

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

город Калининград

18.00-23.10 ч. 23 июля 2015 года

На настоящий момент членов ТСН «Морское» 21 человек.

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

Результаты регистрации: на собрании присутствует 14 человек членов ТСН и 13 человек граждан подавших заявление на вступление в члены ТСН. Кворум имеется.

Единогласным решением собрания председателем собрания избран Гайсин Айрат Райфатович, секретарем собрания избрана Мальцева Наталья Михайловна. Собранием поручено подсчет голосов, осуществлять секретарию собрания.

Единогласным решением собрание считается открытым.

Повестка дня

1. О принятии граждан в члены Товарищества.
2. Об утверждении «Правил внутреннего распорядка ТСН «Морское»».
3. Об утверждении «Положения о порядке ведения строительных работ на территории ТСН «Морское»».
4. Об утверждении «Положения о комиссии по контролю за соблюдением законодательства в ТСН «Морское»».
5. Об утверждении «Положения о правлении ТСН «Морское»».
6. Об утверждении «Положения о ревизионной комиссии (ревизоре) ТСН «Морское»».
7. Об утверждении «Регламента проведения общего собрания (собрания уполномоченных) в ТСН «Морское»».
8. Об утверждении «Положения о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское»».
9. Об образовании эксплуатационного фонда ТСН «Морское».
10. Об образовании специального фонда ТСН «Морское».
11. Об образовании целевого фонда ТСН «Морское».
12. Об образовании резервного фонда ТСН «Морское».
13. О строительстве ограждения периметра Товарищества с двумя воротами и пятью калитками и выделении земли общего пользования под такое строительство.
14. О строительстве помещения правления Товарищества совмещенного с помещением охраны и хозяйственным блоком с санузлом и выделении земли общего пользования под такое строительство.
15. Об организации круглосуточной физической охраны территории ТСН «Морское», заключении договора на такую охрану.
16. О строительстве (прокладки) ливневой канализации, выделении земли общего пользования под такое строительство и утверждении размера целевых взносов на такое строительство.
17. О строительстве (прокладки) бытовой (фекальной) канализации, выделении земли общего пользования под такое строительство и утверждении размера целевых взносов на такое строительство.
18. О строительстве (прокладки) линий электропередач к индивидуальным садовым земельным участкам, выделении земли общего пользования под прокладку и строительство электросетевого хозяйства и утверждении размера целевых взносов на такое строительство.
19. О разработке Проекта межевания и (или) проекта планировки территории ТСН «Морское», утверждение его в органе местного самоуправления.

20. Об утверждении штата работников ТСН «Морское» и оплата их труда по трудовым и гражданско-правовым договорам.
21. Об утверждении проекта приходно-расходной сметы Товарищества на 2015 год.
22. Об утверждении размера членских взносов в 2015 году для членов Товарищества и взносов (платежей) граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.
23. Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал собрание членов ТСН, что в правление Товарищества поступили заявления от граждан:

участок №82, №42,	участок №22, участок №72, участок №29, участок №71, участок №6 (Приложение №2 к протоколу собрания),	участок №38, участок №23, участок №63,65, участок №62, участок №54,	участок №21, участок №73,75,76, участок №40, участок №74, участок №44,
----------------------	--	---	--

имеющих на праве собственности указанные земельные участки на территории Товарищества, с просьбой принять их в члены ТСН «Морское». В соответствии с Уставом Товарищества и поступившими заявлениями предложил принять данных граждан в члены СНТ «Морское»

По первому вопросу решили: принять в члены ТСН «Морское» указанных граждан согласно списка – Приложение №2 к протоколу. Председателю правления Товарищества оформить установленным порядком личные дела, членские книжки садовода, ознакомить вступивших в члены с Уставом ТСН, внутренними документами ТСН (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

С указанного момента данные граждане имеют право голосовать по повестки дня общего собрания членов Товарищества, в итоге членов Товарищества 27 человек.

Результаты голосования: «ЗА» - 14 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 2

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. ознакомил собрание членов ТСН с разработанным правлением Товарищества проектом Правил внутреннего распорядка ТСН «Морское», предложил утвердить данный проект.

Также председатель правления сообщил, что в соответствии со ст. 210 ГК РФ, Уставом ТСН, п. 1 ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Правилами внутреннего распорядка садовод обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства. В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, в связи с чем необходимо привести индивидуальные земельные участки садоводов и ЗОП ТСН в надлежащий вид, а именно: осуществить покос травы, вырубку кустарника и организовать ограждение периметра индивидуальных земельных участков у которых такое ограждение отсутствует.

Выступила: Морозова Е.В. предложила периметр ограждения индивидуальных земельных участков не организовывать до момента установки в полном объеме ограждения периметра территории ТСН и организации круглосуточной физической охраны в связи с тем, что имеются факты воровства личного имущества садоводов, в том числе индивидуальных заборов.

