

Протокол

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

г. Калининград, ул. Эльблонгская, 30

17.10-19.30ч. 28 августа 2018г.

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 7 (семь) уполномоченных. Кворум имеется.

Кроме того, на собрании присутствует: председатель правления Товарищества Гайсин А.Р., собственник ЗУ № 55 [REDACTED], собственник ЗУ № 15 [REDACTED], собственник ЗУ 62 [REDACTED], собственник ЗУ № 7 [REDACTED], собственник ЗУ № 44 [REDACTED] и управляющий Товарищества Прутской В.В.

Единогласным решением уполномоченных председателем собрания избран Адаменко А.В., правлением Товарищества секретарем собрания избран Прутской В.В., которому поручено осуществлять подсчет голосов.

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 поступившему от собственника земельного участка № 71 заявления о восстановлении его в членах ТСН «Морское», в связи с якобы незаконностью его исключения из членов Товарищества.

3. О принятии решения, по поступившим от собственников земельных участков №№ 44, 53, 64, 66 и 83 заявлениям, об освобождении их от частичной (полной) уплаты пени за просрочку оплаты обязательных взносов (платежей) и рассрочки платежей.

4. О рассмотрении вопроса о передаче сетей инженерных коммуникаций на баланс ресурсоснабжающих организаций и заключении соответствующего договора.

5. Об утверждении порядка подключения индивидуальных земельных участков садоводов к сетям инженерных коммуникаций (хоз.бытовая и ливневая канализация) (положение, регламента) и утверждение проектов (форм) документов: заявление садовода, технические условия, справка о выполнении технических условий, агентский договор и т.д.

6. Об утверждении акта оконченого строительства кабельных сетей электроснабжения МОП Товарищества, ТП и РП (подрядчик ООО «Балтсервис»), утверждении фактических расходов на такое строительство, в т.ч. стоимости сопутствующих работ (услуг).

7. Об утверждении акта оконченого строительства сетей хоз.бытовой канализации (подрядчики ООО «ВДС Гарант» и ООО «РегионСтройСервис»), утверждении фактических расходов на такое строительство, в т.ч. стоимости сопутствующих работ (услуг), утверждении окончательного целевого взноса на такое строительство.

8. О рассмотрении заявлений собственников земельных участков №№ 13, 14, 50, 62 и 63 о выделении части земли общего пользования, утверждения плана-схемы вновь образованных земельных участков путем их перераспределения (с увеличением площади земельных участков №№ 13, 14, 50, 62, 63 и уменьшением площади земель общего пользования Товарищества), а также утверждение размера добровольного взноса.

9. О принятии решения по размещению контейнеров твердых бытовых отходов (ТБО) и уборочного инвентаря на площадке земли общего пользования Товарищества между ограждением территории ТСН «Морское» и земельными участками №№ 33, 35. Утверждение договора и стоимости услуг по вывозу ТБО.

10. О принятии решения по заявлениям собственников земельных участков №№ 33, 34, 71 и 74 о выдаче пропусков на проезд на территорию Товарищества на личном автотранспорте.

11.О принятии решения по использованию инфраструктуры Товарищества (подключению к инженерным коммуникациям ТСН «Морское») собственниками земельных участков, в том числе садоводов имеющих задолженность по обязательным взносам (платежам).

12.О принятии решения по установке (монтажу) системы охранной сигнализации на канализационную насосную станцию ТСН Морское (утверждение стоимости работ, договора на монтаж и пуско-наладочные работы).

13.О принятии решения по обустройству подземных каналов для монтажа слаботочных сетей.

14.Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

Вопрос № 1

Слушали: Выступил председатель правления, который проинформировал уполномоченных, что в правление Товарищества поступило заявление от собственника земельного участка № 7 [REDACTED] о принятии его в члены ТСН «Морское». В соответствии с Уставом ТСН «Морское» и поступившим заявлением предложил рассмотреть вопрос о принятии собственника ЗУ № 7 в члены ТСН «Морское». При этом, сообщил, что собственник земельного участка № 7 долгов по взносам (платежам) не имеет.

Кроме того, секретарь собрания довел до присутствующих, что в связи с продажей земельных участков прекращено членство бывших собственников ЗУ №№ 7 и 28 [REDACTED] и [REDACTED] (пункт 5.12. Устава ТСН «Морское»).

По первому вопросу решили: Принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № 7 [REDACTED]

Председателю правления Товарищества оформить личные дела, членские книжки садовода, ознакомить с Уставом ТСН «Морское», внутренними документами ТСН «Морское» (положениями, правилами, регламентами, инструкциями и т.д.).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 2

Слушали: Председатель правления сообщил уполномоченным, что на собрании уполномоченных Товарищества от 15.05.2018г. на основании подпункта «а»), «б»), «г») пункта 5.9 Устава ТСН «Морское» было принято решение (вопрос 2 повестки дня) об исключении собственника земельного участка № 71 [REDACTED] из членов Товарищества за неисполнение обязанностей, предусмотренных подпунктами «б»), «в»), «д»), «и»), «к») пункта 7.3 Устава ТСН «Морское».

