

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

город Калининград

17.45-19.50 ч. 24 марта 2016 года

Членов ТСН «Морское» на настоящий момент 41 человек. Всего собственников земельных участков на территории ТСН «Морское» 76 человек. Итого членов Товарищества 53,95% 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 38 человек членов Товарищества; 4 человека, собственники земельных участков, представившие в правление Товарищества заявления на вступление в члены ТСН.

Также на собрании присутствует представитель Товарищества адвокат Зарицкий А.В., представитель собственника земельного участка № 3 адвокат Ежков А.В. и представитель собственника земельного участка № 37 адвокат Казаков Е.Ю.

Кворум имеется.

Единогласным решением собрания председателем собрания избран Гайсин Айрат Райфатович, секретарем собрания избран Зарицкий Антон Валерьевич. Собранием поручено подсчет голосов, осуществлять секретарю собрания.

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 обращению собственника земельного участка №3 о намерении «сливать» законность ранее принятых общим собранием членов и исполнительных органов Товарищества решений.

3. О согласовании проекта договора на охрану территории ТСН и организации пропускного, внутриобъектового режима с ООО «Беркут Плюс».

4. О согласовании проектных решений по строительству инженерных коммуникаций Товарищества, заключении договоров на проведение строительных работ.

5. О согласовании архитектурно-планировочных решений по застройке помещениями, жилыми строениями, возведению ограждений на земельных участках, являющихся собственностью садоводов, а также местах общего пользования Товарищества.

6. Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: председатель Гайсин А.Р. проинформировал собрание членов ТСН, что в правление Товарищества поступили заявления от собственников земельных участков: № 46, № 56, № 58 и № 5 о принятии их в члены ТСН «Морское».

В соответствии с Уставом Товарищества и поступившими заявлениями предложил принять собственников земельных участков №№ 46, 56, 58 и 5 в члены ТСН «Морское»

По первому вопросу решили: принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № 46, собственника земельного участка № 56, собственника

земельного участка № 58

и собственника земельного участка № 5 :

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

Правлению Товарищества провести сверку уплаченных обязательных взносов (платежей). В случае имеющейся задолженности, проинформировать вступивших в члены ТСН о наличии задолженности по обязательным взносам (платежам) и пеням за просрочку их оплаты.

С данного момента вступившие в члены Товарищества и присутствующие на собрании имеют право обсуждать и голосовать по повестки дня общего собрания членов Товарищества.

В итоге членов Товарищества – 45 человек, что является 59,21% от общего количества собственников земельных участков.

Присутствующих на собрании – 42 человека, что является 55,26% от общего количества собственников земельных участков и 93,33% от общего количества членов Товарищества.

Кворум имеется.

Результаты голосования: «ЗА» - 38 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 2

Слушали: Председатель Гайсин А.Р. сообщил собранию о поступивших в адрес ТСН «Морское» по электронной почте от собственника земельного участка № 3 уведомления в адрес членов Товарищества и собственников земельных участков о намерении обратиться в судебные органы с иском о признании недействительными (ничтожными) решений общего собрания членов Товарищества, оформленных протоколами от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г.

Кроме того, сообщил, что после утверждения повестки дня и оповещения членов Товарищества поступило аналогичное уведомление от собственника земельного участка № 37 Корягина С.И.

Председатель собрания предложил присутствующим адвокатам Ежкову А.В., который представляет интересы _____ и адвокату Казаковой Е.Ю., которая представляет интересы _____ представить собранию свои доводы относительно несогласия с ранее принятыми решениями общего собрания и его исполнительными органами.

В свою очередь, присутствующие адвокат Ежков А.В. и Казакова Е.Ю. от комментариев отказались.

Секретарь собрания адвокат Зарицкий А.В. озвучил собранию поступившие от _____ (приложение № 2 к протоколу собрания) и _____ (приложение № 3 к протоколу собрания) уведомления с доводами в адрес собственников земельных участков и членов Товарищества о признании недействительными (ничтожными) решений общего собрания членов Товарищества от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г. и предложил членам Товарищества высказаться по поступившим уведомлениям, а также задать вопросы присутствующим представителям _____ и Казаковой Е.Ю.

