

ПРОТОКОЛ N 30
заседания Правления
товарищества собственников недвижимости товарищества собственников жилья
"Ширяевские Усадьбы" (далее - Товарищества)

г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширяево

"27" марта 2021 г.

Протокол собрания составлен Секретарем: Карпович Инга Леонардовна.

Члены Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»:

- Теплов Павел Борисович, избран согласно протоколу №4 от 02.03.2020 ежегодного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Карпович Инга Леонардовна, избрана согласно протоколу №4 от 02.03.2020 ежегодного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;
- Мокшин Дмитрий Иванович, избран согласно протоколу №4 от 02.03.2020 ежегодного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»;

Присутствуют члены Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»:

- Теплов Павел Борисович,
- Карпович Инга Леонардовна,
- Мокшин Дмитрий Иванович.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор секретаря собрания
2. Принятие решения о проведении годового общего собрания членов Товарищества
3. Принятие решения об утверждении повестки дня годового общего собрания членов Товарищества
4. Принять решение об уведомлении членов товарищества о проведении годового общего собрания членов Товарищества
5. Принять решение об направлении Ананикян Серго Багдиктович соглашения об установлении срочного сервитута земельного участка

СЛУШАЛИ:

По 1 вопросу повестки дня выступил:

Мокшин Дмитрий Иванович

Предлагаю выбрать секретарем собрания Карпович Ингу Леонардовну

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: выбрать секретарем собрания Карпович Ингу Леонардовну

По 2 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

07.03.2021 в офисе управляющего (у КПП на 1-ом участке) состоялась встреча собственников недвижимости проселка «Ширяевские Усадьбы» и членов Товарищества на которой обсуждались сроки проведения годового общего собрания членов Товарищества. Предлагаю провести годовое общее собрание членов товарищества ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в очно-заочной форме с 17.04.2021 по 02.05.2021.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

провести годового общее собрание членов товарищества ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в очно-заочной форме с 17.04.2021 по 02.05.2021.

По 3 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

07.03.2021 в офисе управляющего (у КПП на 1-ом участке) состоялась встреча собственников недвижимости проселка «Ширяевские Усадьбы» и членов Товарищества на которой обсуждались вопросы повестки дня годового общего собрания членов Товарищества. Предлагаю утвердить следующую повестку дня общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в очно-заочной форме:

1. Об избрании председателя собрания
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании членов счѐтной комиссии собрания.

Секретарь собрания _____

И.Л. Карпович

4. Об утверждении отчета о деятельности правления Товарищества за 2020 год.
5. Об утверждении отчета (заключения) Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2020 год.
6. Об утверждении отчета правления Товарищества об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2020 год
7. Об утверждении годового плана Товарищества на 2021 год
8. Об утверждении финансово-экономического обоснования и сметы доходов и расходов Товарищества на 2021 год
9. Об утверждении размера обязательного ежегодного членского взноса на 2021 год.
10. О внесении изменений в действующий Устав ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и утверждении новой второй редакции Устава ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в связи с изменениями действующего законодательства и поручении председателю правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» подготовку и направление документов для регистрации новой второй редакции Устава ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
11. Об утверждении обязательного взноса на покупку в собственность Товарищества Коммунальной техники
12. Об утверждении обязательного взноса на модернизацию сети внешнего(уличного) освещения для членов Товарищества, владеющих недвижимостью в домах с номера 37 корпус 1 по 45 корпус 3.
13. Об утверждении обязательного взноса на строительство детской площадки для членов Товарищества, владеющих недвижимостью в домах с номера 47 по 65 корпус 1.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

утвердить следующую повестку дня годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в очно-заочной форме с 15.02.2020 по 29.02.2020:

