

Приложение к Протоколу общего очно-заочного
собрания собственников земельных участков
коттеджного комплекса «Загородный клуб»
от «18» июля 2023 года

**Бюллетень для голосования/решение собственника земельного участка
коттеджного комплекса «Загородный клуб» п.Дубровка Республика Татарстан**

земельный участок в п.Дубровка КК «Загородный Клуб», расположенный по адресу/ кадастровый номер:

Улица/переулок _____ площадь _____ кв.м

Количество собственников:

ФИО собственника:

Сведения о документе, подтверждающем право собственности:

- выписка из ЕГРН _____

- свидетельство о регистрации _____

Доля собственности: 100% - 50% - 25% - Иная- %.

Инициаторы проведения общего очно-заочного собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» в форме очно-заочного голосования:

Правление ТСЖ «Загородный клуб» в лице: Садыков Альберт Мударисович (ул.Сиреневая, д.7), Салихов Ильсур Ильгизович (ул.Сосновая 3А), Валиуллов Айрат Мидехатович (ул.Сосновая 8), Каримов Ильдар Азатович (ул.Вишневая д.15), Ефремов Евгений Валерьевич (ул.Каштановая д.15), Постоев Артем Александрович (Солнечный переулок д.7), Порымова Ольга Борисовна (ул.Сосновая д.1), Замковой Илья Михайлович (ул.Кленовая, д.10), Андреева Лада Владимировна (ул. Земляничная 15А) - председатель Правления.

Начало очной части общего собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» - 10.00 часов 17.06.2023 г., место проведения очной части собрания – спортивная площадка по ул. Сиреневая 31, КК «Загородный клуб».

Заполненный бюллетень для голосования (решение собственника) сдаётся инициаторам собрания.

Дата и время окончания приема решений по вопросам повестки дня: до 24.00 ч. 15 июля 2023г.

С материалами для голосования можно ознакомиться у председателя ТСЖ «Загородный клуб» (тел. 89063229939), либо по ссылке <https://zaklub.ru/sobranie-2023/>

Принятое письменное решение направлять:

- 1) По почтовому адресу: 422522 РТ, Зеленодольский район, п. Дубровка, ул. Земляничная д.15а, Андреевой Ладе Владимировне;
- 2) По электронному адресу: Info@zaklub.ru
- 3) В почтовые ящики по адресу: п. Дубровка, ул. Земляничная, д. 15а и на КПП-2
- 4) Непосредственно Андреевой Л.В. на личном приеме. Тел. (8)9063229939

Подпись собственника _____

ПОВЕСТКА ДНЯ Собрания.

1. **Выборы председателя и секретаря собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный Клуб».**
2. **Избрание счетной комиссии.**
3. **Отчет Правления ТСЖ «Загородный клуб» об исполнении решений общего собрания собственников земельных участков КК «Загородный клуб» от 01.09.2023г. (Приложение 1).**
4. **О заключении договора аренды водозабора с ООО УК «Загородный Клуб». (Приложение 2).**
5. **Об утверждении Порядка присоединения к водопроводной сети и сети водоотведения КК «Загородный клуб» (Приложение 3).**
6. **Об утверждении новой редакции регламента оказываемых услуг собственникам земельных участков КК «Загородный клуб» (на основании мониторинга оказываемых услуг за период с сентября 2022 года – по апрель 2023г.) (Приложение 4).**
7. **О включение в регламенты работы КПП-1 и КПП-2 коттеджного комплекса «Загородный клуб запрет на въезд грузового автотранспорта и специальной техники массой более 10 тонн по воскресеньям.**
8. **Об оптимизации работы КПП-1 и КПП-2 с целью увеличения безопасности проживания в коттеджном комплексе «Загородный клуб». (Приложение 5).**
9. **О замене (инвентаризации) пропусков на автотранспорт в связи с проведением автоматизации КПП-1, КПП-2.**
10. **О пересмотре платы за въезд грузового и специального автомобильного транспорта на территорию коттеджного комплекса «Загородный клуб», перечисляемой в дорожный фонд.**
11. **Об утверждении Правил проживания и благоустройства (Приложение 6).**
12. **Об изменении перечня и состава работ, финансируемых из дорожного фонда.**
13. **О пересмотре структуры и расценок на услуги ООО «УК Загородный клуб» (без изменения общей стоимости) по результатам мониторинга на услуги ООО «УК Загородный клуб» с 01.09.2023г.**
14. **Об изменении структуры статьи Обслуживание общей территории и направлении средств на механизированную уборку МОП в дорожный фонд. (Пример - Приложение 7).**
15. **О поручении Правлению ТСЖ «Загородный клуб» заключить договор с органом местного самоуправления об оплате местным самоуправлением денежных средств на механизированную уборку дорожно-уличной сети КК «Загородный клуб» и размещении полученных денежных средств в дорожный фонд коттеджного комплекса «Загородный клуб».**
16. **Об утверждении состава и лимитов стоимости работ, финансируемых из фонда капитального ремонта в 2023, 2024гг. (Приложение 8). О передаче полномочий Правлению ТСЖ «Загородный клуб» заключать договоры на работы по утвержденному составу работ путем рассмотрения заявок не менее двух исполнителей работ и отбора наилучших условий.**
17. **Об определении места хранения протоколов и бюллетеней общих собраний собственников коттеджного комплекса «Загородный клуб».**

