составляет 75,68% от общего количества собственников земельных участков.

Присутствующих на собрании членов Товарищества – 48 человек, что составляет 85,71% от общего количества членов Товарищества.

**Кворум имеется.**

## Вопрос № 2

**Слушали:** Выступил ревизор Товарищества, который представил отчет по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год, а также отчет об исполнении приходно-расходной сметы за 2018 год (Приложение № 2). Данный отчет ревизора заблаговременно был направлен до даты проведения собрания для ознакомления на электронные почтовые адреса садоводов. Ревизор Товарищества ответил на вопросы присутствующих на собрании.

Выступил председатель Товарищества, который отчитался перед общим собранием членов Товарищества о проделанной работе за период с 01.01.2018г. по 21.12.2018г.

Также довел до членов собрания исполнение приходно-расходной сметы по взносам (платежам) за 2018 год, представил на обозрение бухгалтерский отчет утвержденный правлением Товарищества (Приложение № 2 к протоколу), который заблаговременно был направлен для ознакомления на электронные почтовые адреса садоводов.

Сообщил, что расходование денежных средств, поступивших на расчетный счет Товарищества взносов (платежей) осуществлялось в соответствии с утвержденной расходной сметой на 2018 год, решениями общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), согласовывалось членами правления Товарищества на его заседаниях.

Также председатель Товарищества довел до собрания информацию об объеме денежных средств, поступивших на банковский расчетный счет за отчетный период в разрезе каждого земельного участка с разбивкой по каждому взносу (платежу), а также информацию об имеющейся задолженности по каждому собственнику земельного участка.

Выступил член Товарищества - собственник ЗУ№ 84/2 [REDACTED], который выразил свое недовольство расчетами между ним и Товариществом за потребленную электроэнергию. Также высказался против оплаты работы представителя Товарищества в судебных инстанциях по взысканию взносов с садоводов в принудительном порядке.

Выступил собственник ЗУ№ 71 – [REDACTED], который считает, что Товарищество осуществляет строительство инженерных коммуникаций без соответствующих разрешений, а также с техническими нарушениями, что приведет в последующем к их неправильной работе. Также считает, что имеются документы об изъятии части земельных участков. При этом, на вопросы присутствующих, не смог представить доказательств сказанного.

Выступил [REDACTED], представитель собственника ЗУ№№ 33, 35 [REDACTED], а также собственник ЗУ№ 85 [REDACTED] которые поддержали [REDACTED], также высказали свое недовольство работой исполнительных органов Товарищества.

В заключении председатель просил членов общего собрания Товарищества утвердить отчет правления и ревизора Товарищества.

### **По второму вопросу решили:**

1) утвердить отчет ревизора по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год и расходование денежных средств в Товариществе в соответствии с решениями исполнительных органов Товарищества и расходной части сметы на 2018 год (Приложение № 2)



**Результаты голосования:** «ЗА» - 38чел.; «ПРОТИВ» - 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8чел.  
Решение принято 38 голосами.

2) утвердить расходы, произведенные правлением Товарищества во исполнение решения общего собрания членов Товарищества и расходной части сметы на 2018 год, признать положительной работу исполнительных органов Товарищества (председатель, правление) в 2018 году (Приложение № 2 к протоколу).

**Результаты голосования:** «ЗА» - 36чел.; «ПРОТИВ» - 4; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8чел.  
Решение принято 36 голосами.

Далее, председатель предложил изменить порядок рассмотрения повестки дня, и в настоящий момент перейти к вопросу 7 повестки дня «об утверждении приходно-расходной сметы на 2019г.», в связи с тем, что данный вопрос имеет определяющее значение для дальнейшего принятия остальных решений по вопросам повестки дня.

Кроме того, в ходе обсуждения собрание решило, что голосование по утверждению сметы на 2019 год будет проводиться в целом по всей смете, а не по каждому пункту отдельно.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 25чел.; «ПРОТИВ» - 20; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3чел.  
Решение принято 25 голосами.

Выступил [REDACTED] И.А., который выразил свое недовольство, призвал собственников земельных участков покинуть собрание. Ряд членов Товарищества отказалась от дальнейшего голосования по повестки дня собрания, покинув помещение.

