

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

г. Калининград, ул. Эльблонгская, 30

16.40-17.45ч. 15 мая 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., член Товарищества (собственник ЗУ № ) Трофименко Р.Ю., представитель члена Товарищества (собственника ЗУ № ) Добжинской Ю.О. Муратов О.А., представитель члена Товарищества (собственника ЗУ № ) Трофименко Т.В. Ремига Ю.Ю., собственник ЗУ № Целихин С.А., собственник ЗУ № Ахмедов Э.С., собственник ЗУ Денисенко А.А. и генеральный директор ООО «ВДС Гарант» Ладыгин С.В.

Единогласным решением уполномоченных председателем собрания избран Крашенко Р.В., правлением Товарищества секретарем собрания избран Зарицкий А.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 об исключении из членов Товарищества Трофименко Р.Ю., Трофименко Т.В. и Добжинской Ю.О., в связи с неуплатой последними ранее установленных собранием членов Товарищества взносов (платежей), не участия в общих собраниях членов ТСН «Морское», прокладку без согласования по земле общего пользования Товарищества индивидуальных инженерных коммуникаций.

3.О принятии решения по заключению договора на прокладку хоз.бытовой канализации с ООО «ВДС Гарант», осуществляющей прокладку ливневой канализации.

4.О принятии решения по строительству дорог, тротуаров и организации благоустройства земель общего пользования на постоянной основе.

5.Разное.

Повестка дня утверждена единогласно.

**Вопрос № 1**

**Слушали:** Выступил секретарь собрания, который проинформировал уполномоченных, что в правление Товарищества поступили заявления от собственников земельных участков: № Двоченковой Н.В., № Целихина С.А., № Ахмедовой А.Э.и № Ахмедова Э.С.о., о принятии их в члены ТСН «Морское». В соответствии с Уставом ТСН «Морское» и

поступившими заявлениями предложил рассмотреть вопрос о принятии собственников ЗУ №№ в члены ТСН «Морское».

Выступил председатель правления, который представил на обозрение уполномоченных Товарищества сведения об оплате данными собственниками земельных участков взносов (платежей) (Приложение № 2 к протоколу).

При этом сообщил, что между собственником ЗУ № и Товариществом имеется подписанное соглашение об уплате взносов (платежей) с графиком погашения задолженности. Собственник ЗУ № задолженности не имеет. По бывшему собственнику ЗУ №№ имеется решение Басманного районного суда г. Москвы о взыскании задолженности по взносам (платежам), пени и судебным расходам.

Кроме того, секретарь собрания довел до присутствующих; что в связи с продажей земельных участков прекращено членство бывшего собственника ЗУ № Николаенко С.В. и бывшего собственника ЗУ № Кнопа Е.Д. (пункт 5.12. Устава ТСН «Морское»).

**По первому вопросу решили:**

1) Принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № 50 Двоченкову Н.В.

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

2) Принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № Ахмедова Э.С.о.

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

3) Принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № Ахмедову А.Э.

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

4) Принять в члены ТСН «Морское» собственника земельного участка № Целихина С.А.

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

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

**Вопрос № 2**

**Слушали:** Секретарь собрания сообщил уполномоченным, что на заседании от 27.02.2018г. правление Товарищества приняло решение о включении в повестку дня собрания уполномоченных Товарищества вопроса об исключении из членов ТСН «Морское» собственника земельного участка № Трофименко Р.Ю., собственника земельного участка № Добжинской Ю.О. и собственника земельного участка № Трофименко Т.В.

В соответствии с пунктом 5.10 Устава ТСН «Морское» 30 апреля 2018г. собственники ЗУ №№ были проинформированы о дате, времени и месте проведения собрания

уполномоченных ТСН «Морское», на котором должен быть рассмотрен вопрос об их исключении, посредством направления уведомления на предоставленные адреса электронных почтовых ящиков (исх. №№ 30/04/18/1, 30/04/18/2 и 30/04/18/3), 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>.

1. Собственник земельного участка № Трофименко Р.Ю. на момент принятия решения имеет задолженность в пользу ТСН «Морское» по взносам (платежам) в размере более 000 руб. (подп. «а» и «б» пункта 5.9 и подп. «д» и «к» пункта 7.3 Устава ТСН «Морское»). В настоящий момент часть задолженности по взносам (платежам) взыскивается с Трофименко Р.Ю. в судебном порядке (гражданское дело № 2-1097/2018 Ленинградский районный суд г. Калининграда).

Кроме того, Трофименко Р.Ю., без уважительных на то причин 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 Трофименко Р.Ю. в правление Товарищества не представил.

Более того, собственник ЗУ № Трофименко Р.Ю., огораживая принадлежащий индивидуальный земельный участок, 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 Трофименко Р.Ю. забора был установлен, дело прекращено по заявлению Товарищества, в связи с добровольным исполнением Трофименко Р.Ю. обязанности по демонтажу забора и освобождению земли общего пользования, при этом с Трофименко Р.Ю. по решению суда были взысканы судебные расходы (убытки), которые до настоящего момента последним не оплачены.