Решение собственника земельного участка коттеджного комплекса «Загородный клуб» по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме:

Первый вопрос: Выборы председателя и секретаря собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный Клуб».

Решение по первому вопросу:

Председатель собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный Клуб»: Салихов Ильсур Ильгизович
Секретарь собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный Клуб»: Постоев Артем Александрович

ЗА

Против

Воздержался

Второй вопрос: Избрание счетной комиссии.

Решение по второму вопросу:

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Валиуллов Айрат Мидехатович (п.Дубровка, коттеджный комплекс «Загородный Клуб», ул.Сосновая, 8)
2. Галиуллина Лилия Шамилевна (п.Дубровка, коттеджный комплекс «Загородный Клуб», ул.Сосновая, д.16)

ЗА

Против

Воздержался

Подпись собственника _____

Третий вопрос: Отчет Правления ТСЖ «Загородный клуб» об исполнении решений общего собрания собственников земельных участков КК «Загородный клуб» от 01.09.2023г. (Приложение 1).

Решение по третьему вопросу:

Утвердить отчет Правления ТСЖ «Загородный клуб».

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_1.pdf

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_1.1.pdf

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_1.2.pdf

Четвертый вопрос: О заключении договора аренды водозабора с ООО УК «Загородный Клуб» (Приложение 2).

Решение по четвертому вопросу:

Поручить ТСЖ «Загородный клуб» заключить договор аренды водозабора с ООО «УК «Загородный клуб» на следующих условиях: срок договора аренды – 5 лет, стоимость аренды – 5 000 руб. в месяц, с возложением ответственности за текущий ремонт и обслуживание на ООО «УК «Загородный Клуб» с привлечением средств фондов текущего и капитального ремонта. Расходы по государственной регистрации договора аренды – за счет ООО «УК «Загородный Клуб».

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_2.pdf

Пятый вопрос: Об утверждении Порядка присоединения к водопроводной сети и сети водоотведения КК «Загородный клуб» (Приложение 3).

Решение по пятому вопросу:

Утвердить Порядок присоединения к водопроводной сети и сети водоотведения КК «Загородный клуб».

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_3.pdf

Шестой вопрос: Об утверждении новой редакции регламента оказываемых услуг собственникам земельных участков КК «Загородный клуб» (на основании мониторинга оказываемых услуг, проведенного за период с сентября 2022 года – по апрель 2023г.) (Приложение 4).

Решение по шестому вопросу:

Утвердить Регламент оказываемых услуг собственникам земельных участков КК «Загородный клуб».

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_4.pdf

Седьмой вопрос. О включении в регламенты работы КПП-1 и КПП-2 коттеджного комплекса «Загородный клуб» запрет на въезд грузового автотранспорта и специальной техники массой более 10 тонн по воскресеньям.

Решение по седьмому вопросу:

Запретить по воскресеньям въезд на территорию коттеджного комплекса «Загородный клуб» грузового автотранспорта и специальной техники максимальной разрешенной массой согласно данных ПТС более 10 тонн.

Восьмой вопрос: Об оптимизации работы КПП-1 и КПП-2 с целью увеличения безопасности проживания в коттеджном комплексе «Загородный клуб». (Приложение 5.)

8.1. Об автоматизации работы КПП-1 и КПП-2.

Решение:

Для оптимизации работы КПП, автоматизировать работу КПП-1 и КПП-2 для автомобилей собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб». Поручить Правлению ТСЖ заключить договор на автоматизацию с подрядчиком, предложившим лучшие условия, и обеспечить финансирование указанных работ за счет средств от целевого единовременного сбора с собственников КК «Загородный клуб». Обеспечить приемку результатов работ по монтажу и пуско-наладке оборудования автоматизации КПП-1 и КПП-2 и принять

Подпись собственника _____

указанное оборудование на баланс ТСЖ «Загородный клуб» в качестве собственного оборудования с последующей передачей в ответственную эксплуатацию ООО «УК «Загородный клуб».