По второму вопросу решили: утвердить Правила внутреннего распорядка ТСН «Морское». Правлению ТСН «Морское» (Приложение № 3 к протоколу), разместить данные Правила для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Правлению ТСН обязать садоводов до 10 августа 2015 года осуществить покос травы принадлежащих им индивидуальных земельных участков, в ходе утверждения расходной части сметы рассмотреть вопрос о размере взносов для членов ТСН и садоводов-индивидуалов для покоса травы на землях общего пользования ТСН, покос которой произвести до 10 августа 2015 года.

Периметр ограждения индивидуальных земельных участков не организовывать до момента установки в полном объеме ограждения периметра территории ТСН и организации круглосуточной физической охраны в связи с тем, что имеются факты воровства личного имущества садоводов, в том числе индивидуальных заборов.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 чел. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 3

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. ознакомил собрание членов ТСН с разработанным правлением Товарищества проектом Положения о порядке ведения строительных работ на территории ТСН «Морское», предложил утвердить данный проект.

По третьему вопросу решили: утвердить Положение о порядке ведения строительных работ на территории ТСН «Морское» (Приложение № 4 к протоколу). Правлению ТСН «Морское» разместить данное Положение для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 чел. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 4

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. ознакомил собрание членов ТСН с разработанным правлением Товарищества проектом Положения о комиссии по контролю за соблюдением законодательства в ТСН «Морское», предложил утвердить данный проект.

По четвертому вопросу решили: утвердить Положение о комиссии по контролю за соблюдением законодательства в ТСН «Морское» (Приложение № 5 к протоколу). Правлению ТСН «Морское» разместить данное Положение для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 5

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. ознакомил собрание членов ТСН с разработанным правлением Товарищества проектом Положения о правлении ТСН «Морское», предложил утвердить данный проект.

По пятому вопросу решили: утвердить Положение о правлении ТСН «Морское» (Приложение № 6 к протоколу). Правлению ТСН «Морское» разместить данное Положение для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 6

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин Л.Р. ознакомил собрание членов ГСП с разработанным правлением Товарищества проектом Положения о ревизионной комиссии (ревизоре) ГСП «Морское», предложил утвердить данный проект.

По шестому вопросу решили: утвердить Положение о ревизионной комиссии (ревизоре) ГСП «Морское» (Приложение № 7 к протоколу). Правлению ГСП «Морское» разместить данное Положение для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Результаты голосования: «**ЗА**» - 26 чел.; «**ПРОТИВ**» - нет; «**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 7

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин Л.Р. ознакомил собрание членов ГСП с разработанным правлением Товарищества проектом Регламента проведения общего собрания (собрания уполномоченных) в ГСП «Морское», предложил утвердить данный проект.

Но седьмому вопросу решили: утвердить Регламент проведения общего собрания (собрания уполномоченных) в ГСП «Морское» (Приложение № 8 к протоколу). Правлению ГСП «Морское» разместить данный Регламент для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Результаты голосования: «**ЗА**» - 26 чел.; «**ПРОТИВ**» - нет; «**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 8

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. ознакомил собрание членов ГСП с разработанным правлением Товарищества проектом Положения о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ГСП «Морское», предложил утвердить данный проект.

Но восьмому вопросу решили: утвердить Положение о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ГСП «Морское» (Приложение № 9 к протоколу). Правлению ГСП «Морское» разместить данные Правила для всеобщего ознакомления в электронном виде на странице Товарищества в сети Интернет.

Результаты голосования: «**ЗА**» - 26 чел.; «**ПРОТИВ**» - нет; «**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 9

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин Л.Р. о необходимости образования Эксплуатационного фонда Товарищества, который будет формироваться из членских взносов, поступающих от членов Товарищества и взносов граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, а также компенсационных платежей (но необходимости) за потребляемые коммунальные ресурсы.

Средства данного фонда будут направляться на обеспечение нормальной жизнедеятельности Товарищества, в т.ч. на содержание всего имущества общего пользования и объектов инфраструктуры СНГ.

Порядок формирования и использования эксплуатационного фонда подробно изложен в ранее принятом общим собранием ГСП Положении о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ГСП «Морское».

По девятому вопросу решили: создать Эксплуатационный фонд Товарищества, правлению Товарищества организовать поступление и расходование денежных средств данного фонда в строгом соответствии с целями его создания.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 10

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. о необходимости образования Специального фонда Товарищества, который будет формироваться за счёт вступительных взносов новых членов Товарищества, членских взносов членов Товарищества, взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности Товарищества, а также средств, направляемых Товариществу в соответствии со ст.ст. 35, 36, 38 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, модернизацию, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих Товариществу, как юридическому лицу, а также на другие цели, предусмотренные Уставом Товарищества, а также по решению собрания перераспределяться в эксплуатационный и резервный фонды, при этом объекты (имущество) общего пользования, созданные за счёт средств специального фонда являются собственностью Товарищества, как юридического лица.

