

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

город Калининград

17.00-19.40 ч. 25 октября 2016 г.

На настоящий момент уполномоченных ТСН «Морское» - 9 (девять) человек.

Перед началом собрания производится процедура регистрации уполномоченных ТСН «Морское», прибывших на собрание (регистрационный лист Приложение № 1 к протоколу).

Результаты регистрации: на собрании присутствует 9 (девять) уполномоченных. Кворум имеется.

Также на собрании присутствует адвокат Зарицкий А.В. представляющий интересы Товарищества, собственник земельного участка № 3 (кадастровый номер 39:05:040602:425) - Цикель М.А. и его представитель адвокат Ежков В.А.

Единогласным решением уполномоченных председателем собрания избран Гайсин Айрат Райфатович, секретарем собрания избран Зарицкий Антон Валерьевич.

Единогласным решением собрание считается открытым.

Повестка дня

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

2.О принятии решения по приобретению земельного участка № 3 (кадастровый номер 39:05:040602:425).

3.О принятии решения по межеванию части земли общего пользования Товарищества, расположенной вдоль ограждения (забора) со стороны Балтийского моря, для дальнейшей её реализации собственникам смежных земельных участков, с целью оптимизации расходов Товарищества.

4.О принятии решения по утверждению акта ввода оконченого строительством ограждения (забора), фактических расходов на такое строительство, в т.ч. стоимости сопутствующих работ (услуг), а также расчете и утверждении окончательного целевого взноса для собственников земельных участков.

5.О принятии решения по внесению изменений в Проект организации застройки Товарищества.

6.Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: председатель правления Гайсин А.Р. проинформировал общее собрание уполномоченных ТСН, что в правление Товарищества поступили заявления от собственника земельного участка № 25 и собственника земельного участка № 28

участки которых расположены в границах территории Товарищества, о принятии их в члены ТСН «Морское».

В соответствии с Уставом Товарищества и поступившими заявлениями предложил рассмотреть вопрос о принятии в члены ТСН «Морское».

По первому вопросу решили: принять в члены ТСН «Морское» являющегося собственником земельного участка № 25 и являющегося собственником земельного участка № 28, участки которых расположены в границах территории Товарищества.

Председателю правления Товарищества оформить установленным порядком личные дела, членские книжки садоводов, дополнительно ознакомить вступивших в члены Товарищества с Уставом ТСН, внутренними документами ТСН (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.), а также с сайтом Товарищества www.cnt-morskoe.ru, где размещена соответствующая информация.

Правлению Товарищества направить в адрес вступивших в члены собственников счета на оплату вступительного взноса, а также провести сверку уплаченных обязательных взносов (платежей), а также пеней за просрочку их оплаты. В случае имеющейся задолженности, проинформировать собственников земельных участков №№ 25, 28 о наличии такой задолженности по обязательным взносам (платежам), определить срок их погашения.

Результаты голосования: «ЗА» - 9 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 2

Слушали: Председатель правления Гайсин А.Р. сообщил собранию уполномоченных, что правлением Товарищества велись переговоры с Цикелем М.А. о приобретении в собственность Товарищества принадлежащего ему на праве собственности земельного участка № 3 (кадастровый номер 39:05:040602:425). В связи с этим Цикель М.А. и представляющий его интересы адвокат Ежков В.А. были приглашены на собрание уполномоченных.

Выступил адвокат Зарицкий А.В., который довел до присутствующих общую информацию относительно земельного участка № 3, существующих ограничениях (обременениях), а также проинформировал о наличии судебных споров в Калининградском областном суде (дело № 2-1407/2016) и Ленинградском районном суде г. Калининграда (дело № 2-2962/2016), где участвующими лицами являются ТСН «Морское» и гр. Цикель М.А., предложил присутствующим рассмотреть вопрос как по приобретению земельного участка, так и возможности последующего заключения мировых соглашений относительно указанных судебных споров. В ходе обсуждения уполномоченные озвучили цену, за которую готовы выкупить земельный участок № 3.

Выступил гр. Цикель М.А., который озвучил свою позицию по продаже земельного участка и цену, за которую он готов продать участок Товариществу, а также выразил готовность заключить мировое соглашение.

В ходе дальнейшего обсуждения, по обоюдному согласию была установлена цена за земельный участок № 3 (кадастровый номер 39:05:040602:425), в размере 300 000 рублей.

Председатель собрания Гайсин А.Р. просил уполномоченных рассмотреть вопрос о возможности покупки земельного участка № 3 (кадастровый номер 39:05:040602:425), за 300 000 рублей и возможности заключения мирового соглашения по делу № 2-1407/2016 и № 2-2962/2016, по условиям которого ТСН «Морское» и гр. Цикель М.А. отказываются от каких-либо материально-правовых требований (претензий) в адрес друг друга.