1. Об избрании председателя собрания
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании членов счётной комиссии собрания.
4. Об утверждении отчета о деятельности правления Товарищества за 2020 год.
5. Об утверждении отчета (заключения) Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2020 год.
6. Об утверждении отчета правления Товарищества об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2020 год
7. Об утверждении годового плана Товарищества на 2021 год
8. Об утверждении финансово-экономического обоснования и сметы доходов и расходов Товарищества на 2021 год
9. Об утверждении размера обязательного ежегодного членского взноса на 2021 год.
10. О внесении изменений в действующий Устав ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и утверждении новой второй редакции Устава ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в связи с изменениями действующего законодательства и поручении председателю правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» подготовку и направление документов для регистрации новой второй редакции Устава ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
11. Об утверждении обязательного взноса на покупку в собственность Товарищества Коммунальной техники
12. Об утверждении обязательного взноса на модернизацию сети внешнего(уличного) освещения для членов Товарищества, владеющих недвижимостью в домах с номера 37 корпус 1 по 45 корпус 3.
13. Об утверждении обязательного взноса на строительство детской площадки для членов Товарищества, владеющих недвижимостью в домах с номера 47 по 65 корпус 1.

По 4 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

Предлагаю начиная с 28.03.2021 уведомить членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» о проведении годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в очно-заочной форме с 17.04.2021 по 02.05.2021 в формате, установленном протоколом №4 от 02.03.2020 ежегодного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», а именно разместить уведомление о проведении собрания и проекты документов собрания в сети Интернет по адресу (shiryaevo.reformagkh.ru) официального сайта Товарищества в разделе «Информация» и уполномочить Председателя Правления разместить это сообщение и проекты документов к собранию. А также разместить уведомление о проведении

Секретарь собрания _____

И.Л. Карпович

собрания на информационном стенде у домов 41 корпус 1 и 65 корпус 1, находящихся по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Начиная с 28.03.2021 уведомить членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» о проведении годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в очно-заочной форме с 17.04.2021 по 02.05.2021 в формате, установленном протоколом №4 от 02.03.2020 ежегодного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», а именно разместить уведомление о проведении собрания и проекты документов собрания в сети Интернет по адресу (shiryaevo.reformagkh.ru) официального сайта Товарищества в разделе «Информация», уполномочить Председателя Правления разместить это сообщение и проекты документов к собранию. Разместить уведомление о проведении собрания на информационных стендах у домов с номерами 41 корпус 1 и 65 корпус 1, находящихся по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная.

По 5 вопросу повестки дня выступил:

Теплов Павел Борисович

30 декабря 2020 на юридический адрес ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» поступило уведомление от Ананикян Серго Багдиктович об имеющемся у него праве аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи деревни Ширяево, уч.45, кадастровый номер 50:26:191019:1 площадь 16 100 кв.м, находящегося в федеральной собственности, находящемся в аренде Ананикян Серго Багдиктович на основании договора купли-продажи прав аренды № б/н от 09.01.2020 года, зарегистрированного в едином государственном реестре недвижимости со сроком действия с 20.10.2007 по 30.04.2056, что подтверждается записью государственной регистрации с номером № 50:26:0191019:1-77/051/2020-2 от 08.12.2020 11:40:29.

ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» является пользователем указанного земельного участка на основании лицензии на пользование недрами серии МОС № 70315 ВЭ для разведки и добычи подземных вод, срок действия до 01.11.2038г и собственником сооружения общей инфраструктуры комплекса танхаусов «Ширяевские Усадьбы», расположенного на указанном земельном участке, согласно техническому паспорту, составленному 31 июля 2015 года Наро-Фоминским филиалом ГБУ МО «МО БТИ», объект собственности является сооружением водоочистная станция с назначением для забора и очистки воды с площадью застройки 1576,0 кв.м, год постройки 2015, инвентарный номер 777:049-29467.

Предлагаю направить на почтовый адрес Ананикян Серго Багдиктовича три оригинальных экземпляра подписанных ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» соглашения об установлении срочного сервитута земельного участка для предоставления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком для обеспечения эксплуатации и ремонта водоочистой станции в предложенной редакции, устанавливающей размер ежегодной компенсации как 28 190, 49 (двадцать восемь тысяч сто девяносто) рублей и 49 копеек.

ГОЛОСОВАЛИ: "За" - 3. "Против" - 0. "Воздержались" - 0.

ПОСТАНОВИЛИ:

Направить на почтовый адрес Ананикян Серго Багдиктовича три оригинальных экземпляра подписанных ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» соглашения об установлении срочного сервитута земельного участка для предоставления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком для обеспечения эксплуатации и ремонта водоочистой станции в предложенной редакции, устанавливающей размер ежегодной компенсации как 28 190, 49 (двадцать восемь тысяч сто девяносто) рублей и 49 копеек.