Секретарь собрания осуществил проверку оставшихся на собрании членов Товарищества и желающих принять участие в голосовании по повестки дня.

Результаты проверки: на собрании присутствует 36 членов Товарищества, что составляет 64,29% от общего количества членов Товарищества.

**Кворум имеется.**

Секретарь собрания Громов А.С.

Председатель собрания Гайсин А.Р.

Счетная комиссия в составе трех человек: Громов А.С., Прутской В.В. и Исупова Е.С., которым поручено осуществлять подсчет голосов.

Принято решение собрание продолжить.

### Вопрос № 7

**Слушали:** Выступил председатель, который представил на обозрение собрания проект расходной части сметы на 2018 год, подготовленный правлением Товарищества, размер которой составил 4 175 359 руб.

Также сообщил, что в ходе переговоров охрannое предприятие ООО «ЧОП Патриот-Центр» на 2019 год снизило стоимость своих услуг до 73 200 руб. в месяц.

В ходе обсуждения пунктов приходной части сметы на 2019 год председателем было предложено снизить заработную плату бухгалтеру до 25 000 руб. и оставить заработную плату бухгалтеру расчетчику 15 000 руб. Также предложено снизить заработную плату председателю Товарищества до 29 000 руб.

Таким образом, общий размер сметы на 2019 год составил 3 895 519 руб.

На основании проекта расходной части сметы предложил собранию установить размер членского взноса и платежа лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на 2019 год (приходная часть сметы) из расчета на один квадратный метр, пропорционально площади земельного участка находящегося в собственности садовода.



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

Таким образом, показатель взноса (платежа) на один квадратный метр составил 53,33 руб. В последующем полученный показатель взноса (платежа) необходимо умножить на площадь индивидуального земельного участка садовода, в результате чего получится взнос (платеж) на 2019 год для члена Товарищества и лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

**По седьмому вопросу решили:** Утвердить расходную часть сметы ТСН «Морское» на 2019 год, в размере 3 895 519 руб. (Приложение № 3 к протоколу).

Утвердить расчёт членского взноса и платежа для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из размера расходной части сметы и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов. Показатель взноса (платежа) в 2019 году принять в размере **53,33 руб. за один кв.м.**

Таким образом, взнос (платеж) на 2019 год за типовой земельный участок, расположенный в границах ТСН «Морское» составил:

Участок 2 646 кв.м. – 141 120 руб.

Участок 1 211 кв.м. – 64 587 руб.

Участок 1200 кв.м. – 64 000 руб.

Участок 1 070 кв.м. – 57 067 руб.

Участок 980 кв.м. – 52 267 руб.

Участок 972 кв.м. – 51 840 руб.

Участок 958 кв.м. – 51 093 руб.

Участок 940 кв.м. – 50 133 руб.

Участок 929 кв.м. – 49 547 руб.

Участок 923 кв.м. – 49 227 руб.

Участок 800 кв.м. – 42 667 руб.

Участок 708 кв.м. – 37 760 руб.

Участок 693 кв.м. – 36 960 руб.

Участок 680 кв.м. – 36 267 руб.

Участок 659 кв.м. – 35 147 руб.

Участок 621 кв.м. – 33 120 руб.

Участок 600 кв.м. – 32 000 руб.

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

**Пример расчета:** типовой земельный участок 800 кв.м. – взнос (платеж) на 2019 год установлен в размере 42 667 руб. Путем деления на двенадцать месяце определяем ежемесячный платеж, который составит  $42\,667/12 = 3\,556$  руб.

Полученный ежемесячный взнос (плату) производить не позднее пятого числа каждого текущего месяца на расчетный счет Товарищества в банковском учреждении, реквизиты которого размещены для всеобщего ознакомления на сайте Товарищества в сети Интернет по адресу: [www.cnt-morskoe.ru](http://www.cnt-morskoe.ru).

За просрочку оплаты взноса (платежа) Уставом ТСН «Морское» (п. 8.8 Устава) и «Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское» (п.п. 2.2 и 3.4 Положения) предусмотрено



начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платы).

**Результаты голосования:** «ЗА» - 34чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2чел.  
Решение принято - 34 голосами.