ЗА

Против

Воздержался

8.2. Об утверждении проекта сметы на автоматизацию КПП-1 и КПП-2 и единовременное включение фактических затрат по организации автоматизации КПП-1, КПП-2 в счета фактуры пропорционально площади земельных участков собственников КК «Загородный клуб». (Имущество общего пользования) Приложение 5.

Решение:

Утвердить проект сметы по автоматизации КПП-1, КПП-2 КК «Загородный клуб». Поручить ООО «УК Загородный клуб» осуществить единовременный целевой сбор денежных средств с собственников КК «Загородный клуб» в объеме фактических затрат на автоматизацию КПП-1 и КПП-2 путем включения суммы единовременного сбора в счета-фактуры. Определить размер целевого сбора с каждого домовладения, входящего в состав КК «Загородный клуб» пропорционально площади земельных участков собственников КК «Загородный клуб». Перечислить собранные денежные средства на счет ТСЖ «Загородный клуб».

Обеспечить дальнейшее обслуживание средств автоматизации КПП-1 и КПП-2 за счет средств статьи «Управление развитием поселка».

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_5-1.pdf

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_5-2.pdf

ЗА

Против

Воздержался

Девятый вопрос: О замене (инвентаризации) пропусков на автотранспорт в связи с проведением автоматизации КПП-1, КПП-2.

Решение по девятому вопросу:

В связи с автоматизацией КПП-1 и КПП-2 поручить ТСЖ «Загородный клуб» разработать и внедрить новые формы пропусков для собственников, формы гостевых и временных пропусков. Замена и разработка новых форм пропусков оплачивается из средств статьи «Управление развитием поселка».

ЗА

Против

Воздержался

Десятый вопрос: О пересмотре платы за въезд грузового и специального автомобильного транспорта на территорию коттеджного комплекса «Загородный клуб», перечисляемой в дорожный фонд.

Решение по десятому вопросу:

Установить плату за въезд грузового и специального автомобильного транспорта на территорию коттеджного комплекса «Загородный клуб», перечисляемую в дорожный фонд, в следующих размерах:

- для грузового и специального автомобильного транспорта разрешенной максимальной массой согласно данных ПТС от 3,5 до 10 тонн – 500 руб.;

- для грузового и специального автомобильного транспорта разрешенной максимальной массой согласно данных ПТС свыше 10 тонн – 1 000 руб.

ЗА

Против

Воздержался

Одиннадцатый вопрос: Об утверждении Правил проживания и благоустройства (Приложение 6).

Решение по одиннадцатому вопросу:

Утвердить Правила проживания и благоустройства на территории КК «Загородный клуб».

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_6.pdf

ЗА

Против

Воздержался

Двенадцатый вопрос: Об изменении перечня и состава работ, финансируемых из дорожного фонда.

Решение по двенадцатому вопросу:

Утвердить перечень и состав работ, финансируемых из дорожного фонда:

12.1 Проведение ямочного ремонта дорог и проездов;

12.2. Ремонт бордюрных ограждений, колодцев и иных повреждений, причиненных при проезде по территории коттеджного комплекса тяжелой и специальной техники;

Подпись собственника _____

12.3. Проведение иных работ, связанных с улучшением состояния проездов и повышения безопасности дорожного движения;

12.4. Механизированная уборка мест общего пользования (дороги и проезды).

ЗА	Против	Воздержался
----	--------	-------------

Тринадцатый вопрос: О пересмотре структуры и расценок на услуги ООО «УК Загородный клуб» (без изменения общей стоимости) по результатам мониторинга на услуги ООО «УК Загородный клуб» с 01.09.2023г.

13.1. Установить с 01.09.2023г. стоимость услуг ООО «УК Загородный клуб» в следующих размерах:

Наименование	Ед.изм	Стоимость руб.	Примечание
Затраты на управление ЖКХ	с участка в месяц	750,00	Расходы Управляющей компании на ведение дела
Обслуживание водонасосной станции	с участка в месяц	350,00	Включены регламентные работы и текущий ремонт водозабора
Обслуживание сантехнических и ТО газовых поселковых сетей	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	17,30	Обслуживание поселковых сантехнических сетей и ТО газовых поселковых сетей
Обслуживание электрических сетей	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	7,40	Обслуживание поселковых электрических сетей
Обслуживание КПП (2шт.)	с участка в месяц	600,00	

ЗА	Против	Воздержался
----	--------	-------------

13.2. Исключить непредвиденные расходы из состава стоимости услуг и перенести эти денежные средства в фонд текущего ремонта, установив отчисления в фонд текущего ремонта в следующем размере:

Наименование	Ед.изм	Стоимость, руб.
Фонд текущего ремонта	кв.м земельного участка	0,13