В правление Товарищества поступило заявление от [REDACTED] (Далее – Садовод) не согласного с его исключением из членов Товарищества, и с требованием восстановления его в членах ТСН «Морское».

В соответствии с пунктом 5.10 Устава ТСН «Морское» Садовод проинформирован о дате, времени и месте проведения собрания уполномоченных ТСН «Морское», на котором будет рассмотрено его заявление, посредством направления уведомления на предоставленный им адрес электронного почтового ящика, а также посредством размещения 27.04.2018г. информации о предстоящем собрании уполномоченных Товарищества и повестки дня собрания на сайте Товарищества по адресу: <http://cnt-morskoe.ru>. На собрание уполномоченных Садовод не явился, представителя не направил.

Основанием исключения Садовода из членов ТСН «Морское» послужило:

1)Наличие у Садовода на момент принятия решения задолженности в пользу ТСН «Морское» по взносам (платежам) в размере более 270 000 руб. (подп. «а» и «б» пункта 5.9 и подп. «д» и «к» пункта 7.3 Устава ТСН «Морское»). В настоящий момент решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 14.06.2018г. по гражданскому делу № 2-

1097/2018 с Садовода и его супруги взысканы взносы (платежи) на общую сумму 450 000 руб. Данное решение суда Садовод обжалует в суде второй инстанции.

2) Без уважительных на то причин Садовод не присутствовал на отчетно-выборном годовом общем собрании членов Товарищества от 17.05.2017г. и отчетно-выборном годовом общем собрании членов Товарищества от 12.12.2017г., что согласно подп. «и» пункта 7.3 Устава ТСН «Морское» является обязанностью члена Товарищества (пункт 5.9 и подп. «и» пункта 7.3 Устава ТСН «Морское»). При этом, информацию об уважительности его отсутствия, либо его представителя, на общих собраниях Товарищества Садовод в правление не представил.

Решения общих собраний членов Товарищества от 17.05.2017г. и 12.12.2018г. Садовод оспаривал в судебном порядке совместно с другими собственниками земельных участков. В требованиях Садоводу о признании незаконными данных решений, Ленинградским районным судам г. Калининграда по гражданским делам №№ 2-518/2018 и 2-1796/2018, отказано.

3) Огораживая принадлежащий индивидуальный земельный участок, Садовод захватил часть земли общего пользования Товарищества, тем самым нарушил права Товарищества и его членов. Определением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 13.04.2018г. по гражданскому делу № 2-337/2018 факт установки Садоводом забора был установлен, дело прекращено по заявлению Товарищества, в связи с добровольным исполнением Садоводом обязанности по демонтажу забора и освобождению земли общего пользования, при этом с Садовода по решению суда были взысканы судебные расходы (убытки).

4) Садовод самовольно, без законных на то оснований, проложил по земле общего пользования Товарищества, электрические кабели, установил локальное очистное сооружение (ЛОС) (септик) индивидуальной системы хозяйственно-бытовой канализации, к которому от принадлежащего ему жилого строения проложил трубы (подп. «б», «в» пункта 7.2 и подп. «г» пункта 5.9 Устава ТСН «Морское»). Указанные инженерные коммуникации в дальнейшем делают невозможным прокладку инженерных коммуникаций Товарищества и его членов (ливневая канализация, водопровод, слаботочные сети и т.д.). С исполнительными органами ТСН «Морское» установка ЛОС, прокладка труб и эл.кабелей, Садоводом не согласовывалась, решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества по данному вопросу не принималось. В правлении Товарищества отсутствует исполнительная документация индивидуальных инженерных сетей, и Садовод данную документацию не предоставлял. Администрация МО «Зеленоградский городской округ» направила в адрес Садовода предписание о демонтаже индивидуального септика с земельного участка общего назначения Товарищества, которое Садовод не исполняет.

Таким образом, оснований для восстановления Садовода в членах ТСН «Морское» не имеется, в связи с чем просил в очередной раз уполномоченных выразить свое мнение по заявлению последнего.

По второму вопросу решили: Подтвердить решение собрания уполномоченных ТСН «Морское» от 15.05.2018г. об исключении собственника земельного участка № 71 [REDACTED] за неисполнение обязанностей члена Товарищества, предусмотренных подпунктами «б»), «в»), «д»), «и»), «к») пункта 7.3 Устава ТСН «Морское» (вопрос 2 повестки дня собрания уполномоченных Товарищества от 15.05.2018г.).

Результаты голосования: «ЗА» - 6 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято шестью уполномоченными.

Вопрос № 3

Слушали: Председатель правления сообщил уполномоченным, что в правление Товарищества поступили следующие заявления от собственников земельных участков:

- 1) № 44 [REDACTED] о полной или частичной отмене пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).
- 2) № 53 [REDACTED] об аннулировании пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).

