



Протокол №20181201
Внеочередного Общего Собрания
Товарищества Собственников Недвижимости
«Коттеджный поселок «Румболово»

Дата проведения общего собрания участников: 01 декабря 2018 года.
Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 50 минут.
Время открытия общего собрания участников: 11 часов 00 минут по московскому времени.
Время окончания собрания: 13 часов 10 минут по московскому времени.
Место проведения общего собрания:
РФ, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д.110 (Всеволожский ЦКД)

В протоколе использованы термины и сокращения: «Товарищество» - ТСН «КП «Румболово»; «Общее Собрание» - внеочередное общее собрание членов ТСН «КП «Румболово».

Форма проведения Общего Собрания: собрание (совместное присутствие членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Присутствовало 20 членов ТСН «КП «Румболово», что составляет 60% от общего числа членов Товарищества. Таким образом, кворум имеется, Общее Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Кроме этого на Общем Собрании присутствовали собственники следующих участков, расположенных в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющиеся членами Товарищества: №47:07:1301198:93 (ул. Барона Корфа, 12), №47:07:1301198:10 (ул. Матвеевская, 10), №47:07:1301198:97 (Румболовский бульвар, 13), №47:07:1301198:98 (Румболовский бульвар, 13А), №47:07:1301198:68 (ул. Барона Корфа, 19).

ПОВЕСТКА ДНЯ (вопросы, поставленные на голосование):

1. Избрание Председателя и Секретаря Общего Собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию Протокола Общего Собрания.
 2. Избрание Правления ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 3. Избрание Председателя Правления ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 4. Избрание Ревизора ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 5. Выбор способа управления ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 6. Утверждение передачи в собственность ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» имущества общего пользования.
 7. Утверждение ежемесячной сметы затрат ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» с 1 декабря 2018г.
 8. Утверждение списка «инвестиционных участков».
 9. Утверждение размера ежемесячного членского взноса ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» с 1 декабря 2018г.
 10. Утверждение размера льготного ежемесячного членского взноса ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» с 1 декабря 2018г.
 11. Утверждение размера ежемесячного платежа для лиц, владеющих земельными участками в границах ТСН «Коттеджный поселок «Румболово», но не являющихся членами ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» с 1 декабря 2018г.
 12. Утверждение размера льготного ежемесячного платежа для лиц, владеющих земельными участками в границах ТСН «Коттеджный поселок «Румболово», но не являющихся членами ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» с 1 декабря 2018г.
 13. Утверждение сроков оплаты ежемесячных членских взносов ТСН «Коттеджный поселок «Румболово», а также ежемесячных платежей для лиц, владеющих земельными участками в границах ТСН «Коттеджный поселок «Румболово», но не являющихся членами ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 14. Утверждение пени за несвоевременное исполнение обязательств по оплате платежей.
 15. Утверждение полномочий Правления по предоставлению единовременной льготы членам ТСН.
 16. Утверждение Правил внутреннего распорядка на территории ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 17. Утверждение установления пропускного режима.
 18. Утверждение Внутреннего регламента о проведении заочного голосования.
 19. Утверждение «Положения о ревизоре».
 20. Утверждение штатного расписания ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» и положения об оплате труда работников ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
 21. Утверждение формы договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».
1. По первому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил избрать председателем Общего Собрания Бахарева Александра Валерьевича, секретарем Общего Собрания Глушенка Александра Борисовича и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию Протокола Общего Собрания.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по первому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Избрать председателем Общего Собрания Бахарева Александра Валерьевича, секретарем Общего Собрания Глушенка Александра Борисовича и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию Протокола Общего Собрания.

2. По второму вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил сформировать коллегиальный исполнительный орган – Правление ТСН «КП «Румболово» в количестве 3 (трёх) человек, со сроком полномочий 3 (три) года, в соответствии с Уставом Товарищества, в следующем составе: Бахарев Александр Валерьевич, Бочков Андрей Владимирович, Саввина Ксения Викторовна.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по второму вопросу повестки дня Общего Собрания:
Сформировать коллегиальный исполнительный орган – Правление ТСН «КП «Румболово» в количестве 3 (трёх) человек, со сроком полномочий 3 (три) года, в соответствии с Уставом Товарищества, в следующем составе: Бахарев Александр Валерьевич, Бочков Андрей Владимирович, Саввина Ксения Викторовна.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил избрать Председателем Правления ТСН «КП «Румболово» Бахарева Александра Валерьевича, с 1.12.2018г., со сроком полномочий 3 (три) года, в соответствии с Уставом Товарищества.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по третьему вопросу повестки дня Общего Собрания:
Избрать Председателем Правления ТСН «КП «Румболово» Бахарева Александра Валерьевича, с 1.12.2018г., со сроком полномочий 3 (три) года, в соответствии с Уставом Товарищества.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который сообщил о снятии с голосования вопроса о переизбрании Ревизора ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» в связи с отсутствием кандидатур.

Вопрос избрания Ревизора ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» снят с голосования.

