

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания членов ТСН «КП «КАЗАНСКАЯ УСАДЬБА»,**  
**проводимого в форме очно-заочного голосования**

18 января 2022 г.

**ВСТУПИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА**

**Место проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня:** г. Казань, Приволжский район, Коттеджный поселок «Казанская Усадьба», детская площадка (около дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, 5).

**Открытие Собрания для обсуждения повестки дня:** 18 декабря 2021 года в 11:00.

**Заочное голосование до 16 января 2022 года включительно.**

**Инициатор собрания:** Правление ТСН «КП «Казанская усадьба»

**Присутствовали:** члены Товарищества, а также их представители (приложение № 1 к Протоколу).

**На дату проведения собрания установлено:**

- общая площадь земельных участков всех членов Товарищества составляет 125 430 кв. м, что составляет 100 % голосов членов Товарищества;

- в голосовании приняли участие члены Товарищества с общим количеством голосующих площадей 115 358 кв. м., что соответствует 92% голосов от общего количества голосов членов Товарищества.

В соответствии с ч. 4 ст. 146 ЖК РФ, вопросы 1-14 повестки собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников общего собрания членов Товарищества или их представителей. Вопрос 15 повестки дня принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

**Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки Собрания имеется. Общее Собрание правомочно принимать решения.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

№	Вопрос, поставленный на голосование
1.	<b>Выборы председателя Собрания и секретаря (голосование списком):</b> Избрать председателем Собрания Калинина Дмитрия Анатольевича, собственника дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, д. 47; Избрать секретарем Собрания Хайруллину Ирину Сергеевну, собственницу дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, д. 1Б.

2.	<p><b>Избрание членов счетной комиссии</b> (голосование списком):</p> <p>1) Панина Диана Алексеевна, собственница дома по адресу ул. Гульшат Зайнашевой, д. 12;</p> <p>2) Сафина Елена Александровна, собственница дома по адресу ул. Гульшат Зайнашевой, д. 9;</p> <p>3) Овчинникова Елена Александровна, собственница дома по адресу ул. Ризазтдина Фахретдина, д. 33.</p>
3.	<p><b>ВОПРОС СНЯТ С ГОЛОСОВАНИЯ</b></p>
4.	<p>Определить <b>состав имущества общего пользования</b>, которое будет обслуживать Товарищество: дороги и проезды общего пользования, система ливневой канализации, древесно-кустарниковая растительность и газоны на территориях общего пользования, ограждение поселка (забор кирпичный, забор металлический), ворота металлические, будка контрольно-пропускного пункта, шлагбаум электромеханический, вагончики металлические (3 шт.), сети водоснабжения и канализации.</p>
5.	<p>Утвердить <b>смету доходов и расходов</b> ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» на основании п. 8.1 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ на один год</p>
6.	<p>Утвердить <b>целевой взнос для членов ТСН «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба»</b> в размере 2 000 рублей единовременно на уставную деятельность Товарищества на основании п. 1 ч. 2 ст. 151 ЖК РФ. Утвердить срок внесения данного взноса – до 01.04.2022 года</p>
7.	<p><b>Установить размер обязательного платежа и членского взноса «Содержание и ремонт имущества общего пользования»</b> в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Для участков <b>с жилыми домами</b>: 2,35 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок до 31.03.2022 г. включительно; 2,85 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок с 01.04.2022 г. (п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ);</li> <li>• Для участков <b>без жилых домов</b>: 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок до 31.03.2022 г. включительно; 0,8 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок с 01.04.2022 г. (п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ)</li> </ul>
8.	<p>Принятие решения о создании резервного фонда на непредвиденные расходы в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ. Утвердить <b>размер взноса в резервный фонд для членов и не членов Товарищества</b>: 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок. Направить денежные средства, полученные Товариществом от управляющей компании, на пополнение резервного фонда. Расходование средств резервного фонда осуществлять в соответствии с уставом Товарищества</p>