От членов Товарищества выступили _____, которые просили пояснить присутствующих адвокатов Ежкова А.В. и Казакову Е.Ю. какую цель преследуют представители _____ имея намерения оспорить в судебных органах решения общего собрания от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г. с учетом того, что все необходимые решения по финансово-хозяйственной деятельности ТСН принимались данными решениями, и большая часть садоводов выполняют данные решения, в т.ч. по уплате установленных обязательных взносов (платежей).

Представитель Ежков А.В. и представитель Казакова Е.Ю. сообщили собранию, что цель оспаривания принятых ранее решений — это избежать оплаты установленных общим собранием членов Товарищества обязательных взносов (платежей).

Выступил представитель собственника земельного участка № 70, который предложил собранию членов Товарищества еще раз рассмотреть и проголосовать по ранее принятым решениям от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г.

Секретарь собрания адвокат Зарицкий А.В. озвучил собранию принятые решения общего собрания членов Товарищества от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г. Также сообщил, что данные решения размещены были на сайте ТСН «Морское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: cnt-morskoe.ru в сроки, установленные Уставом ТСН «Морское».

Председатель и секретарь собрания просили в очередной раз проголосовать по ранее принятым решениям, содержащимся в протоколах общего собрания Товарищества от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г., при этом сообщили, что согласно ч. 2 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Также председатель сообщил, что оспорить в суде решения собрания Товарищества вправе только члены Товарищества (ч. 2 ст. 181.4 ГК РФ), которыми не являются, так как в ТСН «Морское» подтверждающие документы отсутствуют, а и на запрос Товарищества отказались представлять такие документы.

По второму вопросу решили: Подтвердить в полном объеме решения, принятые общим собранием членов Товарищества, оформленные протоколами от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г. и размещенные на сайте Товарищества в сети Интернет по адресу: cnt-morskoe.ru.

Результаты голосования: «ЗА» - 42 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Таким образом, решения общего собрания членов ТСН оформленные протоколами от 16.04.2015г., 04.06.2015г. и 23.07.2015г. подтверждены членами Товарищества в количестве 42 человека, что составляет 93,33% от общего количества членов Товарищества и 55,26% от общего количества собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества, что является абсолютным большинством.

Вопрос № 3

Слушали: председатель Гайсин А.Р. сообщил, что общим собранием от 24 февраля 2016 года принято решение о заключении договора на охрану с 01 апреля 2016 года с ООО «Беркут плюс» стоимость которого составляет 44 640 рублей ежемесячно.

Представил на обозрение проект такого договора и просил общее собрание в очередной раз подтвердить его заключение.

Кроме того, сообщил о необходимости в ближайшее время членам Товарищества и собственникам земельных участков предоставить в правление Товарищества с целью оформления пропусков свои фотографии и членов семьи, а также номера автотранспортных средств. При этом, решение о выдаче пропуска для проезда на территорию личного автотранспорта будет приниматься правлением ТСН на основании принятых ранее решений общих собраний, только при условии отсутствия задолженности по платежам.

По третьему вопросу решили: Утвердить договор на охрану с ООО «Беркут плюс» с 01 апреля 2016 года стоимость. 44 640 рублей ежемесячно. Председателю правления Товарищества заключить данный договор с охранным предприятием.

Результаты голосования: «ЗА» - 41 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 (представитель Кузнецова В.Г.). Решение принято 41 голосом.

Вопрос № 4

Слушали: председатель Гайсин А.Р. сообщил, что общим собранием от 24.02.2016 года принято решение о временном подключении помещения охраны к системе электроснабжения Товарищества, представил на обозрение смету такого подключения, обустройство которого будет осуществлять ООО «Балтсервис», при этом стоимость работ согласно сметы составила 107 182 руб. Данной сметой также предусмотрено обустройство пяти гильз через основную улицу Товарищества для будущего размещения электрических кабелей к индивидуальным садовым участкам. Просил утвердить данный вид работ и их сметную стоимость.