Приложения

- 1) Уведомление о проведении собрания
- 2) Проекты документов к собранию
- 3) Соглашение об установлении срочного сервитута земельного участка

Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ П.Б. Теплов

Секретарь заседания ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ И.Л. Карпович

Член Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» _____ Д.И. Мокшин

Секретарь собрания _____ И.Л. Карпович

СООБЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»:
в период с «17» апреля 2021 г. по «02» мая 2021 г.

Уважаемый Член ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»!

Правление ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» уведомляет Вас о том, что в период с «17» апреля 2021 г. по «02» мая 2021 г. включительно будет проводиться годовое общее собрание (далее – Общее собрание, собрание) Членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» (далее – Товарищества) в форме очно-заочного голосования.

Повестка дня Общего собрания:

1. Об избрании председателя собрания
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании членов счётной комиссии собрания.
4. Об утверждении отчета о деятельности правления Товарищества за 2020 год.
5. Об утверждении отчета (заключения) Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2020 год.
6. Об утверждении отчета правления Товарищества об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2020 год
7. Об утверждении годового плана Товарищества на 2021 год
8. Об утверждении финансово-экономического обоснования и сметы доходов и расходов Товарищества на 2021 год
9. Об утверждении размера обязательного ежегодного членского взноса на 2021 год.
10. О внесении изменений в действующий Устав ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» и утверждении второй редакции Устава ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» в связи с изменениями действующего законодательства и поручении председателю правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» подготовку и направление документов для регистрации второй редакции Устава ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».
11. Об утверждении обязательного взноса на покупку в собственность Товарищества Коммунальной техники
12. Об утверждении обязательного взноса на модернизацию сети внешнего(уличного) освещения для членов Товарищества, владеющих недвижимостью в домах с номера 37 корпус 1 по 45 корпус 3.
13. Об утверждении обязательного взноса на строительство детской площадки для членов Товарищества, владеющих недвижимостью в домах с номера 47 по 65 корпус 1.

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «17» апреля 2021 г. по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озёрная, на площадке перед общей беседкой у дома 43, корпус 3. Начало очного обсуждения вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование в 12 час. 00 мин.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении вопросов повестки дня, будет проводиться по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озёрная, на площадке перед общей беседкой у дома 43, корпус 3, «17» апреля 2021 года с 10 часов 00 минут до 11 часов 55 минут.

Для определения кворума собрания необходимо зарегистрироваться не позднее чем за 5 минут до начала очного обсуждения вопросов повестки дня.

Первый этап собрания - очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проведен в письменной форме путем заполнения Членом Товарищества /его уполномоченным представителем бланка решения (бюллетеня) и передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Члены Товарищества, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, вправе принять участие в общем собрании в заочной форме согласно ч. 3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ путем передачи заполненных ими бланков решений (бюллетеней) по вопросам повестки дня общего собрания по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озёрная, помещение управляющего Поселком на въездной группе (КПП) около дома 41, корпус 1 (напротив помещения охраны), с «18» апреля 2021 года с 10 ч. 00 мин. по «02» мая 2021 года 17 ч. 00 мин..

Срок окончания приема письменных решений членов Товарищества «02» мая 2021 года 17 ч. 00 мин. Заполненные бланки решений (бюллетени) членов Товарищества поданные после «02» мая 2021 года 17 ч. 00 мин. не принимаются и не будут учтены при определении результатов голосования.

Голосование на общем собрании может быть осуществлено членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Представитель члена Товарищества на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями

статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня Член Товарищества при себе иметь паспорт гражданина РФ или иной документ, удостоверяющий личность, представителям членов Товарищества – паспорт и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов Члена Товарищества в ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если членом Товарищества является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность, заверенную копию Устава юридического лица, заверенную выписку из ЕГРЮЛ по юридическому лицу-собственнику помещения многоквартирного дома выданную не позднее чем за 5(пять) календарных дней до даты голосования).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются Члены Товарищества, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения Членов Товарищества, не принявших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, проголосовавшие путем заполнения и сдачи в установленный срок письменного решения на стадии заочного голосования.

