

ПРОТОКОЛ
общего очно-заочного собрания собственников земельных участков
коттеджного комплекса «Загородный клуб» п. Дубровка
Зеленодольского муниципального района РТ

п.Дубровка ЗМР РТ

«04» июня 2024г.

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), Замковой Илья Михайлович (ул.Кленовая, д.10), Андреева Лада Владимировна (ул. Земляничная 15А) - председатель Правления.

Уведомление о проведении общего собрания было размещено на информационном стенде КПП-1, в местах общего пользования, на сайте <https://zaklub.ru/sobranie2024>, группах в WhatsApp и Telegram.

Повестка дня общего собрания собственников земельных участков и материалы для голосования представлялись для ознакомления собственникам земельных участков председателем Правления ТСЖ «Загородный клуб» на личных приемах, которые проводились по субботам и воскресеньям, на сайте <https://zaklub.ru/sobranie2024>, группах в WhatsApp и Telegram.

Начало очной части общего собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» - 11.00 часов 04 мая 2024 г., место проведения очной части собрания п.Дубровка ЗМР, ул.Центральная 1А, зал ресторана ДаВинчи.

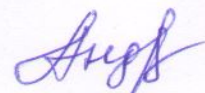
Дата и время окончания приема решений по вопросам повестки дня: до 24.00 ч. 02 июня 2024 г.

Общая площадь земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» составляет **539 419** кв.м. В очно-заочном собрании собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» участвовали собственники **342** земельных участков, площадь которых составляет **334 321,75** кв.м, что составляет **61,98%** от общей площади. Сдано 318 бюллетеней, из которых не принято к учету 2 бюллетеня, площадь соответствующих земельных участков составляет 2 346 кв.м, что составляет 0,43% от общей площади. Принято к учету 316 бюллетеней, площадь соответствующих земельных участков **331 975,75** кв.м, что составляет **61,54%** общей площади.

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. **Выборы председателя и секретаря собрания собственников земельных участков коттеджного комплекса «Загородный Клуб».**
2. **Избрание счетной комиссии.**
3. **Об утверждении Правил проживания и благоустройства (Приложение 1).**
4. **Об определении перечня затрат из средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на дату 01 января каждого отчетного года. (Приложение 2).**
5. **О создании резервного фонда. (Проект положения о фондах - Приложение 3).**
6. **О введении единовременного сбора для собственников, не оплативших добровольный взнос за механизированную уборку в феврале – марте 2024 г.**
7. **О введении сбора в дорожный фонд, изменении состава затрат по статье «Обслуживание общей территории» и взаиморасчетов ТСЖ «Загородный клуб» с обслуживающей организацией – ООО УК «Загородный клуб». (Приложение 4)**
8. **О порядке оплаты индивидуальных услуг, оказываемых обслуживающей организацией, определения перечня и стоимости индивидуальных услуг, о компенсации затрат, возникающих при нарушении собственниками Правил проживания и Законодательства.**



9. О наделении Правления ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями проводить корректировку временного регламента услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг, а также индексацию стоимости услуг, включенных в счета-фактуры. (Приложение №5 - Перечень и состав расходов на 01.04.2024г.)
10. О наделении Правления ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями заключать дополнительные соглашения к договору управления №03-У/2014 от 01.10.2014г.
11. Об определении места хранения протоколов и бюллетеней общих собраний собственников коттеджного комплекса «Загородный клуб».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

Данные в процентах приведены от общей площади земельных участков собственников, принявших участие в голосовании. В графе «не голосовал» проставлены результаты обработки бюллетеней, в которых по данному вопросу не были заполнены соответствующие поля.

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»: Каримов Ильдар Азатович

не голосовали – 7 665,00 кв.м – 2,31%

за 306 422,25 кв.м – 92,3%

против 1 966,00 кв.м – 0,59%

воздержался 15 922,50 кв.м – 4,8%

Решение принято.

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)

не голосовали – 8 165,00 кв.м – 2,46%

за 308 524,25 кв.м – 92,94%

против 2 704,00 кв.м – 0,81%

воздержался 12 582,50 кв.м – 3,79%

Решение принято.

Третий вопрос: Об утверждении Правил проживания и благоустройства (Приложение 1).