3) № 72 [REDACTED] о предоставлении отсрочки по уплате взносов (платежей) до августа 2020 года и не начислении пени за несвоевременную их оплату.

4) № 83 [REDACTED] о предоставлении рассрочки уплаты взносов (платежей) до июля 2019 года и утверждения графика погашения.

5) № 84/1 [REDACTED] об освобождении от уплаты пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).

Также поступили заявления от покупателей земельных участков №№ 64 и 66 [REDACTED] и [REDACTED] об утверждении соглашения о погашении задолженности по взносам (платежам) по условиям которых предоставить новым собственникам ЗУ №№ 64, 66 отсрочку по оплате оставшихся взносов (платежей) на три месяца после перехода права собственности на новых собственников.

Выступила присутствующая на собрании собственник земельного участка № 44, которая поддержала свое заявление.

После выступления собственника ЗУ № 44 председатель правления обратился к уполномоченным рассмотреть поступившие заявления садоводов, и принять по ним соответствующие решения.

По третьему вопросу решили:

1) Отказать собственнику ЗУ № 44 [REDACTED] в полной, либо частичной отмене пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

2) Отказать собственнику ЗУ № 53 [REDACTED] в аннулировании пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

3) Отказать собственнику ЗУ № 72 [REDACTED] в предоставлении отсрочки по оплате взносов (платежей) до августа 2020 года и не начислении пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

4) Отказать собственнику ЗУ 83 [REDACTED] в предоставлении отсрочки по оплате взносов (платежей) до июля 2019 года и согласовании предоставленного им графика погашения задолженности.

Предоставить собственнику ЗУ № 83 отсрочку по оплате взносов (платежей) на полгода, то есть до 01 марта 2019 года, в течении данного срока садоводу необходимо ежемесячно осуществлять погашение задолженности по взносам (платежам) равными частями.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

5) В связи с активным участием в жизнедеятельности Товарищества, в том числе личном участие при строительстве инженерных коммуникаций, освободить собственника ЗУ № 84/1 [REDACTED] от уплаты пени за несвоевременную оплату взносов (платежей).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

6) Утвердить соглашение о погашение задолженности перед ТСН «Морское» для покупателя ЗУ № 64 [REDACTED], по условиям которого предоставить отсрочку по уплате оставшейся части взносов (платежей) в течении трех месяцев с момента перехода права собственности.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

7) Утвердить соглашение о погашение задолженности перед ТСН «Морское» для покупателя ЗУ № 66 [REDACTED], по условиям которого предоставить отсрочку по уплате оставшейся части взносов (платежей) в течении трех месяцев с момента перехода права собственности.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 4

Слушали: Выступил председатель правления, который сообщил о переговорах с АО «ОКОС» очистные сооружения (гарантирующая организация в сфере водоотведения) о передаче напорной части сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) на баланс АО «ОКОС». При этом, после передачи инженерных сетей на баланс АО «ОКОС» их эксплуатацию и обслуживание за свой счет будет осуществлять гарантирующий поставщик. В ходе переговоров АО «ОКОС» изъявил желание принять напорную часть сетей водоотведения на свой баланс.

Кроме того, необходимо в ближайшее время заключить договор с АО «ОКОС» на водоотведение (прием (отведение), транспортировку и очистку сточных вод), представил на обозрение стандартный проект такого договора. Согласно указанного договора тариф на водоотведение, установленный Приказом службы регулирования и тарифов от 21.11.2017 г. № 90-06окк/17), составляет с 01.07.2018 г. по 31.12.2018 г. 24 рубль 79 копейки плюс НДС 18% в размере 4 рублей 46 коп. за один кубический метр сточных вод, принятых от Товарищества.

По четвертому вопросу решили: Утвердить передачу напорной части сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) на баланс АО «ОКОС» (гарантирующая организация в сфере водоотведения). Председателю правления подготовить для передачи техническую и бухгалтерскую документацию, подписать соответствующий договор на передачу сетей.

Заключить с АО «ОКОС» очистные сооружения (гарантирующая организация в сфере водоотведения) договор на водоотведение (прием (отведение), транспортировку и очистку сточных вод) с территории Товарищества

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 5

Слушали: Председатель правления сообщил о разработке внутреннего локального нормативного акта ТСН «Морское», устанавливающий порядок подключения индивидуальных земельных участков (жилых строений) садоводов к сетям водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) Товарищества, а именно «Положение о порядке подключения к сетям водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) ТСН «Морское» и оплаты за водоотведение (прием (отведение), транспортировку сточных вод)» с приложением проектов документов: заявления садовода на выдачу ТУ и подключение, технические условия, сведения о приборах учета (водомеров), справка о выполнении технических условий, заявление на заключение агентского договора, агентский договор.

Ранее проекты указанных документов представлялись на обозрение членов правления и уполномоченных, были учтены все высказанные ими замечания.

Выступил адвокат представляющий интересы Товарищества, который довел до собрания положения разработанного порядка подключения индивидуальных земельных участков (жилых строений) садоводов к сетям водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) Товарищества и оплаты за отвод сточных вод, представил на обозрение проекты документов, ответил на вопросы присутствующих.