Принятие решения Членом Товарищества осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке письменного решения Члена Товарищества отметки (например, галочки) напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». По каждому вопросу повестки дня следует проставить ответ только за один из вариантов: «за» или «против» или «воздержался».

Получить бланки решений (бюллетени) по вопросам повестки дня общего собрания для участия в общем собрании в заочной форме, а также ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озёрная, помещение управляющего Посёлком на въездной группе (КПП) около дома 41, корпус 1 (напротив помещения охраны) с «05» апреля 2021 года с 10 ч. 00 мин. по «02» мая 2021 года 17 ч. 00 мин., с 10:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных дней, а также круглосуточно в сети интернет по адресу <https://shiryaevo.reformagkh.ru/> на сайте в разделе «Информация» с «05» апреля 2021 года с 10 ч. 00 мин. по «02» мая 2021 года 17 ч. 00 мин и во время проведения очной части общего собрания.

Дополнительная информация по телефону: +7 (915) 273-60-12 или по Email: shu_office-dk@yandex.ru
Контактное лицо: Алексеев Алексей Николаевич

С уважением,

Председатель Правления Товарищества, инициатор годового общего собрания членов ТСН ТСЖ
«Ширяевские Усадьбы»

«28» марта 2021 года

Председатель Правления П.Б. Теплов



СОГЛАШЕНИЕ
об установлении срочного сервитута земельного участка

г. Москва пос. Первомайское д. Ширяево

«27» марта 2020 г.

Ананкиян Серго Багдиктович, 15.10.1962 года рождения именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья «Ширяевские Усадьбы» (ОГРН 1187746192963) в лице Председателя правления Теплова Павла Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Соглашение», о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Пользователь является некоммерческой организацией, состоящей из членом-собственников объектов недвижимости, находящихся на территории комплекса танхаусов «Ширяевские Усадьбы», заключает настоящее Соглашение с Арендатором исключительно в целях обеспечения благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания собственников и жителей комплекса танхаусов «Ширяевские Усадьбы» и безопасного использования принадлежащих собственникам жилых помещений (квартир) и жилищно-коммунальной инфраструктуры общего пользования.

Оплата услуг Исполнителя по настоящему Договору осуществляется Заказчиком исключительно из средств, перечисляемых собственниками недвижимости комплекса танхаусов «Ширяевские Усадьбы» на расчетный счет Пользователя в соответствии с Уставом и решениями, принятыми общими собраниями собственников недвижимости комплекса танхаусов «Ширяевские Усадьбы» и/или общими собраниями членом ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Арендатор в соответствии с условиями настоящего соглашения предоставляет Пользователю для обеспечения эксплуатации и ремонта Водоочистой станции (далее – ВЗУ) право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, расположенным по адресу: Москва, поселение Первомайское, вблизи деревни Ширяево, уч.45, кадастровый номер 50:26:191019:1 площадь 16 100 кв.м, находящимся в федеральной собственности, принадлежащим Арендатору на основании договора купли-продажи прав аренды № б/н от 09.01.2020 года, зарегистрированного в едином государственном реестре недвижимости со сроком действия с 20.10.2007 по 30.04.2056, что подтверждается записью государственной регистрации с номером № 50:26:0191019:1-77/051/2020-2 от 08.12.2020 11:40:29.

Согласно техническому паспорту, составленному 31 июля 2015 года Наро-Фоминским филиалом ГБУ МО «МО БТИ», ВЗУ является сооружением водоочистная станция с назначением забора и очистки воды с площадью застройки 1576,0 кв.м, год постройки 2015, инвентарный номер 777:049-29467, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191019:1, состоит из обособленных контуров:

1. Две артезианские скважины глубиной 79,4 м;
2. Станция водоочистки с оборудованием в виде блок-контейнера 3,0*6,0*2,40 на ж/бетонном основании;