Порядок формирования и использования специального фонда подробно изложен в ранее принятом общим собранием ТСН Положении о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское».

По десятому вопросу решили: создать Специальный фонд Товарищества, правлению Товарищества организовать поступление и расходование денежных средств данного фонда в строгом соответствии с целями его создания.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 11

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. о необходимости образования Целевого фонд Товарищества, который будет формироваться за счёт целевых взносов членов Товарищества и взносов садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при этом взносы садоводов-индивидуалов, при невозможности отказа от пользования создаваемым объектом (имуществом) общего пользования в последующем, будут сдавать в обязательном порядке.

Средства целевого фонда расходуются в соответствии с целями Товарищества изложенными в его Уставе, а именно на создание, приобретение объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего садоводам, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество) и пр., при этом не могут быть перераспределены на другие задачи, а также на создание, приобретение (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего Товариществу, как юридическому лицу.

Порядок формирования и использования целевого фонда подробно изложен в ранее принятом общим собранием ТСН Положении о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское».

По одиннадцатому вопросу решили: создать Целевой фонд Товарищества, правлению Товарищества организовать поступление и расходование денежных средств данного фонда в строгом соответствии с целями его создания.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.
Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 12

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. о необходимости образования Резервного фонд Товарищества, который будет формироваться за счёт не использованных членских взносов (платежей) определенных приходно-расходной сметы ТСН на год, по итогам текущего года; пени за просрочку членских взносов, просрочку взносов (платежей) садоводов-индивидуалов, а также просрочку коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Средства резервного фонда расходуются на покрытие непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества; ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности к долевой собственности садоводов или собственности Товарищества), при этом денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в эксплуатационный фонд Товарищества по решению правления Товарищества.

Порядок формирования и использования резервного фонда подробно изложен в ранее принятом общим собранием ТСН Положении о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское».

По двенадцатому вопросу решили: создать Резервный фонд Товарищества, правлению Товарищества организовать поступление и расходование денежных средств данного фонда в строгом соответствии с целями его создания.

∴ Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.
Решение принято 26 голосами.

— ' - . . . '

Вопрос № 13

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал о возникших случаях воровства имущества членов Товарищества (участок №81,33,35) и несанкционированного доступа на территорию Товарищества неустановленных лиц, в связи с чем обосновал необходимость строительства ограждения периметра Товарищества и оборудования в таком ограждении двух въездных ворот шириной 4 метра высотой 2 метра и пяти входных калиток шириной 1 метр с замками, высказал необходимость выделения земли общего пользования (далее-ЗОП) под такое строительство, а также утверждения сметы и сроков такого строительства. Предложил несколько вариантов строительства ограждения по высоте 1,7м и 2м, с размером взноса каждого садовода из расчета на 84 индивидуальных земельных участка, составляющих 100% земель принадлежащих садоводам, на территории товарищества.

По тринадцатому вопросу решили:

Выделить под строительство периметра ограждения землю общего пользования.

Утвердить ограждение периметра высотой 2 метра из сварной панельной сетки с установкой, столбы: 60х60, крепления и крышки в комплекте, бетонирование столбов в грунт на 0,5 м., без учета транспортных расходов, включающий двое въездных ворот шириной 4 метра высотой 2 метра и пять входных калиток шириной 1 метр с замками.

Так как периметр ограждения является необходимым имуществом для пользования всеми без исключения гражданами, чьи индивидуальные земельные участки расположены на территории ТСН, строительство осуществить в обязательном порядке за счёт взносов (платежей) членов Товарищества и садоводов-индивидуалов.

Утвердить смету расходов на строительство такого ограждения длиной 1 800 метров, стоимостью 2 202 480 рублей.

Утвердить обязательный размер взноса (платежа) для члена Товарищества и садовода-индивидуала на строительство периметра ограждения в размере 26 220 рублей, который внести в

обязательном порядке до 15 августа 2015 года на расчетный счет ТСН расположенный в кредитном учреждении, реквизиты такого счёта размещены на сайте ТСН в сети Интернет.

Взносы на строительство ограждения территории ТСН вносятся всеми садоводами в обязательном порядке на общих основаниях, т.к. невозможно отделить данный объект инфраструктуры от последующего использования такими садоводами.

Правлению Товарищества уведомить всех заинтересованных лиц посредством размещения на сайте ТСН в сети Интернет по адресу www.cnt-morskoe.ru/. рассылкой СМС-сообщений и сообщений на электронную почту садоводов по предоставленным ими адресам, а также другими доступными способами.