По пятому вопросу решили: Утвердить «Положение о порядке подключения к сетям водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) ТСН «Морское» и оплаты за водоотведение (прием (отведение), транспортировку сточных вод)» с приложением проектов документов: заявления садовода на выдачу ТУ и подключение, технические условия, сведения о приборах учета (водомеров), справка о выполнении технических условий, заявление на заключение агентского договора, агентский договор.

Разместить указанные документы для всеобщего ознакомления на сайте ТСН «Морское» по адресу: <http://cnt-morskoe.ru>, в разделе «Документы - Положение».

Правлению Товарищества организовать подключение к сетям водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) в строгом соответствии с разработанным Положением, при этом вопрос о подключении земельного участка (жилого строения) конкретного садовода принимать на заседании правления Товарищества с оформлением соответствующего решения (протокол заседания правления ТСН «Морское»), при выполнении всех условий такого подключения, предоставлении садоводом всех необходимых документов и отсутствии у садовода задолженности по установленным общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) взносам (платежам).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 6

Слушали: Председатель правления сообщил, что на собрании уполномоченных Товарищества от 20.09.2017г. (вопрос 4 повестки дня) приняты выполненные ООО «Балтсервис» работы по строительству сетей электроснабжения территории Товарищества, утверждены представленные ООО «Балтсервис» акты о приемке работ.

В последующем сети электроснабжения (подземные кабельные линии) и трансформаторная подстанция поставлены на кадастровый учет, оформлено право собственности ТСН «Морское» на подземные кабельные линии и ТП, что подтверждается свидетельством права собственности на ТП и выпиской из ЕГРН на кабельные линии.

Также председатель правления представил собранию уполномоченных бухгалтерский отчет по затратам на строительство сетей электроснабжения Товарищества, из которого следует:

1) На «Освещение ТОП» (территория общего пользования) по протоколу общего собрания установлен целевой взнос в общем размере 954 600 рублей. Потрачено на временное освещение 149 100 рублей. Итого остаток – 805 500 рублей.

2) На «Электроснабжение МОП» (места общего пользования) по протоколу общего собрания установлен целевой взнос в общем размере 4 219 530 рублей. Начислено – 4 219 767 рублей, на 146 рублей больше из-за произошедшего округления индивидуальных целевых взносов. Потрачено на комплектную трансформаторную подстанцию и подземные кабельные линии 4 214 325,21 рублей. Итого остаток: $4\,219\,767 - 4\,214\,325,21 = 5\,350,79$ рублей.

Председатель правления просил уполномоченных утвердить представленный бухгалтерский отчет.

По шестому вопросу решили: Утвердить окончательную стоимость строительства «Электроснабжения МОП» в размере 4 214 325,21 рублей. Остаток денежных средств, в размере 5 350,79 рублей учесть при строительстве «Освещения ТОП».

Итого утвердить остаток денежных средств на строительство освещения территории общего пользования, в размере 810 850,79 рублей.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 7

Слушали: Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос об утверждении акта оконченого строительством сетей водоотведения (самотечной хозяйственно-бытовой канализации) по территории Товарищества и КНС (канализационная насосная станция), выполненных ООО «ВДС Гарант» и ООО «РегионСтройСервис», по проекту ООО «РегионСтройСервис».

Также представил собранию уполномоченных бухгалтерский отчет по затратам на строительство сетей водоотведения (напорная и самотечная хозяйственно-бытовая канализация) Товарищества, из которого следует:

1) На строительство напорной части сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) расходы составили 2 493 717 рублей по договору с ООО «ВДС Гарант» от 26.09.2017 № 9.

2) На строительство КНС напорной части сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) расходы составили 710 660 рублей по договору с ООО «РегионСтройСервис» от 25.09.2017 № 18/17.

3) На строительство самотечной части сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) расходы составили 3 560 800 рублей по договору с ООО «ВДС Гарант» от 16.05.2018 № 8 + дополнительные работы выставленные подрядчиком ООО «ВДС Гарант» согласно сметы № 2 и акта выполненных работ от 21.08.2018 № 6 в размере 458 167 рублей.

Затраты на сети водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) составили: $2\,493\,717 + 710\,660 + 3\,560\,800 + 458\,167 = 7\,223\,344$ руб.

Целевой взнос на строительство сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации), установленный общим собранием членов Товарищества от 12.12.2017г. (смета приложение № 4 к протоколу от 12.12.2017г.), составил 6 765 177 руб., начислено 6 765 151 руб., на 26 рублей меньше из-за произошедшего округления индивидуальных целевых взносов.

Итого задолженность по строительству сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) составила: 7 223 344 руб. (затраты) - 6 765 151 руб. (начислено целевого взноса) = 458 193 руб.

Председатель правления просил уполномоченных утвердить представленный бухгалтерский отчет, окончательный размер целевого взноса на строительство инженерных коммуникаций, и срок до которого необходимо оплатить дополнительный целевой взнос.