Арендодатель _____

1

Пользователь _____



3. Насосная станция с оборудованием в виде блок-контейнера 2,50*4,0*2,40 на ж/бетонном основании;
 4. Резервуары чистой воды в количестве двух штук из стали V=30 м3 каждый на ж/бетонном основании;
 5. Противопожарный резервуар из стали V=100 м3 на ж/бетонном основании;
 6. Вся система водоочистной станции связана между собой трубопроводом, включающая себя колодцы из ж/б элементов.
- 1.2. Сервитут по условиям настоящего соглашения устанавливается в интересах Пользователя, являющегося пользователем ВЗУ на основании лицензии на пользование недрами серии МОС № 70315 ВЭ для разведки и добычи подземных вод, срок действия до 01.11.2038г., обслуживающего Комплекс Танхаусов «Ширяевские усадьбы», состоящий из 27 многоквартирных домов (танхаусов, 128 квартир), по адресу: город Москва, поселение Первомайское, деревня Ширяево, улица Озерная, дома №37 корпус 1, №37 корпус 2, №37 корпус 3, № 37 корпус 4, № 39 корпус 1, № 39 корпус 2, № 39 корпус 3, № 41 корпус 1, 41 корпус 2, № 41 корпус 3, № 41 корпус 4, № 43 корпус 1, № 43 корпус 2, № 43 корпус 3, № 45 корпус 1, № 45 корпус 2, № 45 корпус 3, № 47, № 49, № 51, № 53, № 55, № 57, № 59 корпус 1, № 61 корпус 1, № 63 корпус 1, № 65 корпус 1. Данные домовладения расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и которые обеспечены едиными сетями инженерно-технического обеспечения, в том числе водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, газоснабжения.
- 1.3. Границы сервитута определены на схемах расположения части земельного участка площадью 4 062 кв.м, на котором отмечена сфера действия сервитута, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения (Приложение № 1).
- 1.4. Сервитут устанавливается на срок до 01.11.2038г. либо до окончания срока действия договора аренды.
- 1.5. Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН.
- 1.6. Обязанность относительно регистрации сервитута, подачи заявлений в ЕГРН на регистрацию сервитута, документов, прилагаемых к заявлению, возложена на Пользователя. Все финансовые расходы по оформлению государственной регистрации сервитута несёт Пользователь.
- 1.6. Обязанность относительно не указанных в п.1.6 настоящего Соглашения действий необходимых для осуществления Пользователем обязательств, указанных в п.1.6 настоящего соглашения государственных регистрационных действий, связанных с земельным участком возложена на Арендатора. Все финансовые расходы, согласно настоящему пункту Соглашения, несёт Арендатор.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 2.1. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком Арендатора осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п.1.3. соглашения.
- 2.2. Наличие данного обременения не отнимает у Арендатора прав владения земельным участком.
- 2.3. Пользователю предоставляется право беспрепятственно, в любое время суток осуществлять проход к ВЗУ для осуществления технических работ.
- 2.4. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.
- 2.5. В случае перехода от Арендатора права владения своим объектом недвижимости к иному лицу в настоящее соглашение вносится соответствующее изменение в части замены Арендатора.

Арендодатель _____

Пользователь _____



3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль за использованием части земельного участка Пользователем;
- на получение платы за установление сервитута согласно п. 4.1. и п. 4.2. настоящего соглашения;

3.2. Арендатор обязан:

- обеспечить Пользователю доступ для целей, указанных в п.1.1. настоящего соглашения;
- способствовать осуществлению государственной регистрации настоящего Соглашения с предоставлением правоустанавливающих документов.

3.3. Пользователь имеет право :

- на беспрепятственный доступ на земельный участок в пределах границ, определенных в Приложении № 1 к настоящему соглашению, для целей, указанных в п.1.1. соглашения в соответствии с нормами и правилами технического обслуживания и эксплуатации, а также для планового, предупредительного, экстренного или аварийного ремонта и обслуживания ВЗУ;

-устанавливать указатели с обозначением охранной зоны;

3.4. Пользователь обязан:

- эксплуатировать ВЗУ строго для обозначенных целей и не заходя за определённые границы территории, а также своевременно вносить оплату компенсации.
- при наступлении события указанного п.1.4. соглашения прекратить осуществление сервитута и произвести все необходимые действия для регистрации в уполномоченном органе его прекращения.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1 Удельная площадь сервитута составляет 25,23% (4 062 кв.м /16 100 кв.м) от общей площади земельного участка с кадастровым номером 50:26:191019:1. На момент подписания настоящего соглашения кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:191019:1 составляет 111 734,00 рублей. Сумма компенсации, которую уплачивает Пользователь Арендатору, составляет (25,23% от 111734,00) 28 190, 49 (Двадцать восемь тысяч сто девяносто) рублей и 49 копеек за 1 календарный год.