### Вопрос № 3

**Слушали:** Выступил председатель, который сообщил, что в соответствии с Уставом ТСН «Морское» необходимо избрать на новый срок исполнительные органы ТСН «Морское», а именно членов правления и председателя Товарищества. Также просил собрание выбрать форму голосования при избрании исполнительных органов Товарищества.

**По третьему вопросу решили:** Утвердить форму избрания исполнительных органов Товарищества (членов правления, председателя) - открытым голосованием.

Избрать на новый срок из числа членов Товарищества председателя ТСН «Морское» - Гайсина Айрата Райфатовича.

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

Избрать на новый срок из числа членов Товарищества в правление ТСН «Морское»: Стоянова Юрия Вениаминовича, Черняка Эдуарда Анатольевича, Долгополова Николая Сергеевича и Громова Андрея Сергеевича.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 31чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5.  
Решение принято 31 голосом.

### Вопрос № 4

**Слушали:** Выступил председатель, который сообщил, что в соответствии с Уставом ТСН «Морское» необходимо избрать на новый срок из членов Товарищества ревизора ТСН «Морское» в единственном числе. Также просил собрание выбрать форму голосования при избрании исполнительных органов Товарищества.

При этом, кандидат в ревизоры обязан иметь соответствующее высшее экономическое образование и необходимый опыт работы в данной сфере.

**По четвертому вопросу решили:** Утвердить форму избрания ревизора Товарищества - открытым голосованием.

Избрать на новый срок из числа членов Товарищества на должность ревизора ТСН «Морское» в единственном лице – Адаменко Олесю Владимировну.

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

### Вопрос № 5

**Слушали:** Выступил председатель, который сообщил, что правлением Товарищества разработаны должностные инструкции председателя, управляющего и бухгалтеров Товарищества. Проекты должностных инструкций заблаговременно были направлены собственникам земельных участков для ознакомления. Просил собрание их утвердить

**По пятому вопросу решили:** Утвердить должностные инструкции председателя ТСН «Морское», управляющего ТСН «Морское», главного бухгалтера ТСН «Морское» и бухгалтера ТСН «Морское».

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



### Вопрос № 6

**Слушали:** Выступил председатель, который сообщил, что в правление Товарищества поступило обращение от собственника земельного участка [имя скрыто], в котором он предложил расчет взносов (платы) производить не из площади земельного участка, которым владеет садовод, а исходя из количества земельных участков. Данное заявление заблаговременно было направлено садоводам до даты проведения собрания для ознакомления с ним.

Выступил адвокат Товарищества, который сообщил, что расчет взносов, исходя из площади земельного участка, является законным и обоснованным, такой расчет предусмотрен действующим законодательством и Уставом ТСН «Морское».

**По шестому вопросу решили:** Утвердить расчет взносов исходя из площади земельного участка находящегося во владении каждого садовода.

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

### Вопрос № 8

**Слушали:** Председатель сообщил, что на собрании уполномоченных Товарищества от 27.02.2018г. утверждена стоимость строительства временных дорог по территории Товарищества, в размере 2 687 000 руб., а также установлен целевой взнос на такое строительство. Также было решено, что непосредственно въезды на индивидуальные земельные участки садоводы обустраивают своими силами и за свой счет.

При этом, в целях экономии при принятии решения не было предусмотрено обустройство въезда на территорию Товарищества, а также не было предусмотрено обустройство временной дорожной сети вплоть до самого ограждения по каждой из улиц.

В ходе строительства поступили предложения от садоводов, в том числе обустроить временную дорогу по названным участкам.

Выступил управляющий Товарищества, который довел до собрания стоимость дополнительных работ в размере 106 000 руб. Дополнительное соглашение к договору и смета заблаговременно были направлены для ознакомления садоводам

**По восьмому вопросу решили:** Утвердить стоимость дополнительных работ по строительству временных дорог на территории Товарищества, в размере 106 000 руб., подрядчиком работ ООО «Пальмира».

Утвердить расчёт целевого взноса для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из стоимости дополнительных работ по строительству временных дорог на территории Товарищества (106 000 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов.