По данному вопросу выступили присутствующие уполномоченные и собственники земельных участков, высказали свое мнение.

По седьмому вопросу решили: Утвердить акты приемки и ввода в эксплуатацию оконченого строительством инженерных сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой самотечной и напорной канализации с канализационной насосной станцией) Товарищества. Председателю правления организовать работы по постановке сетей водоотведения на кадастровый учет и оформление права собственности Товарищества.

Утвердить окончательную стоимость строительства сетей водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации), в размере 7 223 344 руб.

Исходя из окончательной стоимости строительства сетей водоотведения 7 223 344 руб., начисленного целевого взноса на такое строительство 6 765 151 руб. (смета - приложение № 4 к протоколу от 12.12.2017г.), установить дополнительный целевой взнос для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из размера образовавшейся задолженности (458 193 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов.

Установить оплату дополнительного целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, до 01 ноября 2018 года.

Показатель целевого взноса принять в размере **6,28 руб. за один кв.м.** (Приложение № 2 к протоколу).

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – дополнительный целевой взнос на строительство сетей водоотведения (хоз.бытовой канализации): $800 \times 6,28 = 5\,024$ руб. (оплатить до 01.11.2018г.).

За просрочку оплаты целевого взноса 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. 2.3 и 3.4 Положения) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платежа).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 8

Слушали: Председатель правления сообщил, что в правление Товарищества поступили заявления от собственников земельных участков: № 13 (к/н 39:05:040602:435) [REDACTED]; № 14 (к/н 39:05:040602:436) [REDACTED]; № 50 (к/н 39:05:040602:472) [REDACTED]; № 62 (к/н 39:05:040602:484) [REDACTED]; № 63 (к/н 39:05:040602:485) [REDACTED], о передаче им в собственность части земли общего пользования Товарищества с к/н 39:05:040602:732, граничащей с принадлежащими им на праве собственности индивидуальными земельными участками, путем их перераспределения, с увеличением площади земельных участков №№ 13, 14, 50, 62, 63 и уменьшением площади земли общего пользования Товарищества с к/н 39:05:040602:732.

Данные собственники земельных участков №№ 13, 14, 50, 62 и 63 представили в правление план - схемы, подготовленные кадастровым инженером, из которых следует:

1) Земельный участок :ЗУ2 площадью 214 кв.м. из земельного участка с к/н 39:05:040602:732 перераспределяется в пользу [REDACTED] с присоединением к принадлежащему ему на праве собственности земельному участку с к/н 39:05:040602:436, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Римская, 14.

2) Земельный участок :ЗУ3 площадью 162 кв.м. из земельного участка с к/н 39:05:040602:732 перераспределяется в пользу [REDACTED] с присоединением к принадлежащему ей на праве собственности земельному участку с к/н 39:05:040602:435, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Пражская, 13.

3) Земельный участок :ЗУ4 площадью 189 кв.м. из земельного участка с к/н 39:05:040602:732 перераспределяется в пользу [REDACTED] с присоединением к принадлежащему ей на праве собственности земельному участку с к/н 39:05:040602:472, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Варшавская, 50.

4) Земельный участок :ЗУ5 площадью 173 кв.м. из земельного участка с к/н 39:05:040602:732 перераспределяется в пользу [REDACTED] с присоединением к принадлежащему ему на праве собственности земельному участку с к/н 39:05:040602:484, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Варшавская, 62.

5) Земельный участок :ЗУ6 площадью 110 кв.м. из земельного участка с к/н 39:05:040602:732 перераспределяется в пользу [REDACTED] с присоединением к принадлежащему ему на праве собственности земельному участку с к/н 39:05:040602:485, площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Римская, 14.

Председатель правления просил уполномоченных рассмотреть вопрос об установлении добровольного взноса на нужды Товарищества за перераспределение части земли общего пользования.

По восьмому вопросу решили: Утвердить представленные собственниками земельных участков №№ 13, 14, 50, 62 и 63 план – схемы, по которым вновь образованный земельный участок общего пользования Товарищества :ЗУ 1

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское»

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- разрешенное использование: общее пользование территории
- площадь: 24451 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Передать собственнику земельного участка № 14 [REDACTED] в собственность часть земли общего пользования ТСН «Морское» из к/н 39:05:040602:732, площадью 214 кв.м. Установить для собственника ЗУ № 14 добровольный взнос в размере 79 180 руб. (214 кв.м. x 370 = 79 180 руб.).

Вновь образованный земельный участок :ЗУ 2

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Римская, 14.

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- разрешенное использование: для ведения садоводства
- площадь: 1014 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Передать собственнику земельного участка № 13 [REDACTED] в собственность часть земли общего пользования ТСН «Морское» из к/н 39:05:040602:732, площадью 162 кв.м. Установить для собственника ЗУ № 13 добровольный взнос в размере 59 940 руб. (162 кв.м. x 370 = 59 940 руб.).