По второму вопросу решили: Утвердить покупку земельного участка № 3 (кадастровый номер 39:05:040602:425) у Цикеля М.А. за 300 000 рублей. Оплату осуществить безналичным расчетом из денежных средств, имеющихся на расчетном счету Товарищества, путем перечисления на предоставленный Цикелем М.А. расчетный счет в банковском учреждении.

Правлению Товарищества указанную сумму денежных средств включить в расходную часть сметы на 2017 год.

Председателю правления подготовить и заключить договор купли-продажи земельного участка, оплатить госпошину за регистрацию перехода права собственности, расходы по госпошине включить в расходную часть сметы на 2016 год.

Председателю правления по результатам оформления сделки организовать подписание с Цикелем М.А. мирового соглашения по гражданским делам № 2-1407/2016 и № 2-2962/2016, по условиям которых стороны отказываются от любых претензий материально-правового характера.

Согласованные сторонами мировые соглашения представить в Калининградский областной суд и Ленинградский районный суд г. Калининграда с целью их дальнейшего утверждения судом и прекращения судопроизводства.

После перехода права собственности на земельный участок № 3 к Товариществу председателю правления организовать работы по приведению земельного участка в надлежащее состояние, а именно осуществить покос травы, вырубку кустарника и вывоз мусора с территории Товарищества, для чего заключить соответствующий договор.

Оплату на приведение участка в надлежащее состояние осуществить из находящихся на расчетном счету денежных средств, кроме того включить такие расходы в приходно-расходную смету на 2017 год.

Результаты голосования: «ЗА» - 9 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 3

Слушали: Председатель правления озвучил собранию об имеющихся частях земли общего пользования Товарищества, расположенных между ограждением (забором) со стороны Балтийского моря и индивидуальными земельными участками садоводов, которые Товариществом не используются и не планируются использоваться, в т.ч. для размещения объектов инфраструктуры (дороги, места общего пользования и т.д.), при этом Товариществу вынуждено содержать данные части земли общего пользования в надлежащем состоянии, расходуя на эти цели денежные средства.

На основании этого, просил собрание рассмотреть вопрос о продаже таких частей земли общего пользования садоводам, чьи земельные участки непосредственно примыкают к ним, а в случае положительного решения определить среднюю цену за одну сотку. При этом, расходы на проведение кадастровых работ по межеванию и дальнейшему присоединению к индивидуальным земельным участкам возложить на садоводов изъявивших желание их приобрести.

Секретарь собрания представил на обозрение собрания схему по каждому земельному участку и садоводу, имеющему возможность его приобрести (схемы участков являются приложением к протоколу собрания уполномоченных, площадь ориентировочная и впоследствии будет уточняться):

1. Часть земли общего пользования площадью 412 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 1 (к/н 39:05:040602:423), Приложение № 2 к протоколу.

2. Часть земли общего пользования площадью 215 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 14 (к/н 39:05:040602:436) и используемый для подъезда к нему, Приложение № 3 к протоколу.

3. Часть земли общего пользования площадью 156 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 13 (к/н 39:05:040602:435), Приложение № 4 к протоколу.

4. Часть земли общего пользования площадью 150 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 32 (к/н 39:05:040602:454), Приложение № 5 к протоколу.

5. Часть земли общего пользования площадью 156 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 33 (к/н 39:05:040602:455), Приложение № 6 к протоколу.

6. Часть земли общего пользования площадью 180 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 49 (к/н 39:05:040602:471), Приложение № 7 к протоколу.

7. Часть земли общего пользования площадью 189 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 50 (к/н 39:05:040602:472), Приложение № 8 к протоколу.

8. Часть земли общего пользования площадью 169 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 62 (к/н 39:05:040602:484), Приложение № 9 к протоколу.

9. Часть земли общего пользования площадью 105 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 63 (к/н 39:05:040602:485), Приложение № 10 к протоколу.

10. Часть земли общего пользования площадью 175 м², граничащая с индивидуальным земельным участком № 72 (к/н 39:05:040602:494), Приложение № 11 к протоколу, либо вариант

часть земли общего пользования площадью 539 м² граничащая с индивидуальным земельным участком № 73 (к/н 39:05:040602:666), Приложение № 12 к протоколу, либо вариант часть земли общего пользования площадью 74 м² граничащая с индивидуальным земельным участком № 73 (к/н 39:05:040602:666), Приложение № 13 к протоколу.

Председатель правления предложил определить среднюю стоимость за одну сотку исходя из цены за земельный участок № 3, которую уполномоченные определили в ходе переговоров.