В случае не поступления до 15 августа 2015 года предусмотренных общим собранием взносов (платежей) от садоводов, правлению Товарищества организовать претензионную работу с садоводами, не оплатившими такой взнос (платеж) с начислением на неоплаченную сумму пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки до момента ее полной оплаты, при необходимости обратиться в судебные органы с целью взыскания задолженности.

Правлению Товарищества в течении месяца после поступления необходимых денежных средств организовать возведение ограждения периметра.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 14

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал о возникших случаях воровства имущества членов Товарищества и несанкционированного доступа на территорию Товарищества неустановленных лиц, в связи с чем обосновал необходимость оборудования помещения охраны (КПП) с санузелом (биотуалет), выделении земли общего пользования под такое размещение, представил предложение на приобретение такого помещения, стоимость которого составила 90 000 рублей, предложил установить размер взноса (платежа) каждого садовода из расчета на 84 индивидуальных земельных участка, составляющих 100% земель принадлежащих садоводам, на территории товарищества.

По четырнадцатому вопросу решили:

Выделить под установку и оборудование помещения охраны (КПП) на въезде на территорию ТСН участок земли общего пользования.

Правлению Товарищества определить точные координаты на местности установки помещения охраны для осуществления круглосуточной охраны территории ТСН и осуществления пропускного режима на территорию ТСН.

Утвердить стоимость данного помещения охраны в размере 90 000 рублей.

Утвердить обязательный размер взноса (платежа) для члена Товарищества и садовода-индивидуала на строительство (оборудование) поста охраны (КПП) в размере 1 100 рублей, который внести в обязательном порядке до 15 августа 2015 года на расчетный счет ТСН расположенный в кредитном учреждении, реквизиты такого счета размещены на сайте ТСН в сети Интернет.

Взносы на создание помещения охраны вносятся всеми садоводами в обязательном порядке на общих основаниях, т.к. невозможно отделить данный объект инфраструктуры от последующего использования такими садоводами.

Правлению Товарищества уведомить всех заинтересованных лиц посредством размещения на сайте ТСН в сети Интернет по адресу www.crtt-morskoe.ru/. рассылкой СМС-сообщений и сообщений на электронную почту по предоставленным адресам садоводов, а также другими доступными способами.

В случае не поступления до 15 августа 2015 года предусмотренных общим собранием взносов (платежей) от садоводов, правлению Товарищества организовать претензионную работу с садоводами, не оплатившими такой взнос (платеж) с начислением на неоплаченную сумму пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки до момента ее полной оплаты, при необходимости обратиться в судебные органы с целью взыскания задолженности.

Правлению Товарищества в течении месяца после поступления необходимых денежных средств организовать размещение поста охраны (КПП).

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 15

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал о возникших случаях воровства имущества членов Товарищества и несанкционированного доступа на территорию Товарищества неустановленных лиц, в связи с чем обосновал необходимость организации круглосуточной физической охраны территории ТСН «Морское» стоимостью 40 000 рублей первые два месяца, последующие месяцы 50 000 рублей в месяц, а также заключении договора на такую охрану.

Председатель также сообщил собранию, что предложенные расценки за физическую охрану предоставлены охранным предприятием ЧОП «Беркут», так как другие охранные предприятия осуществляющие охрану по договору в районе расположения ТСН отсутствуют.

По пятнадцатому вопросу решили:

Утвердить необходимость организации физической круглосуточной охраны по представленным председателем правления расценкам.

Вопрос о сроках организации такой охраны, даты заключения договора передать на усмотрение правления Товарищества и только после оборудования помещения охраны (КПП) с санузелом, а также организации периметра ограждения ТСН.

Правлению Товарищества с учётом всех индивидуальных участков расположенных на территории ТСН подготовить предложения по размеру взноса (платежа) с каждого земельного участка для оплаты данного предложения.

Взносы на организацию круглосуточной физической охраны вносятся всеми садоводами в обязательном порядке на общих основаниях, т.к. невозможно отделить данную услугу по охране инфраструктуры от последующего использования такими садоводами.

Результаты голосования: «ЗА» - 25 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2. Решение принято 25 голосами.

Вопрос № 16

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал, что в 2012 году на основании решения общего собрания СНТ «Морское» было принято решение о строительстве (прокладке) ливневой и бытовой канализации, был заключен соответствующий общий договор с подрядной организацией на сумму 8 788 880 рублей, а также утвержден общим собранием целевой взнос на строительство ливневой канализации в размере 54 106 рублей с каждого садовода, при этом в правлении ТСН отсутствуют локальные сметы.