4.2 Платёж должен быть внесён ежегодно не позднее последнего банковского дня календарного года, в котором Пользователь пользуется земельным участком Арендатора по реквизитам Арендатора, указанным в разделе 6 настоящего Соглашения. Пользователь может выполнить компенсационный платеж авансом за текущий год, Пользователь может платить аванс частями. При оплате Пользователь выступает налоговым агентом по уплате налогов за физическое лицо.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен сервитутом, к другому лицу.

5.2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками земельного участка, для обеспечения, использования которого сервитут установлен.

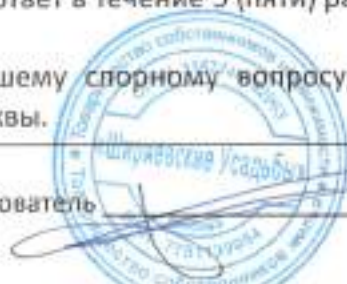
Стороны договорились, до обращения в суд принять меры по урегулированию спора путем переговоров, направления письменных претензий и ответов на претензии.

5.3. Сторона, получившая претензию, должна дать по ней ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.4. При недостижении сторонами согласия по возникшему спорному вопросу, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

Арендодатель _____

Пользователь _____



5.5. Настоящее соглашение вступает в силу после подписания сторонами. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и для регистрирующего органа.

5.6. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр для передачи на государственную регистрацию.

5.7. Приложения:

1. Схемы расположения части земельного участка площадью 4 062 кв.м, на котором отмечена сфера действия сервитута.
2. Копия технического паспорта сооружения водоочистой станции с инвентарным номером 777:049-29467 составленному 31 июля 2015 года наро-Фоминским филиалом ГБУ МО «МО БТИ»
3. Копия протокола 1 от 30.06.2018 года общего собрания собственников помещений комплекса танхаусов «Ширяевские Усадьбы» о принятии и передаче на баланс ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» водозаборной станции.
4. Копия протокола 2 от 30.06.2018 года внеочередного общего собрания членов ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» о принятии на баланс ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» водозаборной станции.
5. Копия акта передачи на баланс ТСН ТСЖ "Ширяевские усадьбы" водоочистой станции по договору от 15.10.2018
6. Копия лицензии на пользования недрами
7. Копия выписки из ЕГРП на земельный участок.
8. Копия договора аренды земельного участка.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

Ананикян Серго Багдиктович

Дата рождения 15.10.1962

Паспорт: 4511 №613326 выдан Отделом УФМС России по городу Москве по району Марьино 20.04.2012, код подразделения 770-106

СНИЛС 019-716-304- 54

ИНН: 772379072876

Рас./счёт: 40817810338257822844

В ПАО Сбербанк, г. Москва

Корр./счёт: 30101810400000000225

БИК: 044525225

Почтовый адрес: 109341, г. Москва, ул. Перерва, д.52, кв.222

Тел: +7 910 414 13 47

Пользователь

ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

Юридический адрес:

108807, г. Москва, п. Первомайское, д. Ширяево, ул. Озерная, д. 41, к. 2, кв. 3

ИНН: 7751139954

КПП: 775101001

Банк: ПАО СБЕРБАНК, г. Москва

Р/С: 40703810438000008874

БИК: 044525225

К/С: 30101810400000000225

ОКПО: 25357594

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор _____

(Ананикян Серго Багдиктович)

Пользователь _____

(Теплов Павел Борисович)

Арендодатель _____

4

Пользователь _____

Пронумеровано, пронумеровано
скреплено печатью
4 (четыре) лист
Председатель ТСН ТСЖ
Ширяевские Усадьбы

П.Б. Т

Ананикян Серго Багдиктовичу
Почтовый адрес: 109341, г. Москва, ул. Перерва, д.52, кв.222
От ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
Юридический адрес:
108807, г. Москва, п. Первомайское, д. Ширяево, ул. Озерная, д. 41, к. 2, кв. 3

Исх. № 06-2021 от 27.03.2021

г. Москва пос.Первомайское д.Ширяево

«27» марта 2020 г.