Также, Трофименко Р.Ю. 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 и хоз.бытовая канализация, водопровод, электрические кабельные линии и т.д.). С исполнительными органами ТСН «Морское» установка ЛОС, прокладка труб и эл.кабелей, Трофименко Р.Ю. 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 Трофименко Р.Ю. данную документацию не предоставлял.

2. Собственник земельного участка № Трофименко Т.В. на момент принятия решения имеет задолженность в пользу ТСН «Морское» по взносам (платежам) в размере более 000 руб. (подп. «а» и «б» пункта 5.9 и подп. «д» и «к» пункта 7.3 Устава ТСН «Морское»). В настоящий момент часть задолженности по взносам (платежам) взыскивается с Трофименко Т.В. в судебном порядке (гражданское дело № 2-1097/2018 Ленинградский районный суд г. Калининграда).

Кроме того, Трофименко Т.В., без уважительных на то причин, не присутствовала 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 её отсутствия, либо ее представителя, на общих собраниях Товарищества Трофименко Т.В. в правление Товарищества не представила.

Более того, собственник ЗУ № Трофименко Т.В., огораживая принадлежащий индивидуальный земельный участок, захватила часть земли общего пользования Товарищества, тем самым нарушила права Товарищества и его членов. Определением Зеленоградского районного суда Калининградской области от 13.04.2018г. по гражданскому делу № 2-337/2018 факт установки забора Трофименко Т.В. был установлен, дело прекращено по заявлению Товарищества, в связи с добровольным исполнением Трофименко Т.В. обязанности по демонтажу забора и освобождения земли общего пользования, при этом с Трофименко Т.В. по решению суда были взысканы судебные расходы (убытки), которые до настоящего момента последней не оплачены.

Также, Трофименко Т.В. самовольно, без законных на то оснований, проложила по земле общего пользования Товарищества, электрические кабели, установила локальное очистное сооружение (ЛОС) (септик) индивидуальной системы хозяйственно-бытовой канализации и проложила трубы от (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 и хоз.бытовая канализация, водопровод, электрические кабельные линии и т.д.). С исполнительными органами ТСН «Морское» установка ЛОС, прокладка труб и эл.кабелей, Трофименко Т.В. 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 Трофименко Т.В. данную документацию не предоставляла.

3. Собственник земельного участка № Добжинская Ю.О. на момент принятия решения имеет задолженность в пользу ТСН «Морское» по взносам (платежам) в размере более 000 руб. (подп. «а» и «б» пункта 5.9 и подп. «д» и «к» пункта 7.3 Устава ТСН «Морское»). В настоящий момент ТСН «Морское» обратилось в суд за взысканием задолженности с Добжинской Ю.О. в принудительном порядке.

Кроме того, Добжинская Ю.О., без уважительных на то причин, не присутствовала 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 её отсутствия, либо ее представителя, на общих собраниях Товарищества Добжинская Ю.О. в правление Товарищества не представила.

Далее, выступил председатель правления Товарищества, который представил на обозрение уполномоченных Товарищества бухгалтерские сведения о существующей задолженности по взносам (платежам) собственников ЗУ № (Приложение № 2 к протоколу).

Выступила Мальцева Н.М. (уполномоченный Товарищества № ), которая озвучила присутствующим на собрании (Приложение № 2 к протоколу) размер задолженности по взносам

по каждому из собственников, а именно: задолженность у собственника ЗУ №      составила руб., у собственника №      задолженность по взносам - руб. и у собственника №      задолженность - руб.

Выступил собственник земельного участка №      Трофименко Р.Ю., который с исключением его из членов Товарищества был не согласен, привел свои доводы по возникшим вопросам.

Выступила представитель собственника ЗУ №      Трофименко Т.В. Ремига Ю.Ю., которая также была не согласна с исключением ее доверительницы из членов ТСН «Морское», привела свои доводы, по которым считает, что исключать Трофименко Т.В. нет основания.

Выступил представитель собственника ЗУ №      Добжинской Ю.О. Муратов О.А., который также привел доводы, по его мнению, указывающие на необоснованность исключения своей доверительницы из членов Товарищества, просил Добжинскую Ю.О. не исключать, в связи с тем, что она проживает в другом регионе и не имеет возможности присутствовать на общих собраниях членов Товарищества.

**По второму вопросу решили:**

1. В силу подпункта «а»), «б») пункта 5.9 Устава ТСН «Морское» исключить из членов ТСН «Морское» собственника земельного участка №      Добжинскую Юлию Олеговну за неисполнение обязанностей члена Товарищества, предусмотренных подпунктами «д»), «и»), «к») пункта 7.3 Устава ТСН «Морское».

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

2. В силу подпункта «а»), «б»), «г») пункта 5.9 Устава ТСН «Морское» исключить из членов ТСН «Морское» собственника земельного участка №      Трофименко Татьяну Владимировну за неисполнение обязанностей члена Товарищества, предусмотренных подпунктами «б»), «в»), «д»), «и»), «к») пункта 7.3 Устава ТСН «Морское».