До настоящего момента в ТСН от садоводов по имеющимся в правлении ТСН платежным документам поступило 466 292 руб. на строительство (прокладку) ливневой канализации (Акт сверки целевых взносов по строительству ливневой канализации - Приложение № 10 к протоколу общего собрания), большая часть садоводов не внесла целевой взнос, в связи с чем была проложена только часть ливневой канализации, наличие которой подтвердилось проведенной топосъемкой. Кроме того, строительство велось без соответствующего проекта, необходимых согласований, акта выбора трассы, разрешения на раскопки (земляные работы) и др. необходимых документов. В правлении ТСН отсутствует исполнительная съемка и подписанные акты выполненных работ.

В Товариществе имеется письмо от 27.06*2014 № 3580 из Администрации Муниципального образования «Зеленоградский район», подписанное заместителем главы Р.В. Буровым, в котором сообщается, что ТСН расположено в водоохраной зоне моря (п. 8 ст. 65 Водного кодекса РФ), в

связи с чем капитальное строительство с последующим сбросом бытовых и сточных вод в данной зоне запрещено.

Таким образом, для ведения садоводческой деятельности на территории Товарищества, в том числе для капитального строительства жилых строений обязательно водоотведение с обустройством центральной ливневой и центральной бытовой канализацией.

У Товарищества в настоящий момент имеются технические условия выданные ОАО «ОКОС» на подключение к центральной канализации 100% земельных участков расположенных на территории ТСН.

Исходя из изложенного, председатель предложил организовать проектирование, согласование всех этапов работ, получение актов выбора трассы и разрешений на проведение земельных работ, продолжить прокладку ливневой канализации, утвердить целевой взнос по ценам, изложенным в смете от 2012 года.

В случае превышения фактической стоимости выполненных работ и материалов по строительству ливневой канализации над сметной стоимостью в ценах 2012 года, такое превышение пропорционально разделить между садоводами, не оплатившими, либо не оплатившими частично целевые взносы по состоянию на 23 июля 2015 года.

По шестнадцатому вопросу решили:

Выделить под прокладку ливневой канализации землю общего пользования Товарищества.

Правлению Товарищества заключить договор на проектирование ливневой канализации по земле общего пользования ТСН, согласовать такой проект с заинтересованными лицами, получить акт выбора трассы, акт на раскопки и т.д.

Утвердить смету расходов на прокладку ливневой канализации в объеме цен указанных в существующем договоре от 2012 года, а именно 4 328 402 рублей.

Утвердить Целевой фонд на прокладку ливневой канализации, учитывать поступающие средства в таком фонде, осуществлять расходование таких средств, в соответствии с целями его создания.

Утвердить обязательный размер взноса (платежа) для члена Товарищества и садовода - индивидуала на прокладку ливневой канализации в размере 54 106 рублей, который внести в обязательном порядке до 15 сентября 2015 года на расчетный счет ТСН расположенный в кредитном учреждении, реквизиты такого счёта размещены на сайте ТСН в сети Интернет.

В случае превышения фактической стоимости выполненных работ и материалов по строительству ливневой канализации над сметной стоимостью в ценах 2012 года, правлению Товарищества произвести расчет такого превышения, распределить его по целевым взносам садоводов, не оплатившим, либо не оплатившим частично целевые взносы по состоянию на 23 июля 2015 года, с доведением такой информации до заинтересованных лиц по имеющимся в правлении контактам и установить предельные сроки оплаты.

Взносы на создание ливневой канализации вносятся всеми садоводами в обязательном порядке на общих основаниях, т.к. невозможно отделить данный объект инфраструктуры от последующего использования такими садоводами.

Правлению Товарищества уведомить всех заинтересованных лиц посредством размещения на сайте ТСН в сети Интернет по адресу www.cnt-morskoe.ru/ рассылкой СМС - сообщений и сообщений на электронную почту по предоставленным адресам садоводов, а также другими доступными способами.

В случае не поступления до 15 сентября 2015 года предусмотренных общим собранием взносов (платежей) от садоводов, правлению Товарищества организовать претензионную работу с садоводами, не оплатившими такой взнос (платеж) с начислением на неоплаченную сумму пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки до момента ее полной оплаты, при необходимости обратиться в судебные органы с целью взыскания задолженности.

Правлению Товарищества после поступления необходимых денежных средств в течении месяца организовать проектные работы, подготовку необходимых документов и согласований, заключение договора на строительство (прокладку) ливневой канализации.

Результаты голосования: «ЗА» - 25 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3. Решение принято 24 голосами.

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал, что в 2012 году на основании решения общего собрания СНГ «Морское» было принято решение о строительстве (прокладке) ливневой и бытовой канализации, был заключен соответствующий общий договор с подрядной организацией на сумму 8 788 880 рублей, а также утвержден общим собранием целевой взнос на строительство бытовой канализации в размере 55 756 рублей с каждого садовода, при этом в правлении ГСП отсутствуют локальные сметы.