Решение по третьему вопросу:

Утвердить Правила проживания и благоустройства на территории КК «Загородный клуб».
https://zaklub.ru/download/sobranie2024/Prilozhenie_1.pdf

не голосовали – 5 085,50 кв.м – 1,53%

за 283 156,75 кв.м – 85,29%

против 12 158,00 кв.м – 3,66%

воздержался 31 575,50 кв.м – 9,51%

Решение принято.

Четвертый вопрос: Об определении перечня затрат из средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на дату 01 января каждого отчетного года. (Приложение 2).

Решение по четвертому вопросу:

4.1. Направлять средства фонда капитального ремонта, аккумулированных на дату 01 января каждого отчетного года, на следующие цели: капитальный ремонт водозабора, капитальный ремонт сетей водоснабжения (в том

числе, пожарных гидрантов) и водоотведения, капитальный ремонт ограждений, капитальный ремонт инженерной системы отвода ливневых вод, капитальный ремонт и реконструкцию КПП.

Поручить Правлению ТСЖ «Загородный клуб» совместно с обслуживающей организацией – ООО УК «Загородный клуб» согласовывать и заключать договоры по утвержденному составу работ путем рассмотрения заявок подрядчиков и отбора наилучших условий. https://zaklub.ru/download/sobranie2024/Prilozhenie_2.pdf

не голосовали – 642,00 кв.м – 0,19%

за 319 604,75 кв.м – 96,27%

против 6 579,50 кв.м – 1,98%

воздержался 5 149,50 кв.м – 1,55%

Решение принято.

4.2. Реконструкцию КПП проводить с учетом организации пропускного режима пешеходов на территорию коттеджного комплекса «Загородный клуб».

не голосовали – 6 283,50 кв.м – 1,89%

за 237 714,25 кв.м – 71,61%

против 48 999,00 кв.м – 14,76%

воздержался 38 979,00 кв.м – 11,74%

Решение принято.

Пятый вопрос: О создании резервного фонда (Проект положения о фондах - Приложение 3).

Решение по пятому вопросу:

5.1. Создать резервный фонд для финансирования затрат, возникающих при экстренных непредвиденных ситуациях, затрат на проведение геолого-разведочных работ для государственной экспертизы запасов воды, присоединения к затратам, оплачиваемых из средств фондов благоустройства, капитального ремонта, текущего ремонта для оперативного решения текущих задач, а также на приобретение основных средств.

Установить размер платежей в резервный фонд 0,35 руб. с кв.м. земельного участка в месяц с включением данных платежей в счета-фактуры обслуживающей организации ООО «УК Загородный клуб».

Обязать обслуживающую организацию ООО УК «Загородный клуб» ежемесячно перечислять собранные денежные средства резервного фонда на счет ТСЖ «Загородный клуб».

не голосовали – 625,00 кв.м – 0,19%

за 241 755,25 – 72,82%

против – 63 202,50 кв.м – 19,04%

воздержался 26 393,00 кв.м – 7,95%

Решение принято.

5.2. Предоставить полномочия Правлению ТСЖ «Загородный клуб» на хранение и расходование денежных средств резервного фонда, аккумулированных на 01 января каждого отчетного года, путем проведения информирования, опроса собственников земельных участков в информационных чатах и рассылки уведомлений о принятых решениях посредством электронной почты.

Отчет о расходовании средств резервного фонда включается в общую отчетность ТСЖ «Загородный клуб».

https://zaklub.ru/download/sobranie2024/Prilozhenie_3.pdf

не голосовали – 2 572,00 кв.м – 0,77%

за 277 093,75 кв.м – 83,47%

против 25 531,00 кв.м – 7,69%

воздержался 26 799,00 кв.м – 8,07%

Решение принято.

Шестой вопрос: О введении единовременного сбора для собственников, не оплативших добровольный взнос за механизированную уборку в феврале – марте 2024 г.

Решение по шестому вопросу (выберите вариант):

6.1. Ввести единовременный сбор в размере 7 000 руб. с земельного участка.

Средства единовременного сбора направляются в резервный фонд при положительном решении собственников о его создании. При отказе собственников от создания резервного фонда, средства единовременного сбора вносятся в дорожный фонд. Собственники домовладений, уплатившие единовременный сбор в добровольном порядке в феврале – марте 2024 г. освобождаются от уплаты данного сбора в части, уплаченной в добровольном порядке. Включить единовременный сбор в счета-фактуры обслуживающей организации ООО «УК Загородный клуб».