**Результаты голосования:** «ЗА» - 5 чел.; «ПРОТИВ» - 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято пятью уполномоченными.

3. В силу подпункта «а»), «б»), «г») пункта 5.9 Устава ТСН «Морское» исключить из членов ТСН «Морское» собственника земельного участка №      Трофименко Романа Юрьевича за неисполнение обязанностей члена Товарищества, предусмотренных подпунктами «б»), «в»), «д»), «и»), «к») пункта 7.3 Устава ТСН «Морское».

**Результаты голосования:** «ЗА» - 4 чел.; «ПРОТИВ» - 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1. Решение принято четырьмя уполномоченными.

**Вопрос № 3**

**Слушали:** Выступил секретарь собрания уполномоченных, который сообщил, что на общем собрании членов Товарищества от 12.12.2017г. было принято решение об утверждении стоимости строительства внутриплощадочной самотечной хоз.бытовой канализации, в размере 3 560 800 руб., и выборе подрядчиком работ ООО «Сети Строй» (вопрос 7 повестки дня), которое в настоящий момент отказалось от данных работ, в связи с чем просил уполномоченных рассмотреть вопрос заключения договора подряда с ООО «ВДС Гарант». В настоящий момент

ООО «ВДС Гарант» по решению общего собрания членов Товарищества от 12.12.2017г. осуществляет прокладку инженерных сетей ливневой канализации по территории Товарищества. Ранее ООО «ВДС Гарант» произвел работы по прокладке сетей напорной хоз.бытовой канализации от территории Товарищества до ОАО «ОКОС» Зеленоградского района и монтажу КНС, получил справку о выполнении ранее выданных ОАО «ОКОС» технических условий.

Выступил генеральный директор ООО «ВДС Гарант» Ладыгин С.В., который представил на обозрение договор на строительство сетей хоз.бытовой канализации цена по которому также составила 3 560 800 руб., при этом отметил, что в перспективе возможно незначительное увеличение объемов работ и стоимости строительных материалов, которое зависит от природных факторов и экономической ситуации в регионе.

**По третьему вопросу решили:** Утвердить заключение договора на строительства внутриплощадочной самотечной хоз.бытовой канализации, в рамках стоимости утвержденной на общем собрании членов Товарищества от 12.12.2017г. (вопрос 7 повестки дня), с ООО «ВДС Гарант». Окончательную стоимость работ, в случае удорожания материалов и объемов работ, вынести на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) после выполнения всего объема работ.

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

#### **Вопрос № 4**

**Слушали:** Секретарь собрания сообщил, что ранее правлением Товарищества подготовлен проект строительство постоянных дорог и общего благоустройства на территории Товарищества, который был разослан для ознакомления всем собственникам земельных участков с целью ознакомления и предложений по строительству (стоимость, подрядчик, порядок строительства и т.д.). До настоящего момент в правление Товарищества каких-либо предложений не поступало, в связи с чем данный вопрос просил снять с повестки дня.

**По четвертому вопросу решили:** Снять данный вопрос с повестки дня.

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

#### **Вопрос № 5**

**Слушали:** Выступила уполномоченный Товарищества № (собственник земельного участка № ) Мальцева Н.М., которая просила в вопросе 5 повестки дня «Разное» рассмотреть вопрос о прокладке хоз.бытовой канализации к ее жилому зданию, с учетом того, что отметки залегания не позволяют этого сделать.

Выступил генеральный директор ООО «ВДС Гарант» Ладыгин С.В., который сообщил, что все работы по прокладке ливневой и хоз.бытовой канализации осуществляются в строгом соответствии с проектом подготовленным ООО «РегионСтройСервис», которое осуществляет авторский надзор за строительством. Ладыгин С.В. сообщил, что имеется решение о канализовании, посредством установки погружного насоса и колодца для откачивания хоз.бытовых стоков от жилого строения Мальцевой Н.М. в общую самотечную сеть хоз.бытовой канализации, в связи с чем будут произведены необходимые расчеты.

При этом, Ладыгин С.В. сообщил присутствующим, что данная ситуация сложилось из-за рельефа местности, который не позволяет без существенных затрат на земляные работы и

материалы осуществить обустройство самотечной хоз.бытвой канализации от жилого строения Мальцевой Н.М.

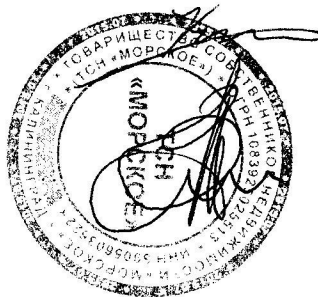
**По четвертому вопросу решили:** Председателю правления организовать с подрядчиком ООО «ВДС Гарант» отвод хоз.бытовых стоков от жилого строения Мальцевой Н.М. (земельный участок № ) в общую сеть хоз.бытовой канализации.

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

Вопросы повестки дня исчерпаны, предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания уполномоченных

Секретарь собрания уполномоченных



Крапенко Р.В.

Зарицкий А.В.