Вновь образованный земельный участок :ЗУ 3

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Пражская, 13.

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- разрешенное использование: для ведения садоводства
- площадь: 962 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Передать собственнику земельного участка № 50 [REDACTED] в собственность часть земли общего пользования ТСН «Морское» из к/н 39:05:040602:732, площадью 189 кв.м. Установить для собственника ЗУ № 50 добровольный взнос в размере 69 930 руб. (189 кв.м. x 370 = 69 930 руб.).

Вновь образованный земельный участок :ЗУ 4

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Варшавская, 50.

- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- разрешенное использование: для ведения садоводства
- площадь: 989 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Передать собственнику земельного участка № 62 [REDACTED] в собственность часть земли общего пользования ТСН «Морское» из к/н 39:05:040602:732, площадью 173 кв.м. Установить для собственника ЗУ № 62 добровольный взнос в размере 64 010 руб. (189 кв.м. x 370 = 64 010 руб.).

Вновь образованный земельный участок :ЗУ 5

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Варшавская, 62.

-категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

-разрешенное использование: для ведения садоводства

-площадь: 973 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Передать собственнику земельного участка № 63 [REDACTED] в собственность часть земли общего пользования ТСН «Морское» из к/н 39:05:040602:732, площадью 110 кв.м. Установить для собственника ЗУ № 63 добровольный взнос в размере 40 700 руб. (110 кв.м. x 370 = 40 700 руб.).

Вновь образованный земельный участок :ЗУ 6

-адрес образуемого земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, пос. Куликово, ТСН «Морское», ул. Рижская, 63.

-категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

-разрешенное использование: для ведения садоводства

-площадь: 910 кв.м.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 9

Слушали: Председатель правления сообщил, что на территории Товарищества построено несколько жилых домов, в которых проживают садоводы и члены их семей. В связи с этим возникла необходимость в сборе твердых коммунальных отходов (ТКО) в контейнеры, установке контейнеров, и обеспечение вывоза ТКО путем заключения договора на вывоз ТКО со специализированными организациями, силами МУП «ЖКХ Зеленоградского района».

При этом, довел до уполномоченных, что в связи со сложившейся застройкой территории Товарищества на территории отсутствуют места для обустройства специально оборудованных площадок для размещения контейнеров ТКО и соблюдения «Правил благоустройства территории МО «Зеленоградский городской округ» (утв. Решением окружного совета депутатов МО «Зеленоградский городской округ» (первого созыва) от 04.11.2016 № 95)

По девятому вопросу решили: Председателю правления заключить с МУП «ЖКХ Зеленоградского района» договор на вывоз ТКО и размещение контейнеров ТКО, расходы по которому учесть в расходной части сметы на 2019 год.

В связи со сложившейся застройкой территории Товарищества, отсутствием на территории Товарищества мест размещения специально оборудованных площадок и отсутствием возможности соблюдения установленных разрывов от контейнерных площадок, до установления их администрацией МО «Зеленоградский городской округ», утвердить временное размещение контейнеров ТКО на земельном участке общего пользования Товарищества с к/н 39:05:040602:732, принадлежащем на праве собственности ТСН «Морское», на участке между общим ограждением (забором) территории Товарищества и индивидуальным земельным участком с к/н 39:05:040602:455. Запретить выброс строительного мусора в контейнеры ТКО.

Результаты голосования: «ЗА» - 7; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 10

Слушали: Председатель собрания сообщил, что в правление Товарищества поступили заявления от собственников земельных участков №№ 33, 34, 71 и 74 о выдаче пропусков на проезд на территорию Товарищества на личном автотранспорте, по земельному участку с к/н 39:05:040602:732, принадлежащем на праве собственности ТСН «Морское».

Также сообщил, что решением собрания уполномоченных Товарищества от 20.09.2017г. рассмотрен вопрос об ограничении проезда на территорию Товарищества на личном автотранспорте.

Так, Распоряжением Правительства Калининградской области от 26.09.2016 № 78 утверждены границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области, в которую входят земельные участки ТСН «Морское», что подтверждается сведениями из Кадастровой палаты об установленных ограничениях.

В силу ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон, в частности запрещается:
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие (п. 4), - сброс сточных, в том числе дренажных, вод (п. 7), при этом не соблюдение указанных запретов влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

В настоящий момент на территории Товарищества отсутствуют дороги с твердым покрытием, а централизованная ливневая канализация находится в стадии строительства, при этом технические условия на обустройство предоставлены соответствующими службами, установлены целевые взносы, заключены договоры на такое обустройство, согласованы проекты, и в настоящий момент ведутся строительные работы.

По десятому вопросу решили: Подтвердить решение собрания уполномоченных ТСН «Морское» от 20.09.2017г. об ограничении проезда личного автотранспорта садоводов до окончательного обустройства дорог с твердым покрытием, централизованной ливневой канализации, в соответствии с проектами и договорами.