не голосовали – 1 048,00 кв.м – 0,32%

за 195 223,50 кв.м – 58,81%

против 69 432,25 кв.м – 20,91%

воздержался – 10 219,00 кв.м – 3,08%

Решение принято.

Андрей

6.2. Ввести единовременный сбор в размере 3 500 руб. с земельного участка.

Средства единовременного сбора направляются в резервный фонд при положительном решении собственников о его создании. При отказе собственников от создания резервного фонда, средства единовременного сбора вносятся в дорожный фонд. Собственники домовладений, уплатившие единовременный сбор в добровольном порядке в феврале – марте 2024 г. освобождаются от уплаты данного сбора. Включить единовременный сбор в счета-фактуры обслуживающей организации ООО «УК Загородный клуб».

не голосовали 0 кв.м – 0%

за 50 663,0 кв.м – 15,26%

против 0 кв.м – 0%

воздержался 5 390 кв.м – 1,62%

**Примечание: Подсчет голосов по шестому вопросу происходил следующим образом: голоса, поданные «за» по пунктам 6.1 и 6.2 складывались. Сумма голосов, поданных «за» по пунктам 6.1 и 6.2 составила 74,07%. Принят вариант 6.1, за который подано больше голосов «за».*

Седьмой вопрос: О введении сбора в дорожный фонд, изменении состава затрат по статье «Обслуживание общей территории» и взаиморасчетов ТСЖ «Загородный клуб» с обслуживающей организацией – ООО УК «Загородный клуб». (Приложение 4).

Решение по седьмому вопросу:

7.1. Исключить из состава затрат в статье «Обслуживание общей территории» начисления на механизированную уборку МОП (проезды, придомовые территории) в размере 39,42 руб. с погонного метра одной стороны в зимний период (с ноября по март месяцы).

7.2. Ввести ежемесячный сбор в дорожный фонд на механизированную уборку проездов в зимний период и ремонт дорожного полотна в летний период с аккумулярованием денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Загородный клуб». Обслуживающей организации ООО «УК Загородный клуб» ввести в счета фактуры собственникам земельных участков коттеджного комплекса «Загородный клуб» статью «Дорожный фонд» для сбора денежных средств с ежемесячным перечислением в ТСЖ «Загородный клуб» (с учетом положений п. 7.4 данного вопроса).

7.3. Определить размер сбора в дорожный фонд на механизированную уборку МОП (проезды) в зимний период и ремонт дорожного полотна в летний период в размере 900 руб. с участка.

https://zaklub.ru/download/sobranie2024/Prilozhenie_4.pdf

не голосовали 0 кв.м – 0%

за 231 712,50 кв.м – 69,8%

против 80 345,75 кв.м – 24,2%

воздержался 19 917,50 кв.м – 6%

Решение принято.

7.4. Установить следующий порядок взаиморасчетов между ТСЖ «Загородный клуб» и обслуживающей организацией ООО «УК Загородный клуб»: основанием для выполнения работ являются заказ-наряды на работы по механизированной уборке и ремонту проездов на территории комплекса. В случае заключения договоров обслуживающей организацией ООО «УК Загородный клуб», в ТСЖ «Загородный клуб» передаются сведения о существенных условиях договоров для их согласования.

Денежные средства дорожного фонда, начисленные и собранные обслуживающей организацией ООО УК «Загородный клуб» за период с октября по февраль, остаются на расчетном счете обслуживающей организации для оплаты затрат на механизированную уборку МОП (проездов). Излишек денежных средств, оставшийся после оплаты затрат на механизированную уборку снега, перечисляется на счет ТСЖ «Загородный клуб» не позже 15 апреля. В эти же сроки ТСЖ «Загородный клуб» компенсирует из средств дорожного фонда недостаток денежных средств обслуживающей организации ООО УК «Загородный клуб» при наличии их дефицита согласно составленным заказ-нарядам. Окончательный расчет производится после подписания акта приемки-передачи работ.

не голосовали – 494,50 кв.м – 0,15%

за 276 200,25 кв.м – 83,2%

против 21 495,50 кв.м – 6,48%

воздержался 33 785,50 кв.м – 10,18%

Решение принято.

Восьмой вопрос: О порядке оплаты индивидуальных услуг, оказываемых обслуживающей организацией, определения перечня и стоимости индивидуальных услуг, о компенсации затрат, возникающих при нарушении собственниками Правил проживания и Законодательства.

