

Протокол  
общего собрания членов  
товарищества собственников недвижимости ТСН «Морское»  
в очно-заочной форме голосования

Дата проведения общего собрания: с 18 декабря 2025 года по 25 декабря 2025 года.

Место проведения очной части: здание Правления (территория ТСН «Морское»).

Время проведения очной части: 14 час 00 мин 25 декабря 2025 года.

Прием решений участников голосования в электронной форме заочной части, посредством отправления сообщения с прикрепленным бюллетенем голосования с адреса электронной почты, содержащегося в реестре членов Товарищества по вопросам повестки Общего собрания с 18 декабря 2025 года по 24 декабря 2025 года на адрес электронной почты ТСН «Морское»: [cnt-morskoe@mail.ru](mailto:cnt-morskoe@mail.ru).

Членов ТСН «Морское» 57 (пятьдесят семь) человек. Перед началом Общего собрания проведена процедура регистрации членов и не членов товарищества (Приложение №1, Приложение №2, и Приложение №3 и Приложение №4 к протоколу).

Результаты регистрации: в собрании приняли участие 49 членов товарищества, что составляет 86% от их общего количества и 9 не членов.

Кворум имеется. Собрание считается открытым.

Повестка дня

1. Об утверждении отчета правления ТСН о проделанной работе за 2025 год и принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы 2025 года (на 30 сентября 2025 года).
2. Отчет ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН.
3. Об утверждении приходно-расходной сметы на 2026 год, финансово-экономического обоснования размера членского взноса, установления размера членского взноса, а также установление размера платы лиц, ведущих садоводство в границах территории ТСН, без участия в товариществе на 2026 год.
4. Об избрании ревизора в единственном числе сроком на три года.
5. Об утверждении методики расчета водоотведения от индивидуальных потребителей ТСН «Морское».
6. Об утверждении стоимости работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет пени и добровольных взносов в размере 1000 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.
7. О принятии решения по обустройству площадки ТКО в границах ТСН, с последующим внесением ее в реестр. Утверждение стоимости работ, размера и сроков оплаты целевого взноса.
8. О принятии решения по оплате работ и материалов, связанных с увеличением мощности ТП ТСН «Морское». Утверждение стоимости, размера и сроков оплаты целевого взноса.
9. Об утверждении организации и вида финишного покрытия дорожного полотна и тротуара, уличного освещения, ливневой канализации, систем видеонаблюдения при строительстве улично-дорожной инфраструктуры ТСН «Морское» как единого комплекса выполненных работ, возможных для передачи в ТСН «Морское» в качестве целевого взноса.
10. О согласовании использования земель общего пользования для самостоятельного строительства улично-дорожной сети собственниками участков ТСН (согласно норматива в размере 0,0205 погонных метра на 1 кв.м. площади участка и перечнем работ, утвержденных в п. 9 настоящего протокола), с последующей передачей ее в собственность ТСН «Морское» в качестве целевого взноса.
11. Утверждение комплекта и форм документов для передачи построенной улично-дорожной сети в собственность ТСН «Морское» в качестве целевого взноса.
12. Об утверждении произведенной в 2025 году оплаты за промывку участка

канализационной трубы по улице Римской (стоимость 3500 руб. за счет пени и добровольных взносов).

13. Об утверждении произведенной в 2025 году оплаты за аварийный ремонт счетчиков КНС (стоимость 15500 руб. за счет пени и добровольных взносов).

14. Об утверждении работ по переносу гидранта, расположенного напротив участка №24. Утверждение стоимости работ за счет пени и добровольных взносов.

15. Техническое аннулирование долга с Каримовой Аиды Эльдаровны (владелец участка 13) в сумме 52 899 за услуги юриста и Ахмедова Эльдара Сардар оглы (владельца участка 15) в сумме 52 899 за услуги юриста за счет пени и добровольных взносов.

16. О согласовании возможности подключения сторонних абонентов к системе центральной канализации ТСН «Морское» на коммерческой основе при технической возможности, о порядке установления стоимости такого подключения, а также финансового участия вновь подключаемых абонентов в последующих затратах на текущую эксплуатацию и ремонт системы водоотведения.

### Вопрос №1

**Слушали:** Выступила Адаменко Олеся Владимировна, которая предложила утвердить отчет правления ТСН о проделанной работе за 2025 год и принять решение об исполнении приходно-расходной сметы 2025 года (на 30 сентября 2025 года), отправленный до проведения собрания по адресам электронных почт садоводов и размещенный на сайте ТСН «Морское».