До настоящего момента в ГСП от садоводов не имеющимся в правлении ГСП платежным документам поступило 1 593 636 руб. на строительство (прокладку) бытовой канализации (Акт сверки целевых взносов по строительству бытовой канализации - Приложение № 11 к протоколу общего собрания), большая часть садоводов не внесла целевой взнос, в связи с чем была проложена только часть бытовой канализации, наличие которой подтвердилось проведенной топосъемкой. Кроме того, строительство велось без соответствующего проекта, необходимых согласований, акта выбора трассы, разрешения на раскопки (земляные работы) и др. необходимых документов. В правлении ГСП отсутствует исполнительная съемка и подписанные акты выполненных работ.

В Товариществе имеется письмо от 27.06.2014 № 3580 из Администрации Муниципального образования «Зеленоградский район», подписанное заместителем главы Р.В. Буровым, в котором сообщается, что ГСП расположено в водоохранной зоне моря (п. 8 ст. 65 Водного кодекса РФ), в связи с чем капитальное строительство с последующим сбросом бытовых и сточных вод в данной зоне запрещено.

Таким образом, для ведения садоводческой деятельности на территории Товарищества, в том числе для капитального строительства жилых строений обязательно водоотведение с обустройством центральной ливневой и центральной бытовой канализацией.

У Товарищества в настоящий момент имеются технические условия выданные ОАО «ОКОС» на подключение к центральной канализации 100% земельных участков расположенных на территории ГСП.

Исходя из изложенного, председатель предложил организовать проектирование, согласование всех этапов работ, получение актов выбора трассы и разрешений на проведение земельных работ, продолжить прокладку бытовой канализации, утвердить целевой взнос по ценам, изложенным в смете от 2012 года.

В случае превышения фактической стоимости выполненных работ и материалов по строительству бытовой канализации над сметной стоимостью в ценах 2012 года, такое превышение иронорпиошшыю разделить между садоводами, не оплатившими, либо не оплатившими частично целевые взносы по состоянию на 23 июля 2015 года.

Но семнадцатому вопросу решили:

Выделить под прокладку бытовой канализации землю общего пользования Товарищества.

Правлению Товарищества заключить договор на проектирование бытовой канализации на земле общего пользования ТО I, согласовать такой проект с заинтересованными лицами, получить акт выбора трассы, акт на раскопки и т.д.

Утвердить смету расходов на прокладку ливневой канализации в объеме цен указанных в существующем договоре от 2012 года, а именно 4 460 478 рублей.

Утвердить Целевой фонд на прокладку бытовой канализации, учитывать поступающие средства в таком фонде, осуществлять расходование таких средств, в соответствии с целями его создания.

Утвердить обязательный размер взноса (платежа) для члена Товарищества и садовода индивидуала на прокладку бытовой канализации в размере 55 756 рублей, который внести в обязательном порядке до 15 сентября 2015 года на расчетный счет ГСП расположенный в кредитном учреждении, реквизиты такого счета размещены на сайте ГСП в сети Интернет по адресу www.cnt-morskoe.ru/.

В случае превышения фактической стоимости выполненных работ и материалов по строительству бытовой канализации над сметной стоимостью в ценах 2012 года, правлению



Товарищества произвести расчет такого превышения, распределить его по целевым взносам садоводов, не оплатившим, либо не оплатившим частично целевые взносы по состоянию на 23 июля 2015 года, с доведением такой информации до заинтересованных лиц по имеющимся в правлении контактам и установить предельные сроки оплаты.

Взносы на создание бытовой канализации вносятся всеми садоводами в обязательном порядке на общих основаниях, т.к. невозможно отделить данный объект инфраструктуры от последующего использования такими садоводами.

Правлению Товарищества уведомить всех заинтересованных лиц посредством размещения на сайте ТСБ в сети Интернет по адресу www.cnt-morskoe.ru/, рассылкой СМС - сообщений и сообщений на электронную почту по предоставленным адресам садоводов, а также другими доступными способами.

В случае не поступления до 15 сентября 2015 года предусмотренных общим собранием взносов (платежей) от садоводов, правлению Товарищества организовать претензионную работу с садоводами, не оплатившими такой взнос (платеж) с начислением на неоплаченную сумму пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки до момента ее полной оплаты, при необходимости обратиться в судебные органы с целью взыскания задолженности.

Правлению Товарищества после поступления необходимых денежных средств в течении месяца организовать проектные работы, подготовку необходимых документов и согласований, заключение договора на строительство (прокладку) бытовой канализации.

Результаты голосования: «ЗА» - 25 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2. Решение принято 25 голосами.