Решение по восьмому вопросу:

8.1. Включать в счета-фактуры статью «Индивидуальные услуги», оказываемые обслуживающей организацией ООО «УК Загородный клуб» на территории коттеджного комплекса «Загородный клуб» по заявлениям собственников:

Наименование
Механизированная уборка снега с придомовой территории
Ручная уборка снега с придомовой и домовой территории
Вывоз снега с МВС (мест временного складирования) придомовых и домовых территорий
Обслуживание домовладений – электрик, сантехник

не голосовали - 3 351,00 кв.м – 1,01%

за 274 762,25 кв.м – 82,77%

против 24 593,5 кв.м – 7,41%

воздержался 29 269,00 кв.м – 8,82%

Решение принято.

8.2. Включать в счета-фактуры суммы компенсации расходов по статье «Компенсация расходов» на основании актов о нарушении Правил проживания и благоустройства, Законодательства на территории коттеджного комплекса «Загородный клуб».

не голосовали – 1 400,0 кв.м – 0,42%

за 239 734,75 кв.м – 72,21%

против 56 608,00 кв.м – 17,05%

воздержался 34 233,0 кв.м – 10,31%

Решение принято.

8.3. Предоставить полномочия Правлению ТСЖ «Загородный клуб» согласовывать перечень индивидуальных услуг и их стоимость для определения оптимальной (оптовой) стоимости для включения в счета-фактуры.

не голосовали - 1 400,0 кв.м – 0,42%

за 266 061,50 кв.м – 80,14%

против 33 642,50 кв.м – 10,13%

воздержался 30 871,75 кв.м – 9,3%

Решение принято.

Девятый вопрос: О наделении Правления ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями проводить корректировку временного регламента услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг, а также индексацию стоимости услуг, включенных в счета-фактуры. (Приложение №5 - Перечень и состав расходов на 01.04.2024г.)

Решение по девятому вопросу:

9.1. Наделить Правление ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями проводить корректировку временного регламента услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг без их повышения.

не голосовали - 1 400,0 кв.м – 0,42%

за 276 990,50 кв.м – 83,44%

против 28 613,50 кв.м – 8,62%

воздержался 24 971,75 кв.м – 7,52%

Решение принято.

9.2. Наделить Правление ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями проводить индексацию стоимости услуг управления и обслуживания, включенных в счета-фактуры на основании обоснованного запроса. Размер индексации стоимости услуг не может превышать величину индекса потребительских цен, публикуемого Росстатом. Индексация стоимости услуг проводится не чаще раза в год.

Размер платежей в целевые фонды (капитального ремонта, текущего ремонта и другие) индексации не подлежат и могут быть пересмотрены решением общего собрания собственников.

Включить данное решение в отдельный пункт договоров, заключаемых обслуживающей организацией с собственниками земельных участков.

https://zaklub.ru/download/sobranie2024/Prilozhenie_5.pdf

не голосовали – 4 873,0 кв.м – 1,47%

за 238 483,50 кв.м – 71,84%

против 51 351,25 кв.м – 15,47%

воздержался 37 268,00 кв.м – 11,23%

Решение принято.

Десятый вопрос: О наделении Правления ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями заключать дополнительные соглашения к договору управления №03-У/2014 от 01.10.2014г.

Решение по десятому вопросу: Наделить Правление ТСЖ «Загородный клуб» полномочиями заключать дополнительные соглашения к договору управления №03-У/2014 от 01.10.2014 г. на основании принятых решений собраний собственников.

не голосовали – 300,50 кв.м – 0,09%

за 279 333,75 кв.м – 84,14%

против 19 250,00 кв.м – 5,8%

воздержался 33 091,50 кв.м – 9,97%

Решение принято.

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

Решение по одиннадцатому 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.

не голосовали – 300,50 кв.м – 0,09%

за 319 258,25 кв.м – 96,17%

против 4 636,50 кв.м – 1,4%

воздержался 7 780,50 кв.м – 2,34%

Решение принято.

04.06.2024 г.

Председатель собрания: Салихов Ильсур Ильгизович _____

Секретарь собрания: Каримов Ильдар Азатович _____

Члены счетной комиссии: Валиуллов Айрат Мидехатович _____

Галиуллина Лилия Шамилевна _____