По третьему вопросу решили: Утвердить продажу частей земли общего пользования согласно представленным на обозрения и озвученным на собрании схемам (Приложение №№ 2-13 к протоколу), садоводам, чьи земельные участки непосредственно примыкают к ним и изъявившим желание их приобрести.

Правлению Товарищества организовать проведение кадастровых работ по межеванию, изменению вида разрешенного использования и передачу земель указанным садоводам за их счет.

Утвердить среднюю стоимость одной сотки за реализуемые части земель общего пользования в размере 37 000 рублей за сотку.

Результаты голосования: «ЗА» - 9 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 4

Слушали: Секретарь собрания представил на обозрение собрания документацию по строительству ограждения (забора) территории Товарищества с двумя въездными воротами и семью входными калитками, а именно проект ограждения территории ТСН «Морское», выполненный ООО «РС-ГРУПП», Топографическую съемку земельного участка Товарищества, Технический план сооружения, финансовые документы по строительству ограждения (договоры, счета, платежные поручения, акты выполненных работ, товарные накладные и т.д.).

Председатель собрания довел до присутствующих, что общая стоимость по организации ограждения составила - 2 140 384 рубля, куда вошла стоимость материалов, работы по установке ограждения, работы по подготовке трассы установки забора, геодезические и кадастровые работы, стоимость проекта и технического плана.

На основании изложенного, председатель собрания просил уполномоченных принять решения об утверждении и подписании акта ввода оконченого строительством ограждения (забора) в эксплуатацию. Утвердить расходы на такое строительство. Утвердить окончательный целевой взнос для собственников земельных участков.

По четвертому вопросу решили: Утвердить акт приемки законченного строительством объекта ограждения (забора) территории ТСН «Морское» с двумя въездными воротами и семью входными калитками (Приложение № 14 к протоколу).

Утвердить окончательную стоимость ограждения (забора) ТСН «Морское» по окончании его строительства, в размере 2 140 384 руб.

Исходя из стоимости потраченных Товариществом на строительство забора средств, утвердить окончательный размер целевого взноса на такое строительство, который составил 26 424,50 руб., из расчета 81 земельный участок (земельные участки №№ 78, 85 и 86 не огораживались, собственники земельных участков №№ 79 и 84/2, о чем есть соответствующие решения органов управления ТСН «Морское»).

Согласно протокола общего собрания членов Товарищества от 23 июля 2015 года целевой взнос на строительство ограждения для собственников земельных участков был утвержден в размере 26 220 руб. Таким образом, оставшуюся часть целевого взноса, в размере 204,50 руб. (26 424,50 – 26 220 = 204,50) собственникам земельных участков оплатить до 05 ноября 2016 года.

Правлению Товарищества, не уплаченный собственниками земельных участков целевой взнос на строительство ограждения Товарищества, взыскать с садоводов в судебном порядке, при этом пени 0,1% за просрочку оплаты взноса рассчитывать с 23 июля 2015 года, когда был установлен общим собранием членов Товарищества целевой взнос в размере 26 220 руб. и пени за просрочку оплаты, а на оставшуюся часть взноса, в размере 204,50 руб. пени не начислять.

Для организации работы по взысканию с садоводов задолженности привлечь адвоката Зарицкого А.В., в связи с чем заключить между ним и Товариществом соглашение об оказании юридической помощи, условия и размер оплаты по которому утвердить на заседании правления.

Результаты голосования: «ЗА» - 9 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 5

Слушали: Председатель правления сообщил, что в связи с изменениями и корректировками, касающимися размещения мест общего пользования и такими объектами, как правление и КПП охраны, насосные станции, очистные сооружения Товарищества, а также принятия решения о реализации части земли общего пользования садоводам, просил рассмотреть вопрос о разработке уточненного Проекта организации застройки ТСН «Морское», который впоследствии вынести на утверждение общего собрания членов, а также согласовании с администрацией МО «Зеленоградский городской округ»

Секретарь собрания представил на обозрение уполномоченных схему внесения изменений в Проект организации застройки ТСН «Морское», с обозначенными на ней изменениями и корректировками (Приложение № 15 к протоколу).

По пятому вопросу решили: Утвердить схему внесения изменений в Проект организации застройки ТСН «Морское» (Приложение № 15 к протоколу).

Организовать работы по разработке Проекта организации застройки Товарищества, для выполнения которых привлечь проектную организацию, имеющую соответствующую лицензию, с которой и заключить договор. Стоимость таких работ, условия соглашения правлению определить и утвердить на своем заседании.

Денежные средства на оплату таких работ отнести на приходно-расходную часть сметы на 2017 год.

По факту подготовки Проекта организации застройки вынести его утверждение на общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных).

Результаты голосования: «ЗА» - 9 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания уполномоченных

Секретарь собрания уполномоченных



Гайсин А.Р.

Зарицкий А.В.