9.	<p>Принятие решения о введении льгот ТСН «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба» для реализации социальной помощи со стороны Товарищества. Установить <b>размер льготы</b> – 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок. Установить категории собственников, к которым должны применяться льготы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ветераны Великой отечественной войны;</li> <li>• Многодетные семьи с количеством детей более пяти;</li> <li>• Собственники, соблюдающие Правила проживания в коттеджном поселке (если такой документ будет принят) и не имеющие задолженность по оплате обязательных платежей (членских взносов) или имеющие задолженность с пропуском срока оплаты не более чем на 20 календарных дней;</li> <li>• Неработающие инвалиды 1-й группы.</li> </ul> <p>Установить порядок лишения льгот: при возникновении просрочки платежей более чем на 30 календарных дней и (или) при нарушении Правил проживания в коттеджном поселке (если такой документ будет принят) в порядке, предусмотренном в данном документе.</p>
10.	Утвердить <b>форму договора</b> между ТСН «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба» и собственниками земельных участков, не вступившими в члены Товарищества, в предложенной редакции
11.	Утвердить <b>годовой план содержания и ремонта</b> имущества общего пользования в соответствии с п. 8 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ
12.	Утвердить <b>Правила внутреннего распорядка</b> ТСН «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба» в соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ в предложенной редакции
13.	Утвердить <b>Положение об оплате труда</b> работников ТСН «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба» в соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ в предложенной редакции
14.	Определить <b>размер вознаграждения Председателя</b> Правления Товарищества в размере 29 000 рублей в месяц (из них «на руки» после уплаты НДФЛ – 25 230 руб.) в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ
15.	Определить <b>направление использования дохода от хозяйственной деятельности</b> ТСН «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба». Полученный доход направить на пополнение резервного фонда в соответствии с п. 7 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

## СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

**По первому вопросу:** Выборы председателя Собрания и секретаря:

Избрать председателем Собрания Калинина Дмитрия Анатольевича, собственника дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, д. 47;

Избрать секретарем Собрания Хайруллину Ирину Сергеевну, собственницу дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, д. 1Б.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

**Решили:** Избрать председателем Собрания Калинина Дмитрия Анатольевича, собственника дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, д. 47;

Избрать секретарем Собрания Хайруллину Ирину Сергеевну, собственницу дома по адресу ул. Профессора Альтшулера, д. 1Б.

**По второму вопросу:** Избрание членов счетной комиссии:

- 1) Панина Диана Алексеевна, собственница дома по адресу ул. Гульшат Зайнашевой, д. 12;
- 2) Сафина Елена Александровна, собственница дома по адресу ул. Гульшат Зайнашевой, д. 9;
- 3) Овчинникова Елена Александровна, собственница дома по адресу ул. Ризаэтдина Фахретдина, д. 33.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

**Решили:** Избрать членов счетной комиссии в следующем составе:

- 1) Панина Диана Алексеевна, собственница дома по адресу ул. Гульшат Зайнашевой, д. 12;
- 2) Сафина Елена Александровна, собственница дома по адресу ул. Гульшат Зайнашевой, д. 9;
- 3) Овчинникова Елена Александровна, собственница дома по адресу ул. Фахретдина Ризаитдина, д. 33.

**По четвертому вопросу:** Определить состав имущества общего пользования, которое будет обслуживать Товарищество: дороги и проезды общего пользования, система ливневой канализации, древесно-кустарниковая растительность и газоны на территориях общего пользования, ограждение поселка (забор кирпичный, забор металлический), ворота металлические, будка контрольно-пропускного пункта, шлагбаум электромеханический, вагончики металлические (3 шт.), сети водоснабжения и канализации.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>98%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>

**Решили:** Определить состав имущества общего пользования, которое будет обслуживать Товарищество: дороги и проезды общего пользования, система ливневой канализации, древесно-кустарниковая растительность и газоны на территориях общего пользования, ограждение поселка (забор кирпичный, забор металлический), ворота металлические, будка контрольно-пропускного пункта, шлагбаум электромеханический, вагончики металлические (3 шт.), сети водоснабжения и канализации.