Вопрос № 18

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин Л.Р. проинформировал, что 28 июля 2014 года был заключен договор с подрядной организацией ООО «Валтсервис» на строительство трансформаторной подстанции КТПП 15/0.4кВ. распределительной подстанции РП 15кВ и КЛ 15кВ (высокая часть линии электропередач) стоимостью 1 980 015 руб., а также договор с ООО «Валтсервис» на электроснабжение и подключение к сети 0,4кВ (низкая часть линии электропередач) стоимостью 3 051 801 руб.

До настоящего момента в ТСН от садоводов поступило 1 016 340 рублей на строительство сетей электроснабжения (Акт сверки поступивших платежей - Приложение № 12 к протоколу общего собрания), часть садоводов не внесла целевой взнос. На настоящий момент на собранные денежные средства построена ТП, РП, высокая часть линии электропередач, перед подрядной организацией имеется задолженность за фактически выполненные работы, что подтверждается согласованными Трофименко Р.М. актами выполненных работ.

Объекты сетей электроснабжения, а именно ТП и РП были смонтированы на земле не общего пользования ТСН, а на земельных участках право собственности на которые в настоящий момент принадлежит Калининградской области. Проектировались и строились такие объекты без соответствующих разрешительных документов. При таких условиях получить акт ввода в эксплуатацию и оформить правоустанавливающие документы не представляется возможным, в связи с чем необходимо исправление возникшей ситуации. Председателем правления и приглашенным юристом было предложено несколько вариантов решения данной проблемы.

Кроме этого, для продолжения строительства низкой части сетей электроснабжения, а именно подвода сетей электроснабжения к индивидуальным земельным участкам необходимо продолжить финансирование ранее заключенного договора.

Товарищество не вправе обязать всех садоводов участвовать в создании сетей электроснабжения, на основании этого председатель предложил садоводам определиться с участием в программе такого строительства и подать соответствующую заявку, и под заявкой подразумевать перечисление денежных средств в размере 72 788 рублей с одного участка. Перечисленные ранее денежные средства учитывать в составе такого взноса. После формирования окончательного состава участвующих в программе, утвердить размер целевого взноса с последующим оформлением в долевую собственность таких участников сетей электроснабжения.

В Товариществе имеется ранее утвержденный договор с ООО «Балтсервис» на строительство (прокладку) линии по освещению территории Товарищества в размере 929 751 руб., что необходимо для пользования всеми садоводами земельные участки которых расположенных в границах территории ТСН, в связи с чем необходимо принятия решения об утверждении взноса (платежа) на организацию освещения территории общего пользования.

По восемнадцатому вопросу решили:

Выделить под строительство сетей электроснабжения землю общего пользования Товарищества.

Правлению Товарищества принять и реализовать решение по оформлению земли общего пользования под расположенными объектами сетей электроснабжения в собственность Товарищества. В случае невозможности оформить право собственности на указанные земельные участки осуществить работы по переносу таких объектов на согласованные правлением Товарищества места общего пользования Товарищества.

Правлению Товарищества определить садоводов, имеющих на праве собственности земельные участки в границах территории ТСН желающих участвовать в строительстве сетей электроснабжения на основании поступивших заявок.

Под заявкой подразумевать перечисление денежных средств в размере 72 788 рублей с одного участка. Перечисленные ранее денежные средства учитывать в составе такого взноса.

Вновь созданные на целевые взносы садоводов сети электроснабжения будет принадлежать таким садоводам на праве долевой собственности. Подключение к сетям электроснабжения садоводов не участвующих в их создании будет осуществляться на основании решения (условиях) собственников сетей электроснабжения в рамках общих собраний Товарищества.

Утвердить смету расходов по оборудованию освещения территории общего пользования в размере 929 751 руб., распределить финансирование строительства освещения на количество всех садовых земельных участков и установить целевой взнос в размере 11 100 рублей с каждого участка, который внести в обязательном порядке до 15 сентября 2015 года.

Утвердить Целевой фонд на строительство сетей электроснабжения для освещения территории Товарищества, учитывать поступающие средства в таком фонде, осуществлять расходование таких средств, в соответствии с целями его создания.

Взносы на строительство сетей электроснабжения для освещения территории ТСН вносятся всеми садоводами в обязательном порядке на общих основаниях, т.к. невозможно отделить данный объект инфраструктуры от последующего использования такими садоводами.

Правлению Товарищества уведомить всех заинтересованных лиц посредством размещения на сайте ТСН в сети Интернет по адресу www.cnt-morskoe.ru/. рассылкой СМС - сообщений и сообщений на электронную почту по предоставленным адресам садоводов, а также другими доступными способами.

После поступления денежных средств, правлению ТСН определить сроки строительства и ввода в эксплуатацию сетей электроснабжения для освещения территории ТСН.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 19

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. проинформировал в необходимости подготовки проекта организации и застройки (проекта планировки) территории Товарищества в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» с целью упорядочивания застройки территории ТСН, размещения линейных и точечных объектов предусмотренных действующими нормативно правовыми актами.