**По первому вопросу решили:** утвердить отчет правления ТСН об исполнении приходно-расходной сметы 2025 г. (на 30.09.25 г.). Приложение №5 к протоколу.

Результаты голосования: «ЗА» - 37 членов ТСН «Морское».

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших членов ТСН «Морское».

### Вопрос №2

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, которая предложила утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН), отправленные до проведения собрания по адресам электронных почт садоводов и размещенные на сайте ТСН «Морское».

**По второму вопросу решили:** утвердить отчеты ревизионной комиссии ТСН о финансово-хозяйственной деятельности ТСН. Приложение №6 и №7 к протоколу.

Результаты голосования: «ЗА» - 47 членов ТСН «Морское».

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших членов ТСН «Морское».

### Вопрос №3

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую утвердить приходно-расходную смету на 2026 год, ее финансово-экономического обоснование, размер членского взноса, установления размера членского взноса, а также установление размера платы лиц, ведущих садоводство в границах территории ТСН, без участия в товариществе на 2026 год), отправленные до проведения собрания по адресам электронных почт садоводов и размещенные на сайте ТСН «Морское».

**По третьему вопросу решили:** утвердить приходно-расходную смету на 2026 год, ее финансово-экономического обоснование, размер членского взноса, установления размера членского взноса, а также установление размера платы лиц, ведущих садоводство в границах

территории ТСН, без участия в товариществе на 2026 год. Приложение №8, приложение №9 к протоколу.

Результаты голосования: «ЗА» - 45 человек.

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №4

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую избрать ревизором в единственном числе Громова Андрея Сергеевича сроком на три года.

**По четвертому вопросу решили:** избрать ревизором в единственном числе Громова Андрея Сергеевича сроком на три года.

Результаты голосования: «ЗА» - 34 члена ТСН «Морское».

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших членов ТСН «Морское».

#### Вопрос №5

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую утвердить методику расчета водоотведения от индивидуальных потребителей ТСН «Морское».

**По пятому вопросу решили:** не утверждать методику расчета водоотведения от индивидуальных потребителей ТСН «Морское». Расчет водоотведения производить по входному счетчику на водопотребление. Приложение №10 к протоколу.

Результаты голосования: «ЗА» - 37 человек

Решение не принято.

#### Вопрос №6

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую утвердить стоимость работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет пени и добровольных взносов в размере 1000 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.

**По шестому вопросу решили:** утвердить стоимость работ по покосу индивидуальных земельных участков (не используемых по назначению) за счет пени и добровольных взносов в размере 1000 рублей за сотку, с последующим выставлением расходов их собственникам.

Результаты голосования: «ЗА» - 48 человек

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №7

Вопрос снят с рассмотрения.

#### Вопрос №8

**Слушали:** Черняка Эдуарда Анатольевича, предложившего принять решение по оплате работ и материалов, связанных с увеличением мощности ТП ТСН «Морское» общей суммой 2 401 400 руб. Установить целевой внос из расчета 32,22 руб.\*кв.м. площади участка со сроком оплаты до 15 января 2026 г. Установить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

Материалы отправлены до проведения собрания по адресам электронных почт садоводов и размещены на сайте ТСН «Морское».

**По восьмому вопросу решили:** принять решение по оплате работ и материалов, связанных с увеличением мощности ТП ТСН «Морское» общей суммой 2 401 400 руб. Установить целевой внос из расчета 32,22 руб.\*кв.м. площади участка со сроком оплаты до 15 января 2026 г. Установить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки. Приложение №11 к протоколу.

Результаты голосования: «ЗА» - 43 человека

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №9

**Слушали:** Адаменко Олеся Владимировну, предложившую утвердить возможность внесения целевого вноса на строительство улично-дорожной сети при его назначении единым комплексом выполненных работ, а именно: обустройство дорожного полотна шириной 6 м. (финишное покрытие – плитка), тротуара с одной стороны шириной 1 м. (финишное покрытие – плитка), обустройство ливневым приемных колодцев согласно проекта, монтаж и подключение освещения МОП с 2-х сторон, монтаж и подключение системы видеонаблюдения, обустройство ограждения.

**По девятому вопросу решили:** утвердить возможность внесения целевого вноса на строительство улично-дорожной сети при его назначении единым комплексом выполненных работ, а именно: обустройство дорожного полотна шириной 6 м. (финишное покрытие – плитка), тротуара с одной стороны шириной 1 м. (финишное покрытие – плитка), обустройство ливневым приемных колодцев согласно проекта, монтаж и подключение освещения МОП с 2-х сторон, монтаж и подключение системы видеонаблюдения, обустройство ограждения.