**По пятому вопросу:** Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» на основании п. 8.1 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ на один год.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>91,4%</b>	<b>7,6%</b>	<b>1%</b>

**Решили:** Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» на основании п. 8.1 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ на один год.

**По шестому вопросу:** Утвердить целевой взнос для членов ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» в размере 2 000 рублей единовременно на уставную деятельность Товарищества на основании п. 1 ч. 2 ст. 151 ЖК РФ. Утвердить срок внесения данного взноса – до 01.04.2022 года.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>92,7%</b>	<b>5,2%</b>	<b>2,1%</b>

**Решили:** Утвердить целевой взнос для членов ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» в размере 2 000 рублей единовременно на уставную деятельность Товарищества на основании п. 1 ч. 2 ст. 151 ЖК РФ. Утвердить срок внесения данного взноса – до 01.04.2022 года.

**По седьмому вопросу:** Установить размер обязательного платежа и членского взноса «Содержание и ремонт имущества общего пользования» в размере:

- Для участков с жилыми домами: 2,35 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок до 31.03.2022 г. включительно; 2,85 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок с 01.04.2022 г. (п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ);

- Для участков **без жилых домов**: 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок до 31.03.2022 г. включительно; 0,8 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок с 01.04.2022 г. (п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ).

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>88%</b>	<b>10%</b>	<b>2%</b>

**Решили: Установить размер обязательного платежа и членского взноса «Содержание и ремонт имущества общего пользования» в размере:**

- Для участков **с жилыми домами**: 2,35 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок до 31.03.2022 г. включительно; 2,85 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок с 01.04.2022 г. (п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ);
- Для участков **без жилых домов**: 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок до 31.03.2022 г. включительно; 0,8 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок с 01.04.2022 г. (п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ).

**По восьмому вопросу:** Принятие решения о создании резервного фонда на непредвиденные расходы в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ. Утвердить **размер взноса в резервный фонд для членов и не членов Товарищества**: 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок. Направить денежные средства, полученные Товариществом от управляющей компании, на пополнение резервного фонда. Расходование средств резервного фонда осуществлять в соответствии с уставом Товарищества.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>87,9%</b>	<b>9,2%</b>	<b>2,9%</b>

**Решили:** Принять решение о создании резервного фонда на непредвиденные расходы в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ, п. 1 ч. 3 ст. 137 ЖК РФ. Утвердить **размер взноса в резервный фонд для членов и не членов Товарищества**: 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок. Направить денежные средства, полученные Товариществом от управляющей компании, на пополнение резервного фонда. Расходование средств резервного фонда осуществлять в соответствии с уставом Товарищества.

**По девятому вопросу:** Принятие решения о введении льгот ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» для реализации социальной помощи со стороны Товарищества. Установить **размер льготы** – 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок. Установить категории собственников, к которым должны применяться льготы:

- Ветераны Великой Отечественной войны;

- Многодетные семьи с количеством детей более пяти;
- Собственники, соблюдающие Правила проживания в коттеджном поселке (если такой документ будет принят) и не имеющие задолженность по оплате обязательных платежей (членских взносов) или имеющие задолженность с пропуском срока оплаты не более чем на 20 календарных дней;
- Неработающие инвалиды 1-й группы.

Установить порядок лишения льгот: при возникновении просрочки платежей более чем на 30 календарных дней и (или) при нарушении Правил проживания в коттеджном поселке (если такой документ будет принят) в порядке, предусмотренном в данном документе.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>87,5%</b>	<b>9,6%</b>	<b>2,9%</b>

**Решили:** Принять решение о введении льгот ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» для реализации социальной помощи со стороны Товарищества. Установить размер льготы – 0,4 руб./кв.м. в месяц за находящийся в собственности земельный участок. Установить категории собственников, к которым должны применяться льготы:

- Ветераны Великой отечественной войны;
- Многодетные семьи с количеством детей более пяти;
- Собственники, соблюдающие Правила проживания в коттеджном поселке (если такой документ будет принят) и не имеющие задолженность по оплате обязательных платежей (членских взносов) или имеющие задолженность с пропуском срока оплаты не более чем на 20 календарных дней;
- Неработающие инвалиды 1-й группы.