При этом, освободить от данного целевого взноса и вычесть из расчета земельные участки №№ 68 (800 м<sup>2</sup>), 70 (680 м<sup>2</sup>), 71 (800 м<sup>2</sup>), 73 (2 646 м<sup>2</sup>), 74 (800 м<sup>2</sup>), 82 (1200 м<sup>2</sup>) и 84/2 (600 м<sup>2</sup>), собственники которых ранее произвели работы по обустройству временных проездов по дорогам общего пользования Товарищества с целью подъезда к своим земельным участкам.

Показатель целевого взноса принять в размере **1,62 руб. за один кв.м.** (Приложение № 4 к протоколу).

Установить оплату целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, до 01 марта 2019 года.

**Пример расчета:** типовой земельный участок 800 кв.м. – целевой взнос на строительство временной дороги:  $800 \times 1,62 = 1\,296$  руб. (оплатить до 01.03.2019г.).

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

### Вопрос № 9

**Слушали:** Выступил председатель, который сообщил о возможности выделения из земли общего назначения Товарищества земельного участка ориентировочной площадью 400 кв.м.,



расположенного между индивидуальными земельными участками садоводов №№ 73 и 78. Схема расположения данного земельного участка заблаговременно до проведения собрания была направлена всем собственникам для ознакомления (Приложение № 5 к протоколу).

При этом, после межевания и постановки на кадастровый учет данного земельного участка его можно использовать для размещения объектов общего пользования Товарищества, либо передать его садоводу для ведения садоводства получив при этом дополнительные взносы на строительство инженерных коммуникаций.

**По девятому вопросу решили:** Утвердить межевание и постановку на кадастровый учет земельного участка из земель общего назначения Товарищества в соответствии с представленной схемой (Приложение № 5 к протоколу). Правлению Товарищества организовать проведение кадастровых работ и их оплату из имеющихся на расчетном счете денежных средств.

Правлению Товарищества подготовить варианты использования данного земельного участка, которые вынести для обсуждения на следующее общее собрание членов Товарищества.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 33 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3. Решение принято 33 голосами.

#### Вопрос № 10

**Слушали:** Выступил председатель, просил присутствующих членов Товарищества рассмотреть вопрос об утверждении Устава ТСН «Морское» в новой редакции, проект которого направлялся членам Товарищества заблаговременно до даты проведения собрания с целью ознакомления и представления возможных замечаний (предложений).

Выступил адвокат Товарищества, который довел до присутствующих членов Товарищества основные положения Устава ТСН «Морское» в новой редакции, которые соответствуют положениям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступает в силу с 01.01.2019г.

В ходе обсуждения проекта нового Устава ТСН «Морское» было предложено пени за просрочку оплаты взносов (платы) оставить в размере 0,1%. Также предложено срок, на который избирается правление и председатель Товарищества сократить до одного года.

**По десятому вопросу решили:** утвердить Устав ТСН «Морское» в новой редакции и с учетом высказанных предложений, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и который вступает в силу с 01.01.2019г.

Правлению Товарищества предоставить соответствующие изменения и Устав ТСН «Морское» в новой редакции в регистрирующий орган для внесения их в ЕГРЮЛ.

Оплату мероприятий по внесению изменений, регистрации Устава Товарищества в новой редакции осуществить за счет имеющихся на расчетном счете Товарищества денежных средств.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 32 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4. Решение принято 32 голосами.

#### Вопрос № 11

**Слушали:** Выступил председатель, который сообщил, что бывший председатель Товарищества ██████████ в 2014-2015 гг. организовал силами подрядчика ООО «Балтсервис» строительство трансформаторной подстанции и распределительного пункта высокой части электроснабжения Товарищества за счет денежных средств собственников земельных участков.



При этом, сбор денежных средств садоводов, и их использование при таком строительстве бывший председатель [REDACTED] осуществлял в отсутствие соответствующих протоколов общих собраний членов Товарищества.

Кроме того, бывший председатель Товарищества [REDACTED] распорядился организовать установку трансформаторной подстанции и распределительного пункта высокой части электроснабжения Товарищества на земельном участке, не принадлежащем на праве собственности ТСН «Морское». Каких-либо разрешений от лица общего собрания членов Товарищества, либо правления Товарищества на данное место установки бывший председатель [REDACTED] не получал, тем самым принял такое решение самостоятельно.