Письмо о подписании соглашения о сервитуте

Уважаемый Серго Багдиктович,

Отправляем вам на подпись три оригинальных экземпляра соглашения (с приложениями) о предоставлении ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» для обеспечения эксплуатации и ремонта Водоочистной станции право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, расположенным по адресу: Москва, поселение Первомайское, вблизи деревни Ширяево, уч.45, кадастровый номер 50:26:191019:1 площадь 16 100 кв.м, находящимся в федеральной собственности, принадлежащим Вам на основании договора купли-продажи прав аренды № б/н от 09.01.2020 года, зарегистрированного в едином государственном реестре недвижимости со сроком действия с 20.10.2007 по 30.04.2056, что подтверждается записью государственной регистрации с номером № 50:26:0191019:1-77/051/2020-2 от 08.12.2020 11:40:29.

Согласно п.1.3 договора купли-продажи прав аренды № б/н от 09.01.2020 года и п.4 акта передачи от 23 января 2020 года Покупатель перед покупкой был осведомлен о том, что на земельном участке расположен водоочистная станция (водозаборный узел).

Согласно действующего законодательства арендатор не может отказать в заключении сервитута ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы».

Прошу в течение пяти дней с даты получения настоящего письма отправить на юридический адрес ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы», подписанные Вами три экземпляра соглашения и необходимые к ним приложения для возможности передачи соглашения на государственную регистрацию.

Дополнительную информацию о ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы» вы можете получить на официальном сайте по адресу в сети Интернет <http://shiryaevo.reformagkh.ru>

Приложения к письму

1. Три оригинальных экземпляра соглашения, сшитых и подписанных Председателем Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
2. Приложения к соглашению
3. Копию ответа Росимущества от 05 августа 2020 о необходимости обращения к Арендатору ЗУ для установления Сервитута.
4. Копию протоколов №1 от 30.06.2018, №2 от 30.06.2018, № 4 от 02.03.2020 о полномочиях Председателя Правления ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»
5. Копия Устава (с изменениями) и свидетельства о постановке на налоговый учет

Председатель Правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

Теплов Павел Борисович



Ф 107

О П И С Ь

Почта России вложения в Ценное письмо с описью

Кому Алексей Сергеевич Багдиктовичу

Куда Россия

10884057007413

Москва г, ул. Перерва, д. 52, кв. 222, 109341

№ п/п	Наименование предметов	Количество предметов	Объявленная ценность руб.
1	Сопроводительное письмо, 1п	1	0
2	Оригинал Сопт. сертификат, 4л	3	1
3	Приложения, 50л	1	0
4			
5			
6			
7			
8			
9			

Общий итог предметов и объявленной ценности: 5 предм., 1 руб.

Отправитель



Проверил

Уполномоченный
инспектор СПС
инспектор

Исправления не допускаются

Класс К 108840.03
кодовой чек

Номер вложения
Тружак: РГО Внутреннее

Банкноты С объявленной ценностью

Отметки:

С простом вложениям, с описью

РГО К 10884057007413

Стоимость вложения: Наименование

Вес: В.340 кг

Толщина вложения:

Сумма объявлен.цен, 1,00 руб., 145.40 * 1.000 €141.000

Толщина вложения:

Класс АННИКИН СЕРГЕЕ БАГДИКОВИЧ

Адрес получателя:

109341, Регион МОСКВА, МОСКВА, УЛ ПЕРЕРВА, 52,

КВ./ПОМ., 222

Почтовое вложение

Платежная карта, опись

30.00 * 1.000 €30.000

92.00 * 1.000 €92.000

СЕРТ Почты России: ММ.РОССИЯ.ГУ

С 1.10.19г. ФГУП «Почта России» реорганизовано в

АО «Почта России», является правопреемником

ИТОГ: **266.14**

€266.14

€266.14

4. Цена НДС 20% 44.36

Получатель:

Адрес:

109340, г. Москва, г. Троицк, Сельский Близкий, д. 15

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

Класс: Преподанная