Установить порядок лишения льгот: при возникновении просрочки платежей более чем на 30 календарных дней и (или) при нарушении Правил проживания в коттеджном поселке (если такой документ будет принят) в порядке, предусмотренном в данном документе.

**По десятому вопросу:** Утвердить **форму договора** между ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» и собственниками земельных участков, не вступившими в члены Товарищества, в предложенной редакции.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>93,7%</b>	<b>5,3%</b>	<b>1%</b>

**Решили:** Утвердить **форму договора** между ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба» и собственниками земельных участков, не вступившими в члены Товарищества, в предложенной редакции.

**По одиннадцатому вопросу:** Утвердить **годовой план содержания и ремонта имущества общего пользования** в соответствии с п. 8 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>98,8%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0%</b>

**Решили:** Утвердить **годовой план содержания и ремонта имущества общего пользования** в соответствии с п. 8 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

**По двенадцатому вопросу:** Утвердить **Правила внутреннего распорядка ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба»** в соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ в предложенной редакции.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>96%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,8%</b>

**Решили:** Утвердить **Правила внутреннего распорядка ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба»** в соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ в предложенной редакции.

**По тринадцатому вопросу:** Утвердить **Положение об оплате труда работников ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба»** в соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ в предложенной редакции.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>92,7%</b>	<b>5,3%</b>	<b>2%</b>

**Решили:** Утвердить **Положение об оплате труда работников ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба»** в соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ в предложенной редакции.

**По четырнадцатому вопросу:** Определить **размер вознаграждения Председателя Правления Товарищества** в размере 29 000 рублей в месяц (из них «на руки» после уплаты НДФЛ – 25 230 руб.) в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

**Проголосовали:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
<b>96,6%</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,3%</b>

**Решили:** Определить **размер вознаграждения Председателя Правления Товарищества** в размере 29 000 рублей в месяц (из них «на руки» после уплаты НДФЛ – 25 230 руб.) в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

**По пятнадцатому вопросу:** Определить направление использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба». Полученный доход направить на пополнение резервного фонда в соответствии с п. 7 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

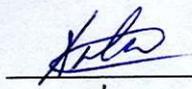
**Проголосовали:**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
85%	5,6%	1,4%

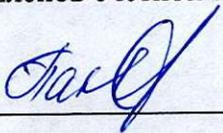
**Решили:** Определить направление использования дохода от хозяйственной деятельности ТСН «Коттеджный поселок «Казанская усадьба». Полученный доход направить на пополнение резервного фонда в соответствии с п. 7 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

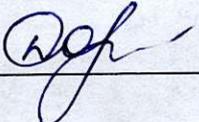
**Собрание объявляется закрытым.**

Председатель собрания:  / Калинин Дмитрий Анатольевич

Секретарь собрания:  / Хайруллина Ирина Сергеевна

Подписи членов счетной комиссии:

 / Панина Диана Алексеевна

 / Доронина Елена Александровна

 / Овчинникова Елена Александровна

**Приложение:**

1. Бюллетени для голосования;
2. Реестр членов Товарищества;
3. Доверенности на голосование от членов Товарищества;
4. Образец уведомления о проведении общего собрания;
5. Документы, подтверждающие уведомление членов Товарищества о проведении собрания;
6. Протокол счетной комиссии № 1 от 17.01.2022 г.;
7. Смета доходов и расходов ТСН «КП «Казанская усадьба»;
8. Форма договора между ТСН «КП «Казанская усадьба» и собственниками земельных участков, не вступившими в члены Товарищества;
9. Годовой план содержания и ремонта имущества общего пользования;
10. Правила внутреннего распорядка ТСН «КП «Казанская усадьба»;
11. Положение об оплате труда работников ТСН «КП «Казанская усадьба».