Факт установки ТП и РП на земельном участке, не принадлежащем ТСН «Морское» выяснился в 2016 году, после сложения [REDACTED] своих полномочий и возникшей необходимости в постановке трансформаторной подстанции на кадастровый учет и оформлении на ТП права собственности ТСН «Морское».

В мае 2016 года собранием было принято решение о переносе трансформаторной подстанции в границы земли общего пользования Товарищества с последующей постановкой ее на кадастровый учет и оформлением права собственности. Стоимость работ по переносу составила 72 243 руб., которые Товарищество оплатило в полном объеме.

Стоимость переноса распределительного пункта согласно представленной ООО «Балтсервис» сметы составила 331 746 руб.

Таким образом, стоимость убытков Товарищества в результате действий бывшего председателя [REDACTED] составила 403 989 руб. Документы, подтверждающие понесенные Товариществом расходы и предварительные сметы заблаговременно до даты проведения собрания были направлены для ознакомления садоводам (Приложение № 6 к протоколу).

**По одиннадцатому вопросу решили:** Правлению Товарищества организовать работы по переносу распределительного пункта высокой части электроснабжения ТСН «Морское» в границы Товарищества, по возможности с последующей его постановкой на кадастровый учет и оформлением права собственности Товарищества.

Правлению Товарищества, в случае отказа бывшего председателя Товарищества [REDACTED] в добровольном порядке возместить убытки, рассмотреть вопрос о взыскании возникших убытков с [REDACTED] в судебном порядке.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 25 чел.; «ПРОТИВ» - 5; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6.  
Решение принято 25 голосами.

#### Вопрос № 12

**Слушали:** Выступил председатель Товарищества, который сообщил о поступившем в правление Товарищества от представителя [REDACTED] проекта соглашения об урегулировании задолженности по взносам и согласованию индивидуальных инженерных коммуникаций, который заблаговременно до даты проведения собрания был направлен для ознакомления садоводам (Приложение № 7 к протоколу).

**По двенадцатому вопросу решили:** Отказать [REDACTED] и [REDACTED] в утверждении проекта соглашения об урегулировании задолженности по взносам и согласованию индивидуальных инженерных коммуникаций.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 28; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8.  
Решение принято 28 голосами.

#### Вопрос № 13

**Слушали:** Выступил председатель Товарищества, который просил согласовать возможность установки собственниками земельных участков за свой счет дополнительного временного освещения (столбы и светильники) на земле общего назначения Товарищества и



подключения к сетям электроснабжения Товарищества, до момента обустройства постоянного освещения территории Товарищества.

**По тринадцатому вопросу решили:** Разрешить собственникам земельных участков за свой счет установку дополнительного временного освещения (столбы и светильники) на земле общего назначения Товарищества и подключения к сетям электроснабжения Товарищества

**Результаты голосования:** «ЗА» - 33; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.  
Решение принято 33 голосами.

#### Вопрос № 14

**Слушали:** Выступил председатель, который просил собрание обсудить порядок повторного подключения к объектам инженерной инфраструктуры Товарищества после отключения абонента за нарушения решений исполнительных органов Товарищества, Устава ТСН «Морское», внутренних документов Товарищества (регламентов, положений), а также рассмотреть вопрос размера платы за повторное подключение.

**По четырнадцатому вопросу решили:** Правлению Товарищества разработать и утвердить порядок повторного подключения к объектам инженерной инфраструктуры Товарищества после отключения абонента за нарушения решений исполнительных органов Товарищества, Устава ТСН «Морское», внутренних документов Товарищества (регламентов, положений).

Также правлению Товарищества в утвержденном порядке предусмотреть размер платы за повторное подключение.

**Результаты голосования:** «ЗА» - 32; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4.  
Решение принято 32 голосами.

#### Вопрос № 15

**Слушали:** Выступил председатель правления Товарищества, который просил рассмотреть вопрос о внесении изменений в пункт 5 «Порядок доступа на территорию Товарищества» Правил внутреннего распорядка ТСН «Морское» (утв. общим собранием членов ТСН «Морское» от 23.07.2015г.), а также утвердить формы и порядка выдачи пропусков на проход (проезд) на территорию садоводства, аннулирования ранее выданных пропусков. Образец пропуска заблаговременно до даты проведения собрания был направлен для ознакомления садоводам (Приложение № 8 к протоколу).