Результаты голосования: «ЗА» - 50 человек

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №10

**Слушали:** Адаменко Олеся Владимировну, предложившую согласовать использование земель общего пользования для самостоятельного строительства улично-дорожной сети собственниками участков ТСН, с последующей передачей ее в собственность ТСН «Морское» в качестве целевого вноса (согласно норматива в размере 0,0205 погонных метра на 1 кв.м. площади участка и перечнем работ, утвержденных в п. 9 настоящего протокола).

**По десятому вопросу решили:** согласовать использование земель общего пользования для самостоятельного строительства улично-дорожной сети собственниками участков ТСН, с последующей передачей ее в собственность ТСН «Морское» в качестве целевого вноса (согласно норматива в размере 0,0205 погонных метра на 1 кв.м. площади участка и перечнем работ, утвержденных в п. 9 настоящего протокола).

Результаты голосования: «ЗА» - 51 человек

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №11

**Слушали:** Адаменко Олеся Владимировну, предложившую утвердить комплект документов:

Соглашение о строительстве и Акт безвозмездного приема-передачи; формы вышеуказанных документов, для передачи построенной улично-дорожной сети в собственность ТСН «Морское» в качестве целевого взноса.

**По одиннадцатому вопросу решили:** утвердить комплект документов: Соглашение о строительстве и Акт безвозмездного приема-передачи; формы вышеуказанных документов, для передачи построенной улично-дорожной сети в собственность ТСН «Морское» в качестве целевого взноса. Приложение №12 к протоколу.

Результаты голосования: «ЗА» - 49 человек

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №12

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую утвердить произведенную в 2025 году оплату за промывку участка канализационной трубы по улице Римской (стоимость 3500 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**По двенадцатому вопросу решили:** утвердить произведенную в 2025 году оплату за промывку участка канализационной трубы по улице Римской (стоимость 3500 руб. за счет пени и добровольных взносов).

Результаты голосования: «ЗА» - 54 человека

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №13

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую утвердить произведенную в 2025 году оплату за аварийный ремонт счетчиков КНС (стоимость 15500 руб. за счет пени и добровольных взносов).

**По тринадцатому вопросу решили:** утвердить произведенную в 2025 году оплату за аварийный ремонт счетчиков КНС (стоимость 15500 руб. за счет пени и добровольных взносов).

Результаты голосования: «ЗА» - 54 человека

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №14

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую утвердить стоимость работ по переносу гидранта, расположенного напротив участка №24, в сумме 72300 руб., за счет пени и добровольных взносов.

**По четырнадцатому вопросу решили:** утвердить стоимость работ по переносу гидранта, расположенного напротив участка №24, в сумме 72300 руб., за счет пени и добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 45 человек

Решение принято квалифицированным большинством голосовавших.

#### Вопрос №15

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую аннулировать долг с Каримовой Аиды Эльдаровны (владелец участка 13) в сумме 52 899 руб. и Ахмедова Эльдара Сардар оглы (владельца участка 15) в сумме 52 899 руб. за услуги юриста за счет пени и добровольных взносов.

**По пятнадцатому вопросу решили:** не аннулировать долг с Каримовой Аиды Эльдаровны (владелец участка 13) в сумме 52 899 руб. и Ахмедова Эльдара Сардар оглы (владельца участка 15) в сумме 52 899 руб. за услуги юриста за счет пени и добровольных взносов.

Результаты голосования: «ЗА» - 36 человек  
Решение не принято.

#### Вопрос №16

**Слушали:** Адаменко Олесю Владимировну, предложившую согласовать возможность подключения сторонних абонентов к системе центральной канализации ТСН «Морское» на коммерческой основе при технической возможности, а также финансового участия вновь подключаемых абонентов в последующих затратах на текущую эксплуатацию и ремонт системы водоотведения. Стоимость такого подключения согласовать на отдельном общем собрании.

**По шестнадцатому вопросу решили:** не подключать сторонних абонентов к системе центральной канализации ТСН «Морское».

Результаты голосования: «ЗА» - 33 человека  
Решение не принято.

Вопросы повестки дня исчерпаны, собрание предлагается считать закрытым.

Протокол содержит шесть листов.

Председатель общего собрания членов Товарищества

Адаменко О.В.

Секретарь общего собрания членов Товарищества

Черняк Э.А.

Члены счетной комиссии общего собрания членов ТСН "Морское"

Прутской В.В.

Цымбал С.В.