В связи с этим, отказать собственникам земельных участков №№ 33, 34, 71 и 74 на выдачу пропусков на проезд на территорию Товарищества, по земельному участку общего пользования Товарищества с к/н 39:05:040602:732, на личном автотранспорте.

Правлению Товарищества в очередной раз довести соответствующую информацию до заинтересованных лиц, путем размещения данного решения на сайте ТСН «Морское» в сети Интернет, по адресу: <http://cnt-morskoe.ru>, в разделе «Собрания ТСН».

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято единогласно.

Вопрос № 11

Слушали: Председатель собрания просил уполномоченных в очередной раз рассмотреть вопрос по садоводам имеющим задолженности по оплате обязательных взносов (платежей) установленных общим собранием членов Товарищества.

По одиннадцатому вопросу решили: Правлению Товарищества в отношении садоводов имеющих задолженность по обязательным взносам (платежам) продолжить обращаться в судебные органы за взысканием задолженности в судебном порядке. Для судебной работы привлекать адвоката представляющего интересы Товарищества.

Кроме того, правлению Товарищества ограничить в пользовании имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) Товарищества садоводов, имеющих задолженности по обязательным взносам (платежам), как это предусматривает Устав Товарищества и «Положение о размерах и сроках уплаты взносов (обязательных платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское»».

Под ограничением в пользовании имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) понимать, запрет на подключение к сетям электроснабжения Товарищества, к

сетям водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) и к сетям ливневой канализации Товарищества. В случае, пользования садоводом, имеющим задолженность по взносам (платежам), инженерными коммуникациями, прекратить подачу электроэнергии, сброс сточных и ливневых вод в систему водоотведения и ливневой канализации Товарищества, до момента погашения такой задолженности.

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 12

Слушали: Председатель собрания сообщил уполномоченным о необходимости установки системы охранной сигнализации на построенную канализационную насосную станцию, в связи с нахождением в КНС дорогостоящего оборудования.

Предложение о монтаже системы охранной сигнализации с выводом на пульт охраны, расположенный у сотрудника охраны ООО «ЧОП Патриот», поступило от ООО «Патриот-КСБ».

Согласно представленной ООО «Патриот-КСБ» сметы № 378-07-18, стоимость оборудования системы охранной сигнализации составила 9 312 руб., стоимость работ по монтажу системы составила 3 000 руб., итого общая стоимость 12 312 руб.

Кроме того, ООО «ЧОП Патриот» осуществляющий охрану и пропускной режим на территорию Товарищества, представило проект договора № 398нав/18 по охране объекта (КНС) с использованием технических средств охраны, ежемесячная стоимость по которому составила 2 000 руб.

Председатель собрания просил присутствующих очередной раз обозреть представленные документы, рассмотреть поступившие предложения по обустройству системы охранной сигнализации КНС и проект договора на охрану КНС с использованием ТСО.

По двенадцатому вопросу решили: Утвердить смету № 378-07-18 и стоимость работ по монтажу средств системы охранной сигнализации на КНС силами ООО «Патриот-КСБ», в размере 12 312 руб.

Утвердить заключение договора № 398нав/18 по охране объекта (КНС) с использованием технических средств охраны с ООО «ЧОП Патриот», с ежемесячной оплатой 2 000 руб. Ежемесячную оплату до 31.12.2018г. по охране объекта (КНС) с использованием ТСО предусмотреть в целевом взносе по монтажу системы охранной сигнализации, а с 01.01.2019 года в расходной части сметы на 2019 год.

Утвердить расчёт целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из стоимости монтажа системы охранной сигнализации (12 312 руб.), ежемесячной охраны до 31.12.2018г. (8 000 руб.), и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов.

Показатель целевого взноса принять в размере **0,28 руб. за один кв.м.** (Приложение № 3 к протоколу).

Установить оплату целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, до 01 ноября 2018 года.

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – целевой взнос на монтаж ТСО: $800 \times 0,28 = 224,00$ руб. (оплатить до 01.11.2018г.).

За просрочку оплаты целевого взноса 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. 2.3 и 3.4 Положения) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платежа).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопрос № 13

Слушали: Председатель сообщил уполномоченным о необходимости рассмотрения вопроса о строительстве подземных каналов для монтажа в дальнейшем слаботочных сетей (интернет, телевидение, охранная сигнализация, видеонаблюдение, системы доступа на территорию и т.д.).

Выступил Прутской В.В., который довел до уполномоченных, что обустройство подземных каналов для последующего монтажа слаботочных сетей, рационально проводить в одно время с земляными работами по строительству сетей центрального водоснабжения Товарищества, что приведет к экономии на земляных работах в дальнейшем. Представил на обозрение уполномоченных смету, согласно которой стоимость материалов и работы по монтажу труб и колодцев составила 641 897,50 руб.

Председатель собрания просил присутствующих рассмотреть поступившее предложение по обустройству подземных каналов для монтажа слаботочных сетей по территории Товарищества.