**По пятнадцатому вопросу решили:** Изменения в пункт 5 «Порядок доступа на территорию Товарищества» Правил внутреннего распорядка ТСН «Морское» (утв. общим собранием членов ТСН «Морское» от 23.07.2015г.) не вносить

Утвердить форму пропуска (Приложение № 8 к протоколу).

**Результаты голосования:** «ЗА» - 33чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.  
Решение принято 33 голосами.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Члены счетной комиссии:

А.С. Громов  
В.В. Прутской  
Е.С. Исупова

Председатель общего собрания членов Товарищества

А.Р. Гайсин

Секретарь общего собрания членов Товарищества

А.С. Громов





## Приходно-расходная смета по членским взносам (платежам, садоводов-индивидуалов) ТСН "Морское" на 2019г.

Утверждена общим собранием членов  
ТСН "Морское" (протокол ОС от  
21.12.2018г.)

№ п/п	Наименование доходов и расходов	Сумма взносов из расчета за один м2	Общая сумма расходов 2018 год	
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>Приход</b>			
1	Членский взнос (плата, садовода-индивидуала) из расчета на 73 041 м2 площади земельных участков находящихся в собственности садоводов.	53,33 □	3 895 519р.	
	<b>Итого приход:</b>		<b>3 895 519р.</b>	
<b>II</b>	<b>Расход</b>			
1	Заработная плата штатных сотрудников:			
	* Председатель правления ТСН (29 000 руб. в месяц) с учетом НДС/Л	4,76р.	348 000р.	
	* Бухгалтер (25 000 руб. в месяц) с учетом НДС/Л	4,11р.	300 000р.	
	* Бухгалтер расчетчик (15 000 руб. в мес.) Ведение архива ТСН, ведение личных дел садоводов, снабжение канцтоварами, кадровая работа, взаимодействие с пенсионным фондом и т.д.	2,46р.	180 000р.	
	* Управляющий (29 000 руб. в месяц) с учетом НДС/Л.	4,76р.	348 000р.	
2	Страховые взносы в ПФР с ФОТ	5,90р.	431 256р.	
3	Обслуживание электроустановки (15 000 руб. в месяц). Договор с юридическим лицом.	2,46р.	180 000р.	
4	Правовое сопровождение деятельности ТСН (53 000 руб. в месяц, в том числе сумма включает налоги и страховые взносы).	8,71р.	636 000р.	
5	Содержание общего имущества, на земле общего пользования ТСН в надлежащем состоянии. Покос травы и кустарника, уборка от мусора(30 000 руб.). Ремонт и содержание временных дорог (76 000руб.) . Ремонт поврежденных диким животным сеток забора, ворот, калиток, частичная покраска столбов и секций (86 000руб). Ремонт замена светильников временного освещения (16 000руб). Оборудование отдельным счетчиком освещения МОП (21 427). Договора с юридическим лицом. Договора ГПХ с учетом НДС/Л и страховых взносов.	3,14р.	229 427р.	
6	Обработка от клещей все территории ТСН, включая индивидуальные земельные участки садоводов. Договор с юридическим лицом.	1,31р.	95 389р.	
7	Обслуживание системы хоз-бытовой канализации: периодический осмотр на предмет выявления засоров, устранение засоров, устранение причин засоров, регулярная чистка приемной корзины КНС от мусора, осмотр насосов КНС. Обслуживание системы ливневой канализации: Периодический осмотр на предмет выявления засоров, устранение засоров, устранение возможных причин засоров, регулярная чистка приемной корзины КНС от мусора, осмотр насосов КНС. Содержание и замена фильтров ЛОС. Договор с юридическим лицом (7 500 руб. в месяц).	1,23р.	90 000р.	
8	Оплата потребленной эл.энергии объектов общего пользования (освещение, обеспечение условий жизнедеятельности охраны, обогрев и т.п.) и стоимости ТУ Янтарьэнерго	0,41р.	30 000р.	
9	Договор с охранным предприятием "Патриот-а" на охрану территории ТСН - 73 200 руб/месяц	12,03р.	878 400р.	
10	Отправка бухгалтерской отчетности через интернет	0,11р.	8 000р.	
11	Оплата за дальнейшую доработку и поддержку сайта ТСН в сети интернет	0,27р.	20 000р.	
12	Услуги банка по сопровождению расчетного счета ТСН	0,48р.	35 000р.	
13	Услуги websms по СМС информированию садоводов	0,03р.	2 000р.	