По девятнадцатому вопросу решили: председателю правления ТСН организовать подготовку проекта организации и застройки (проекта планировки) территории Товарищества, заключить договор на проектирование, утвердить данный проект в органах местного самоуправления,

стоимость подготовки такого проекта внести в приходно-расходную часть сметы по взносам (платежам) членов ТСН и садоводов-индивидуалов на 2015 год.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 20

Слушали: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р. предложил утвердить штат работников по трудовым договорам в количестве четырех человек, а именно: председатель правления ТСН, заместитель председателя правления ТСН, бухгалтер ТСН и электрик ТСН с 5 группой допуска. Также предложил заключить договор с адвокатским кабинетом Зарицкий Антон Валерьевич на оказание юридической помощи ТСН по следующим основным направлениям: оформление ЗОП в собственность ТСН, подготовка документов для строительства ливневой и бытовой канализации, оформление документов по строительству и вводу в эксплуатацию ЭСХО, претензионная и судебная работа с садоводами, нарушающими действующее законодательство, Устав Товарищества и решения общего собрания членов ТСН, а также правовое консультирование по другим возникающим в процессе деятельности ТСН вопросам и т.д.

По двадцатом вопросу решили: утвердить штат работников Товарищества в количестве четырёх человек: председатель правления ТСН, заместитель председателя правления ТСН, бухгалтер ТСН и электрик ТСН 5 группы допуска.

Председателю правления ТСН организовать прием работников на указанные должности, заключить трудовые договора согласно ТК РФ.

Председателю правления ТСН заключить договор на оказание юридической помощи с Адвокатским кабинетом Зарицкий Антон Валерьевич, с последующим контролем исполнения работ в виде акта выполненных работ.

Оплату труда работников по трудовым и гражданско-правовым договорам рассмотреть в ходе утверждения проекта приходно-расходной сметы, членских взносов и платежей садоводов-индивидуалов на 2015 год.

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 21

Слушали: председатель правления ТСН Гайсин А.Р. предложил утвердить расходную часть сметы на 2015 год, в которой предусмотрено содержание имущества общего пользования, оплата труда работников по трудовым и гражданско-правовым договорам, текущие расходы на оформление ЗОП в собственность, изготовление членских книжек, канцелярские расходы, расходы связанные с проведение собрания, юридические расходы и т.д. (Приложение № 13 к протоколу). Итого размер расходной части составил 888 390 рублей.

По двадцать первому вопросу решили: утвердить расходную часть сметы ТСН на 2015 года в размере 888 390 рублей

Результаты голосования: «ЗА» - 21 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято 26 голосами.

Вопрос № 22

Слушали: председатель правления на основании утвержденной расходной части сметы предложил установить размер членского взноса и платежа садовода - индивидуала на 2015 год из расчета на один квадратный метр, пропорционально площади земельного участка находящегося в собственности садовода.

Т.е. общая площадь территории ГСП за минусом общей площади ЗОН. получается общая площадь индивидуальных земельных участков, которую необходимо разделить на расходную часть сметы, которая составляет 888 390 рублей, в результате чего получается показатель взноса (плашка) на один квадратный метр, который равняется 12.71 руб. В последующем показатель необходимо умножить на площадь индивидуального земельного участка, в результате чего получится взнос (платеж) за 2015 год для члена ГСП и садовода - индивидуала.

По двадцать второму вопросу решили: утвердить расчёт взносов исходя из расходной части сметы и площади земельных участков, находящихся в собственности садоводов, показатель которого в 2015 году составил 12.71 руб. за один кв.м.

Исходя из данного расчета взнос (платеж) за типовой земельный участок составляет:

1200 м2 15 251руб.

1187 м2 - 15 086 руб.

1155 м2 - 14 679 руб.

1070 м2 - 13 599 руб.

980 м2 - 12 455 руб.

972 м2 - 12 353 руб.

958 м2 - 12 175 руб.

940 м2 - 11947 руб.

929 м2 11 807 руб.

923 м2 11731руб.

800 м2 - 10 167 руб.

708 м2 - 8 998 руб. •

693 м2 8 808 руб.

680 м2 - 8 642 руб.

659 м2 - 8 375 руб.

621 м2 - 7 892 руб.

422 м2 - 5 363 руб.

Взнос (платеж) членов ТСН и садоводам - индивидуалам оплатить в сроки установленные Положением о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское».

Результаты голосования: «ЗА» - 26 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.
Решение принято 26 голосами.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается сшить собрание закрытым.

Председатель общего собрания

Гайсин А.Р.

Секретарь собрания

Мальцева Н.М.