По тринадцатому вопросу решили: Утвердить стоимость обустройства подземных каналов для слаботочных сетей Товарищества (интернет, телевидение, охранная сигнализация, видеонаблюдение, системы доступа на территорию и т.д.) согласно представленной сметы, в размере 641 897,50 руб.

Утвердить расчёт целевого взноса для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, исходя из стоимости обустройства подземных каналов по территории Товарищества (641 897,50 руб.) и площади земельных участков, находящихся в индивидуальной собственности садоводов.

Показатель целевого взноса принять в размере **8,79 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 декабря 2018 года.

Пример расчета: типовой земельный участок 800 кв.м. – целевой взнос на обустройство подземных каналов: $800 \times 8,79 = 7\,032$ руб. (оплатить до 01.11.2018г.).

За просрочку оплаты целевого взноса 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. 2.3 и 3.4 Положения) предусмотрено начисление пени на неоплаченную сумму, в размере 0,1% за каждый день просрочки и до момента полной оплаты взноса (платежа).

Результаты голосования: «ЗА» - 7 чел.; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято единогласно.

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания уполномоченных

Адаменко А.В.

Секретарь собрания уполномоченных

Прутской В.В.

**Приходно-расходная смета по дополнительному целевому взносу на строительство хозяйственно-бытовой канализации
ТСН Морское**

Утверждена собранием уполномоченных
ТСН "Морское" протокол от 28 августа
2018г.

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Доплнительный целевой взносы на строительство напорной и самотечной хозяйственно-бытовой канализации по территории ТСН с обустройством КНС и оборудованием из расчет 73 041 м2 земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	6,28 Р	458 193,00 Р
	Итого по смете:		458 193,00р.
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	2 646	16 617 Р
2	Размер участка в м2	1 200	7 536 Р
	Размер участка в м3	1 155	7 253 Р
3	Размер участка в м2	1 070	6 720 Р
4	Размер участка в м2	980	6 154 Р
5	Размер участка в м2	972	6 104 Р
6	Размер участка в м2	958	6 016 Р
7	Размер участка в м2	940	5 903 Р
8	Размер участка в м2	929	5 834 Р
9	Размер участка в м2	923	5 796 Р
10	Размер участка в м2	800	5 024 Р
11	Размер участка в м2	708	4 446 Р
12	Размер участка в м2	693	4 352 Р
13	Размер участка в м2	680	4 270 Р
14	Размер участка в м2	621	3 900 Р
15	Размер участка в м3	600	3 768 Р

Приходно-расходная смета по целевому взносу на монтаж системы охранной канализации на КНС ТСН Морское

Утверждена собранием уполномоченных
ТСН "Морское" протокол от 28 августа
2018г.

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Целевой взносы на монтаж технических средств охраны КНС, из расчет 73 041 м2 земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	0,28 Р	20 312,00 Р
	Итого по смете:		20 312,00р.
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	2 646	741 Р
2	Размер участка в м2	1 200	336 Р
	Размер участка в м3	1 155	323 Р
3	Размер участка в м2	1 070	300 Р
4	Размер участка в м2	980	274 Р
5	Размер участка в м2	972	272 Р
6	Размер участка в м2	958	268 Р
7	Размер участка в м2	940	263 Р
8	Размер участка в м2	929	260 Р
9	Размер участка в м2	923	258 Р
10	Размер участка в м2	800	224 Р
11	Размер участка в м2	708	198 Р
12	Размер участка в м2	693	194 Р
13	Размер участка в м2	680	190 Р
14	Размер участка в м2	621	174 Р
15	Размер участка в м3	600	168 Р

Приходно-расходная смета по целевому взносу на обустройство подземных каналов для слаботочных сетей по территории ТСН Морское

Утверждена собранием уполномоченных
ТСН "Морское" протокол от 28 августа
2018г.

№ п/п	Наименование	Сумма за один м2	Общая сумма расходов по смете
1	2	3	4
	Целевой взносы на обустройство подземных каналов слаботочных сетей по территории Товарищества, из расчет 73 041 м2 земельных участков ТСН находящихся в собственности садоводов.	8,79 Р	641 897,50 Р
	Итого по смете:		641 897,50р.
	Размер взносов с каждого участка	Размер типового участка в м2	Взнос с участка
1	Размер участка в м2	2 646	23 258 Р
2	Размер участка в м2	1 200	10 548 Р
	Размер участка в м3	1 155	10 152 Р
3	Размер участка в м2	1 070	9 405 Р
4	Размер участка в м2	980	8 614 Р
5	Размер участка в м2	972	8 544 Р
6	Размер участка в м2	958	8 421 Р
7	Размер участка в м2	940	8 263 Р
8	Размер участка в м2	929	8 166 Р
9	Размер участка в м2	923	8 113 Р
10	Размер участка в м2	800	7 032 Р
11	Размер участка в м2	708	6 223 Р
12	Размер участка в м2	693	6 091 Р
13	Размер участка в м2	680	5 977 Р
14	Размер участка в м2	621	5 459 Р
15	Размер участка в м3	600	5 274 Р