

## ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЮЖНЫЕ ДАЧИ»

ОГРН 1097746 574936, ИНН 7723730604, КПП 504301001  
142200, Московская область, г.о. Серпухов, д. Петровское,  
терр. ТСН «Южные дачи», д. 34,  
тел: 8 (906) 797-83-28, e-mail: a@dnp-ud.ru, сайт <http://a.dnp-ud.ru>

Протокол урегулирования разногласий б/№ от 29.11.2025 года по проекту Соглашения о сотрудничестве и совместной деятельности № 01/25 от 08.11.2025 года на основе переговоров между ТСН «Южные дачи» в лице председателя правления Ломовой З.В. ТСН «Южные дали» в лице председателя товарищества Товпеко В.Ф.

На электронную почту ТСН «Южные дачи» 08 ноября 2025 года от ТСН «Южные дали» был направлен текст проекта Соглашения о сотрудничестве и совместной деятельности № 01/25 между ТСН «Южные дачи» и ТСН «Южные дали», которое ТСН «Южные дали» готовы подписать в последней, предложенной ими, редакции. В п.2.3 Соглашения ТСН «Южные дали» предлагает текст с формулировкой: **«Получение Стороной-2 компенсации в сумме затраченных ею для создания КПП денежных средств возможно в следующем случае – прекращения действия Соглашения об установлении частного сервитута от 20 апреля 2012 года и/или запрета проезда(прохода) для Стороны-2. Размер компенсации при этом устанавливается в следующих размерах: с 1 по 5 год (включительно) с момента создания и начала функционирования КПП- 100% от суммы понесенных затрат; с 6-по 8 год (включительно) – 80% от суммы понесенных затрат; с 9 года и далее – 50% от суммы понесенных затрат. Стоимость и список общего имущества согласована Сторонами в Акте (п.5 Соглашения), который будет являться Приложением к настоящему Соглашению».**

Правление ТСН «Южные дачи» не согласно с предложенной ТСН «Южные дали» в п. 2.3 Соглашения формулировкой **«и/или запрета проезда (прохода) для Стороны -2»**, которая по существу представляет собой словесную конструкцию без ссылок на закон не содержащую причин, обстоятельств, оснований и характера такого запрета. В связи с изложенным, дополнение, сформулированное выше, не может породить для сторон какие-либо юридически значимые последствия, но предполагает, по мнению автора, возможность Стороны - 2 грубо попирает закон, действовать злонамеренно по своему усмотрению, т.е. творить произвол.

В реальности ТСН «Южные дали» пользуется «проходом и проездом» по территории ТСН «Южные дачи» на основании Соглашения о сервитуте, что является объективной необходимостью, которая не может быть обеспечена другими правовыми механизмами. Данный документ прошел государственную регистрацию, изменение его условий или отмена возможны только по соглашению сторон или по решению суда.

Чинить препятствия для ТСН «Южные дали» в виде абстрактно заявленного «и/ или запрета проезда (прохода)» для Стороны – 2» по закону и морально - этическим соображениям неприемлемо и не допустимо.

Далее по тексту п.2.3. формулировка ТСН «Южные дали»: **«Размер компенсации при этом устанавливается в следующих размерах: с 1-5 год (включительно) с момента создания и начала функционирования – 100% от суммы понесенных затрат; с 6 по 8 год (включительно) – 80% от суммы понесенных затрат; с 9 года и далее -50% от суммы понесенных затрат».**

В соответствие с КП(коммерческим предложением) от ИП Ивановой Л.А. по организации пункта въезда на территорию товарищества комплект оборудования состоит из **шлагбаума автоматического и дополнительного оборудования, системы удаленного доступа, системы охранного телевидения.** Так, гарантийный срок шлагбаума - 36 месяцев,

а срок полезного использования зависит от условий эксплуатации. Для автоматических шлагбаумов срок полезного использования составляет от 5 до 7 лет согласно IV-й амортизационной группе. Периодичность технического обслуживания рекомендуется проводить не реже одного раза в год, а при интенсивном использовании – каждые 6 месяцев. Так как, по стоимости шлагбаум превышает 100 000 рублей, то признается основным средством и списывается в течение установленного срока полезного использования, который составляет 5-7 лет (IV амортизационная группа) или с классификатором основных фондов (ОКОФ). Если точный срок полезного использования не указан в документации, его нужно устанавливать исходя из технических характеристик оборудования, рекомендаций производителя и ОКОФ.

Относительно системы удаленного доступа и системы охранного телевидения, то оборудование, которое будет монтироваться в КПП, не превышает по стоимости 100 000 рублей за единицу и относится, в соответствии с пп.3 п.1 ст.254 НК РФ к материальным расходам. Их стоимость можно списать на налоговые расходы одновременно в момент ввода в эксплуатацию.

Таким образом, предложенная ТСН «Южные дали» формулировка размера компенсации понесенных затрат, противоречит НК РФ.

Кроме того, предметом соглашения между ТСН «Южные дачи» и ТСН «Южные дали» является взаимное сотрудничество направленное на создание и эксплуатацию КПП. «Все имущество, технические средства, приобретенные Сторонами и используемые в рамках проекта - КПП является совместным имуществом Сторон», п.1.1 Соглашения.

На основании выше изложенного, ТСН «Южные дачи» направляет ТСН «Южные дали» для подписания - Соглашение о сотрудничестве и совместной деятельности № 01/25 от 08.11.2025 года с формулировкой п.2.3. в соответствии с НК РФ и Соглашением о сервитуте от 20 апреля 2012 года в следующей редакции: **«Получение Стороной -2 компенсации в сумме затраченных ею для создания КПП денежных средств возможно с учетом износа и амортизации оборудования, в соответствии с НК РФ, в случае прекращения действия Соглашения об установления частного сервитута от 20 апреля 2012 года. Стоимость и список общего имущества согласованы Сторонами в Акте (п.4.5 Соглашения, который будет являться Приложением к настоящему Соглашению)».**

ТСН «Южные дачи» считает, что условия отраженные в протоколе разногласий помогут избежать дальнейших споров. Такое оформление способствует прозрачности и юридической защищенности.

С протоколом урегулирования разногласий от 29.11.2025 года по проекту Соглашения о сотрудничестве и совместной деятельности № 01/25 от 08.11.2025 года между ТСН «Южные дачи» и ТСН «Южные дали»

Согласна:

Согласен:

ТСН «Южные дачи»

ТСН «Южные дали»

Председатель правления

Председатель товарищества

Ломова З.В

Товпеко В.Ф



М.П.