Далее, председатель Гайсин А.Р. о том, что ранее ТСН производились работы по обустройству бытовой и ливневой канализации, в связи с чем необходимо провести ревизию проведенных работ.

В ходе встречи с представителями МУП ЖКХ МО «Зеленоградский городской округ» последние сообщили о необходимости проектирования внутренних инженерных сетей, а именно: центральной бытовой, ливневой канализации и центрального водопровода согласно выданных технических условий, а также проектировании указанных инженерных сетей от границ территории Товарищества до мест их подключения согласно ТУ.

Председатель просил по данным вопросам принять соответствующие решения.

По четвертому вопросу решили: Утвердить сметную стоимость работ ООО «Балтсервис» в размере 107 182 руб. Председателю правления организовать работы ООО «Балтсервис» согласно представленной сметы по временные подключения помещения охраны, организовать в последующем приемку и оплату указанных работ.

Правлению Товарищества организовать проектирование инженерных сетей по территории Товарищества, а также проектирование инженерных сетей от границ территории Товарищества до мест их подключения согласно ТУ. Условия договора на проектирование утвердить на общем собрании членов (собрании уполномоченных) Товарищества.

Результаты голосования: «ЗА» - 42 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 5

Слушали: председатель Гайсин А.Р. сообщил, что с целью решения вопроса о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки относительно корректировки дорожной сети запроектированной по территории Товарищества, в т.ч. необходимо соблюдать на территории Товарищества нормативы при строительстве, установленные проектом организации застройки в ТСН «Морское», установленные действующим законодательством градостроительные регламенты, а также строительные нормы и правила. В соответствии с изложенным просил собрание принять необходимые решения, регулирующие застройку на территории ТСН.

По пятому вопросу решили: Правлению Товарищества организовать контроль застройки территории Товарищества, в т.ч. индивидуальных земельных участков в соответствии с утвержденным проектом организации застройки Товарищества, строительными нормами и правилами.

Собственники земельных участков вправе приступить к застройке своих индивидуальных земельных участков только после согласования проектов такой застройки с правлением Товарищества и в строгом соответствии с проектом организации и застройки ТСН, градостроительными регламентами, строительными нормами и правилами, установленными действующим законодательством и с учетом нахождения данных земельных участков в водоохраной зоне моря.

Контроль за соблюдением установленных строительных норм и правил возложить на правление Товарищества и комиссию за соблюдением законодательства в ТСН «Морское». В случае выявления нарушений предупреждать нарушителей с вызовом на заседание правления ТСН, составлением протоколов нарушения законодательства и направлением их в уполномоченные органы местной администрации для привлечения нарушителей к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

Результаты голосования: «ЗА» - 42 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 6

Слушали: председатель Гайсин А.Р., что по информации, полученной из открытых источников информации ветрогенераторные установки (ВЭУ) расположенные в непосредственной близости от территории ТСН создают угрозу для здоровья и жизнедеятельности граждан РФ, так как выработали свой ресурс. Кроме того, ВЭУ создают негативное воздействие на окружающую среду своим воздействием, а именно повышенным шумом, ультразвуковым излучением и т.д., что превышает предельно допустимые нормативы, что зафиксировано Управлением Роспотребнадзора по Калининградской области. Просил принять соответствующие решения для обращения в контролирующие органы с целью предотвращения негативных последствий.

По шестому вопросу решили: Обратиться с коллективной жалобой в адрес прокуратуры Калининградской области, как органа, осуществляющего надзор за соблюдением законодательства РФ, с целью обязать уполномоченные органы, а именно Ростехнадзор и Роспотребнадзор по Калининградской области провести выездные проверки возможного нарушения законодательства при эксплуатации ВЭУ.

Результаты голосования: «ЗА» - 42 чел.; «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель общего собрания

*У * ^ Ъ & ^ b ,*

А.Р. Гайсин

Секретарь общего собрания

f X Яш


А.В. Зарицкий