

**Протокол № 2**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**КОТТЕДЖНОГО КОМПЛЕКСА «КАЗАНСКАЯ УСАДЬБА» (в очно – заочной форме)**

город Казань

«16» мая 2021г.

**Место проведения:** РТ, г. Казань, ул. Гульшат Зайнашевой дом 14.

**Дата проведения собрания:**

очная часть собрания состоялась «13» марта 2021 г. в 11 часов 00 минут;  
заочная часть собрания состоялась в период с 00 часов 00 минут «14» марта 2021 года по 00 часов 00 минут «16» мая 2021 года.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников** 00 часов 00 минут «16» мая 2021 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 14 часов 00 минут «16» мая 2021 г., РТ, г. Казань, ул. Баки Урманче, д.5, Офис управляющей компании «Казанская Усадьба».

**Внеочередное общее собрание собственников коттеджного комплекса «Казанская Усадьба», проведено в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе** – Пыркова Павла Николаевича, собственника дома 15Б, по ул. Салиха Курбангалеева

Количество присутствующих лиц на очной части – 42 человека, всего подано бюллетеней 164, приглашенное лицо Директор ООО «Управляющая компания «Казанская Усадьба» Туркин Александр Геннадьевич, список присутствующих прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу, бюллетени для голосования приложение №4).

На дату проведения собрания установлено, что коттеджном комплексе, собственники владеют 312 земельными участками с индивидуальными жилыми домами и без строений, что составляет 100% голосов собственников.

В общем собрании собственников коттеджного комплекса «Казанская Усадьба» приняли участие собственники и их представители в количестве 164 собственников, владеющие 164 земельными участками, что составляет 52,56 % голосов.

**Кворум имеется.**

**Решения по вопросам повестки дня**

**Вопрос 1**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о выборе в качестве председателя, секретаря собрания и возложения на председателя и секретаря собрания обязанности по подсчету голосов и по подведению итогов голосования (полномочия счетной комиссии), следующих кандидатур:

- Председатель собрания - Калинин Дмитрий Анатольевич (собственник дома 47, по ул. Профессора Альтшулера),

- Секретарь собрания - Мукимова Юлия Алмасовна (собственник дома 18, по ул. Фахри Насретдинова)

- Счетная комиссия: Утяшова Милеуша Хасановна (собственник дома 24а по ул. А.Ключарева) Садыков Ильнур Искандерович (собственник дома 13, по ул. Риазетдина Фахретдина), Шагидуллин Фарит Фуатович (собственник дома 3 по ул. Домрачевых)

Голосовали:

ЗА – 159 (96,95%), ПРОТИВ – 3 (1,83%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 2 (1,22%)

**Решение принято**

## **Вопрос 2**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о передаче сетей наружного освещения Первой очереди коттеджного поселка на баланс ИКМО г. Казани. До момента передачи сетей начисление по услуге «Уличное освещение» производить в размере объема потребления электрической энергии на данные цели пропорционально количеству домов.

Голосовали:

ЗА – 132 (80,49%), ПРОТИВ – 9 (5,49%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 23 (14,02%)

**Решение принято**

## **Вопрос 3**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об организации поста охраны на въезде в коттеджный поселок, поручить Управляющей компании «Казанская усадьба» оборудовать помещение павильонного типа для размещения поста охраны с обеспечением санитарно-бытовых норм и правил, а также произвести работы по восстановлению работоспособности шлагбаума. За счет средств, накопленных по статье: «Управление жилым фондом». Поручить Управляющей компании «Казанская усадьба» заключить Договор на оказание услуги охраны и обеспечения общественного порядка на въезде в поселок и въезде в первую очередь поселка с ООО «ЧОО «Прогресс» ИНН 1657113891 со стоимостью не более 140 000,00 руб./мес. за два поста охраны. Включить в перечень обязательных для уплаты жилищно-коммунальных услуг для собственников/арендаторов земельных участков и индивидуальных жилых домов, расположенных в коттеджном поселке дополнительной ежемесячной статьи счет-фактуры: «Общественный порядок» с начислением данной статьи в размере 605,00 руб. с каждого земельного участка/индивидуального жилого дома первой очереди коттеджного поселка и в размере 353,00 руб. с каждого земельного участка/индивидуального жилого дома второй очереди коттеджного поселка, с включением услуги Охрана в платежный документ за ЖКУ (счет-фактуру) с момента фактического оказания услуг. Расчет прилагается.

До принятия решения, начисление собственникам земельного участка/индивидуального жилого дома первой очереди коттеджного поселка, производить начисления по дополнительной ежемесячной статье счет-фактуры: «Общественный порядок» пропорционально фактически понесенным расходам на оплату услуг ЧОО «Прогресс» (пост на въезде в первую очередь) на дом.

Голосовали:

ЗА – 153 (93,29%), ПРОТИВ – 10 (6,10%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 1 (0,61%)

**Решение принято**

## **Вопрос 4**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об утверждении тарифов на жилищные услуги «Текущий ремонт поселковых электросетей», «Текущий ремонт поселковых сантех. сетей», «Управление жилым фондом» для собственников индивидуальных жилых домов в размерах, устанавливаемых Постановлением ИКМО г.Казани

Голосовали:

ЗА – 153 (93,29%), ПРОТИВ – 5 (3,05%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 6 (3,66%)

**Решение принято**

## **Вопрос 5.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о включении в перечень обязательных для уплаты жилищно-коммунальных услуг

для собственников/арендаторов земельных участков (без строения) ежемесячной статьи счет-фактуры «Содержание инженерных сетей поселка» с начислением данной статьи в размере 540,00 руб./участка, с 01.06.2021г.