14	Судебные расходы по взысканию задолженности в пользу ТСН, отстаивание интересов ТСН в арбитражных судах и судах общей юрисдикции (почтовые расходы, нотариальные услуги, госпошлины и т.д.)	0,34р.	25 000р.	
15	Биотуалет для садоводов и сотрудников охраны на 2018г. (один раз в месяц обслуживание) в квартал 10700 руб.	0,59р.	42 800р.	
16	Вывоз ТБО (договор с МУП ЖКХ Зеленоградского района)	0,00р.	0р.	
17	Аренда почтовой ячейки	0,06р.	4 247р.	
18	Налог на имущество (которое на балансе)	0,00р.	0р.	
19	Земельный налог	0,16р.	12 000р.	
	<b>Итого расходов:</b>		<b>3 895 518,80р.</b>	

53,33р.



Зубен А.Р.

Богданов Н.С.

Громов А.С.

А Черник Э.А.

Савельев Ю.В.



	Формула для расчета взносов по участкам, из расчета суммы за 1м2	Размер типового участка в м2	Взнос за 2018 год с участка	Сумма ежем. платежа
1	Размер участка в м2	4 689	250 080 □	20 840 □
2	Размер участка в м2	2 646	141 120 □	11 760 □
3	Размер участка в м2	1 211	64 587 □	5 382 □
4	Размер участка в м2	1 200	64 000 □	5 333 □
5	Размер участка в м2	1 070	57 067 □	4 756 □
6	Размер участка в м2	980	52 267 □	4 356 □
7	Размер участка в м2	972	51 840 □	4 320 □
8	Размер участка в м2	958	51 093 □	4 258 □
9	Размер участка в м2	940	50 133 □	4 178 □
10	Размер участка в м2	929	49 547 □	4 129 □
11	Размер участка в м2	923	49 227 □	4 102 □
12	Размер участка в м2	800	42 667 □	3 556 □
13	Размер участка в м2	708	37 760 □	3 147 □
14	Размер участка в м2	693	36 960 □	3 080 □
15	Размер участка в м2	680	36 267 □	3 022 □
16	Размер участка в м2	621	33 120 □	2 760 □
17	Размер участка в м2	600	32 000 □	2 667 □

Председатель правления:

Член правления

Член правления

Член правления

Член правления

А.Р. Гайсин

А.С. Громов

Ю.В. Стоянов

Э.А. Черняк

Н.С. Долгополов



**Приходно-расходная смета по целевому взносу на дополнительные работы по дополнительному соглашению к договору от 16.03.2018г. по строительству временной дорожной сети в ТСН "Морское"**

Утверждена общим собранием членов ТСН  
"Морское" (протокол от 21.12.2018г.)

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Целевой взнос на дополнительные работы по строительству временной дорожной сети в ТСН "Морское", из расчета 65 515 м2 (73 041-7 526 = 65 515) земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	1,62 Р	106 000,00 Р
	<b>Итого по смете:</b>		<b>106 000,00р.</b>
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	4 689	7 587 Р
2	Размер участка в м2	2 646	4 281 Р
3	Размер участка в м2	1 200	1 942 Р
4	Размер участка в м2	1 070	1 731 Р
5	Размер участка в м2	980	1 586 Р
6	Размер участка в м2	972	1 573 Р
7	Размер участка в м2	958	1 550 Р
8	Размер участка в м2	940	1 521 Р
9	Размер участка в м2	929	1 503 Р
10	Размер участка в м2	923	1 493 Р
11	Размер участка в м2	800	1 294 Р
12	Размер участка в м2	708	1 146 Р
13	Размер участка в м2	693	1 121 Р
14	Размер участка в м2	680	1 100 Р
15	Размер участка в м2	621	1 005 Р
16	Размер участка в м3	600	971 Р