5. По пятому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил осуществлять управление ТСН "КП "Румболово" и имуществом общего пользования Товарищества самостоятельно, без привлечения управляющей организации.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по пятому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Осуществлять управление ТСН "КП "Румболово" и имуществом общего пользования Товарищества самостоятельно, без привлечения управляющей организации.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить передачу в собственность ТСН «КП «Румболово» имущества общего пользования (Приложение №1).

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по шестому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить передачу в собственность ТСН «КП «Румболово» имущества общего пользования (Приложение №1).

7. По седьмому вопросу повестки дня выступил собственник участка №47:07:1301198:98 (Румболовский бульвар, 13А) с информацией о том, что им был совершен обзвон компаний, предлагающих бухгалтерское обслуживание, на основе которого Товарищество можно обеспечить бухгалтерским обслуживанием за меньшую сумму, чем указано в смете. Бахарев А.В. сообщил, что в нашем случае у бухгалтера есть дополнительная нагрузка, которую не учитывают при ответе на подобный вопрос по телефону, и что в смете указана сумма, основанная на конкретном опыте бухгалтерского обслуживания сходного по сути товарищества.

Бахарев А.В. предложил утвердить смету доходов и расходов ТСН «КП «Румболово» (Приложение №2) с 1 декабря 2018г.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по седьмому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить смету доходов и расходов ТСН «КП «Румболово» (Приложение №2) с 1 декабря 2018г.

8. По восьмому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить перечень «инвестиционных» участков (Приложение №3) с правом собственников, воспользоваться ограничением на использование имущества общего пользования. Собственники данных участков имеют право воспользоваться льготой по содержанию имущества общего пользования, путем письменного заявления по форме, указанной в Приложении №4, на отказ от проезда грузового транспорта и строительной техники по землям, являющимися имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово» до момента начала строительных или озеленительных работ на своих участках. Для использования данного права, собственники участков, перечисленных в Приложении №3, обязаны подать личное заявление (Приложение №4) в Правление ТСН не позднее 20 декабря 2018 года.

Перед началом строительных или озеленительных работ собственник «инвестиционного» участка из перечня, утвержденного Общим собранием Товарищества, обязан подать личное заявление (Приложение №5) о восстановлении полных прав на использование имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово» и отмены льготы по содержанию имущества общего пользования. Если, по каким-либо причинам, заявление о восстановлении полных прав на использование имущества общего пользования кооператива собственником не было подано в Правление, но по факту строительные или озеленительные работы были начаты, или был

зафиксирован проезд строительной техники или грузового транспорта в интересах собственника «инвестиционного» участка, то по данному факту составляется Акт, подписанный тремя, или более, членами Правления Товарищества, на основании которого отменяется льгота на содержание имущества общего пользования, начиная с месяца которым датирован Акт.

Право воспользоваться ограничением на использование имущества общего пользования для «инвестиционных» участков предоставляется однократно и не подразумевает временного снятия ограничения. После подачи заявления (Приложение №5) о восстановлении полных прав на использование имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово» или составления Акта членами Правления, собственник участка обязан в полной мере оплачивать все утвержденные взносы и платежи, без повторного права на льготу.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по восьмому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Утвердить перечень «инвестиционных» участков (Приложение №3) с правом собственников, воспользоваться ограничением на использование имущества общего пользования. Собственники данных участков имеют право воспользоваться льготой по содержанию имущества общего пользования, путем письменного заявления по форме, указанной в Приложении №4, на отказ от проезда грузового транспорта и строительной техники по землям, являющимися имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово» до момента начала строительных или озеленительных работ на своих участках. Для использования данного права, собственники участков, перечисленных в Приложении №3, обязаны подать личное заявление (Приложение №4) в Правление ТСН не позднее 20 декабря 2018 года.

Перед началом строительных или озеленительных работ собственник «инвестиционного» участка из перечня, утвержденного Общим собранием Товарищества, обязан подать личное заявление (Приложение №5) о восстановлении полных прав на использование имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово» и отмены льготы по содержанию имущества общего пользования. Если, по каким-либо причинам, заявление о восстановлении полных прав на использование имущества общего пользования кооператива собственником не было подано в Правление, но по факту строительные или озеленительные работы были начаты, или был зафиксирован проезд строительной техники или грузового транспорта в интересах собственника «инвестиционного» участка, то по данному факту составляется Акт, подписанный тремя, или более, членами Правления Товарищества, на основании которого отменяется льгота на содержание имущества общего пользования, начиная с месяца которым датирован Акт.

Право воспользоваться ограничением на использование имущества общего пользования для «инвестиционных» участков предоставляется однократно и не подразумевает временного снятия ограничения. После подачи заявления (Приложение №5) о восстановлении полных прав на использование имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово» или составления Акта членами Правления, собственник участка обязан в полной мере оплачивать все утвержденные взносы и платежи, без повторного права на льготу.

9. По девятому вопросу повестки дня выступил собственник участка №47:07:1301198:68 (ул. Барона Корфа, 19), который предложил изменить принцип исчисления членского взноса с «за участок» на «за площадь участка». Бахарев А.В. предложил подготовить и провести не позднее 28.02.2019г. заочное голосование по этому важному вопросу, но для обеспечения начала деятельности Товарищества, утвердить с 01.12.2018г. ежемесячный взнос для членов ТСН «КП «Румболово» в размере 10'000 (Десять тысяч) рублей с одного участка.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по девятому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Утвердить с 01.12.2018г. ежемесячный взнос для членов ТСН «КП «Румболово» в размере 10'000 (Десять тысяч) рублей с одного участка.