ЗА	Против	Воздержался
----	--------	-------------

Четырнадцатый вопрос: Об изменении структуры статьи Обслуживание общей территории и направлении средств на механизированную уборку МОП в дорожный фонд. (Пример - Приложение 7)

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_7.pdf

Решение по четырнадцатому вопросу:

14.1. Разделить статью Обслуживание общей территории на следующие статьи расходов и установить следующие тарифы/отчисления:

Наименование	Ед.изм	Стоимость, руб.
Ручная уборка МОП с января по декабрь (ежемесячно)	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	30,00
Покос газона на придомовой территории 4 месяца (июнь – сентябрь*)	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	15,00
Механизированная уборка МОП два варианта оплаты:		
- равными долями ежемесячно (см. примечание*)	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	20,18
ИЛИ		
Механизированная уборка МОП в летний период (апрель, май, октябрь)	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	15,00
Механизированная уборка МОП в зимний период (с ноября по март)	с погонного метра с одной стороны фасадного забора	39,42

*Примечание: Собственник земельного участка может, подав заявление в Управляющую компанию, выбрать способ уплаты отчислений на Механизированную уборку МОП либо ежемесячно равными долями в размере 20,18 руб./пог.м, либо в апреле, мае и октябре – 15 руб./пог.м, а с ноября по март -39,42 руб./м.

При отсутствии заявления начисления производятся равными долями ежемесячно.

ЗА	Против	Воздержался
----	--------	-------------

Подпись собственника _____

14.2. Уполномочить ООО «УК Загородный клуб» направлять денежные средства на механизированную уборку МОП в дорожный фонд с целью повышения контроля за расходованием этих средств и пополнения дорожного фонда.

ЗА

Против

Воздержался

Пятнадцатый вопрос: О поручении Правлению ТСЖ «Загородный клуб» заключить договор с органом местного самоуправления об оплате местным самоуправлением денежных средств на механизированную уборку дорожно-уличной сети КК «Загородный клуб» и размещении полученных денежных средств в дорожный фонд коттеджного комплекса «Загородный клуб».

Решение по пятнадцатому вопросу:

Поручить Правлению ТСЖ «Загородный клуб» заключить договор с органом местного самоуправления об оплате местным самоуправлением денежных средств на механизированную уборку дорожно-уличной сети КК «Загородный клуб».

Полученные денежные средства направлять в дорожный фонд коттеджного комплекса «Загородный клуб».

ЗА

Против

Воздержался

Шестнадцатый вопрос: Об утверждении состава и лимитов стоимости работ, финансируемых из фонда капитального ремонта в 2023, 2024гг. (Приложение 8). О передаче полномочий Правлению ТСЖ «Загородный клуб» заключать договоры на работы по утвержденному составу работ путем рассмотрения заявок не менее двух исполнителей работ и отбора наилучших условий.

Решение по шестнадцатому вопросу:

Утвердить состав и лимит работ, финансируемых из средств фонда капитального ремонта в 2023, 2024гг.

https://zaklub.ru/download/sobranie2023/Prilozhenie_8.pdf

Передать полномочия Правлению ТСЖ «Загородный клуб» заключать и согласовывать договоры по утвержденному составу работ путем рассмотрения заявок не менее двух исполнителей работ и отбора наилучших условий.

ЗА

Против

Воздержался

Семнадцатый вопрос: Об определении места хранения протоколов и бюллетеней общих собраний собственников коттеджного комплекса «Загородный клуб».

Решение по семнадцатому вопросу:

Определить, что протоколы и бюллетени общих собраний собственников коттеджного комплекса «Загородный клуб» хранятся у председателя правления ТСЖ «Загородный клуб» и передаются при смене председателя Правления вновь избранному председателю правления ТСЖ «Загородный клуб».

Определить срок хранения бюллетеней два года.

ЗА

Против

Воздержался

Подпись: _____ / _____ / **Дата:** _____

В бюллетене для голосования (решении собственника) по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на земельный участок; 3) решение по каждому вопросу повестки дня, проставлением знака **X**, **V** или личной подписи в поле «За», «Против» или «Воздержался».

Проставление знака или подписи одновременно в двух полях не допускается. В этом случае голосование по данному вопросу не засчитывается.

В случае если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально. При заполнении бюллетеня для голосования (решения собственника) представитель должен подчеркнуть соответствующий вариант «Собственник/представитель собственника». В случае если несовершеннолетний имеет долю в праве собственности на земельный участок, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из закона (ст. 28 ГК РФ). ТСЖ «Загородный клуб» является оператором персональных данных (п. 2 ст. 3 закона «О персональных данных») и отвечает за их конфиденциальность (ст. 7 закона «О персональных данных»).

Подпись собственника _____