Голосовали:

ЗА – 151 (92,07%), ПРОТИВ – 6 (3,66%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 7 (4,27%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 6.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об изменении наименования статьи дополнительных услуг «Содержание дорог и зеленой зоны (Механизированная уборка)» на статью дополнительных услуг «Механизированная уборка дорог и проездов», с расходованием средств данной статьи на оплату услуг специальной техники осуществляющей в зимний период времени уборку и вывоз снега с общих дорог и проездов поселка, а в летнее время их обслуживание, с установлением размера платы по статье 525,48 руб./дом (зем.участок без строения) с 01.06.2021г.

Голосовали:

ЗА – 149 (90,85%), ПРОТИВ – 7 (4,27%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 8 (4,88%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 7.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об изменении для собственников Первой очереди коттеджного поселка размера платы по статье дополнительных услуг «Уборка общих территорий» и установлении в размере 687,89 руб./дом с 01.06.2021г.

Голосовали:

ЗА – 122 (74,39%), ПРОТИВ – 13 (7,93%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 29 (17,68%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 8**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об исключении из перечня дополнительных услуг статьи «Прочие расходы» и прекращением взимания платы с 01.06.2021г.

Голосовали:

ЗА – 154 (93,90%), ПРОТИВ – 6 (3,66%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 4 (2,44%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 9.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об исключении из перечня дополнительных услуг для собственников индивидуальных жилых домов Первой очереди статьи «Полив» и прекращением взимания платы с 01.06.2021г.

Голосовали:

ЗА – 137 (83,54%), ПРОТИВ – 9 (5,49%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 18 (10,98%)

**Решение принято**

#### **Вопрос 10.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об утверждении «Правил застройки коттеджного комплекса «Казанская усадьба», с обязательным исполнением всеми собственниками земельных участков/индивидуальных жилых домов комплекса, в редакции предложенной инициативной группой собственников коттеджного поселка «Казанская усадьба» (Приложение 1)

Голосовали:

ЗА – 129 (78,66%), ПРОТИВ – 15 (9,15%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 20 (12,20%)

**Решение принято**



**Вопрос 11.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения об утверждении «Правил проживания в комплексе «Казанская усадьба», с обязательным исполнением всеми собственниками земельных участков/индивидуальных жилых домов поселка, в редакции предложенной инициативной группой собственников коттеджного поселка «Казанская усадьба» (Приложение 2)

Голосовали:

ЗА – 131 (79,88%), ПРОТИВ – 14 (8,54%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 19 (11,59%)

**Решение принято**

**Вопрос 12.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о недопустимости собственниками земельных участков и жилых домов самоуправного демонтажа кирпичного ограждения территории коттеджного комплекса «Казанская усадьба» в целях обустройства индивидуального заезда на земельный участок.

Голосовали:

ЗА – 148 (92,24%), ПРОТИВ – 9 (5,49%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 7 (4,27%)

**Решение принято**

**Вопрос 13.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о полном закрытии периметра поселка ограждением. Поручить Управляющей компании «Казанская усадьба» подобрать организацию и заключить договор на изготовление и монтаж забора из оцинкованного профнастила 0,45 мм высотой 2 м.

Голосовали:

ЗА – 155 (94,51%), ПРОТИВ – 5 (3,05%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 4 (2,44%)

**Решение принято**

**Вопрос 14**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о порядке голосования и подсчете голосов при проведении этого и последующих собраний: один земельный участок (домовладение) один голос.

Голосовали:

ЗА – 161 (98,17%), ПРОТИВ – 3 (1,83%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0,00%)

**Решение принято**

**Вопрос 15.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о определении порядка уведомления собственников о проведении последующих собраний путем размещения объявлений в общедоступных местах (досках объявления) и группе WhatsApp «Казанская усадьба - ЖКХ».

Голосовали:

ЗА – 162 (98,78%), ПРОТИВ – 2 (1,22%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0,00%)

**Решение принято**

**Вопрос 16.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о определении порядка уведомления собственников о итогах текущего собрания путем размещения объявлений в общедоступных местах (досках объявления) и группе WhatsApp «Казанская усадьба - ЖКХ».

Голосовали:

ЗА – 161 (98,17%), ПРОТИВ – 2 (1,22%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 1 (0,61%)

**Решение принято**

**Вопрос 17.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о определении места хранения документов, связанных с проведением настоящего и последующих собраний собственников в офисе Управляющей компании «Казанская усадьба».

Голосовали:

ЗА – 159 (96,59%), ПРОТИВ – 3 (1,83%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 2 (1,22%)

**Решение принято**

**Вопрос 18.**

Принятие общим собранием собственников коттеджного комплекса «Казанская усадьба» решения о создании в поселке:

Товарищества собственников недвижимости в соответствии с ч.2, статьи 136 ЖК РФ

ТСН Казанская усадьба – 1 в составе домов и (или) земельных участков, расположенных РТ, г. Казань по улицам Профессора Альтшуллера, Домрачевых, Гульшат Зайнашевой, Надежды Тимашевой.

ТСН Казанская усадьба – 2 в составе домов и (или) земельных участков, расположенных РТ, г. Казань по улицам Салиха Курбангалиева, Профессоров Котельниковых, Александра Ключарева, Риазэтдина Фахретдина, Фахри Насретдинова, Нияза Даутова.

Голосовали:

ЗА – 136 (82,93%), ПРОТИВ – 23 (14,02%), ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 5 (3,05%)

**Решение принято**

Председатель собрания  \_\_\_\_\_ Калинин Д.А.

Секретарь собрания  \_\_\_\_\_ Мукимова Ю.А.

Счетная комиссия:  \_\_\_\_\_ Утяшова М.Х.

 \_\_\_\_\_ Садыков И.И.

 \_\_\_\_\_ Шагидуллин Ф.Ф.