10. По десятому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить с 01.12.2018г. льготный ежемесячный взнос для членов ТСН «КП «Румболово», владеющих «инвестиционными» участками с ограничением на использование имущества общего пользования (Приложение №3), в размере 6'000 (Шесть тысяч) рублей с одного участка.

Данный льготный взнос действует только при наличии личного заявления от собственника по форме, указанной в Приложении №4, поданного в Правление Товарищества не позднее 20 декабря 2018 года.

Итоги голосования:

«за»-	19	«против»-	0	«воздержался»-	1
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по десятому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Утвердить с 01.12.2018г. льготный ежемесячный взнос для членов ТСН «КП «Румболово», владеющих «инвестиционными» участками с ограничением на использование имущества общего пользования (Приложение №3), в размере 6'000 (Шесть тысяч) рублей с одного участка.

Данный льготный взнос действует только при наличии личного заявления от собственника по форме, указанной в Приложении №4, поданного в Правление Товарищества не позднее 20 декабря 2018 года.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить с 01.12.2018г. ежемесячный взнос для лиц, владеющих участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН «КП «Румболово», а также проезд и проход к которым возможен только по землям, являющимися имуществом общего пользования Товарищества, в размере 10'000 (Десять тысяч) рублей с одного участка.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по одиннадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить с 01.12.2018г. ежемесячный взнос для лиц, владеющих участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН «КП «Румболово», а также проезд и проход к которым возможен только по землям, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, в размере 10'000 (Десять тысяч) рублей с одного участка.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить с 01.12.2018г. льготный ежемесячный взнос для лиц, владеющих «инвестиционными» участками с ограничением на использование имущества общего пользования (Приложение №3), расположенными в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН «КП «Румболово», а также проезд и проход к которым возможен только по землям, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, в размере 6'000 (Шесть тысяч) рублей с одного участка.

Данный льготный взнос действует только при наличии личного заявления от собственника по форме, указанной в Приложении №4, поданного в Правление Товарищества не позднее 20 декабря 2018 года.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по двенадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить с 01.12.2018г. льготный ежемесячный взнос для лиц, владеющих «инвестиционными» участками с ограничением на использование имущества общего пользования (Приложение №3), расположенными в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН «КП «Румболово», а также проезд и проход к которым возможен только по землям, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, в размере 6'000 (Шесть тысяч) рублей с одного участка.

Данный льготный взнос действует только при наличии личного заявления от собственника по форме, указанной в Приложении №4, поданного в Правление Товарищества не позднее 20 декабря 2018 года.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил установить следующие сроки оплаты членских взносов ТСН «КП «Румболово», а также сроки оплаты ежемесячных взносов для лиц, владеющих земельными участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН «КП «Румболово»: ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, за который вносится взнос.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по тринадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Установить следующие сроки оплаты членских взносов ТСН «КП «Румболово», а также сроки оплаты ежемесячных взносов для лиц, владеющих земельными участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН «КП «Румболово»: ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, за который вносится взнос.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил:
А) Утвердить с 01.01.2019г. пени за несвоевременное исполнение обязательств по оплате взносов для членов ТСН «КП «Румболово» в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Б) Утвердить с 01.01.2019г. пени за несвоевременное исполнение обязательств по оплате взносов для лиц, владеющих участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по четырнадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:
А) Утвердить с 01.01.2019г. пени за несвоевременное исполнение обязательств по оплате взносов для членов ТСН «КП «Румболово» в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления

установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Б) Утвердить с 01.01.2019г. пени за несвоевременное исполнение обязательств по оплате взносов для лиц, владеющих участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами ТСН, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил предоставить полномочия Правлению по определению размера единовременной льготы по уплате членских взносов членам ТСН «КП «Румболово» в размере расходов, связанных с содержанием и обеспечением перехода прав собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:1301198:92, 47:07:1301198:89, 47:07:1301198:84, 47:07:1301198:86, 47:07:1301198:80, 47:07:1301198:79, 47:07:1301198:78, 47:07:1301198:77, 47:07:1301198:76, 47:07:1301198:27, 47:07:1301198:26.

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по пятнадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Предоставить полномочия Правлению по определению размера единовременной льготы по уплате членских взносов членам ТСН «КП «Румболово» в размере расходов, связанных с содержанием и обеспечением перехода прав собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:1301198:92, 47:07:1301198:89, 47:07:1301198:84, 47:07:1301198:86, 47:07:1301198:80, 47:07:1301198:79, 47:07:1301198:78, 47:07:1301198:77, 47:07:1301198:76, 47:07:1301198:27, 47:07:1301198:26.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить «Правила внутреннего распорядка ТСН «КП «Румболово» (Приложение №6).

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по шестнадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Утвердить «Правила внутреннего распорядка ТСН «КП «Румболово» (Приложение №6).

17. По семнадцатому вопросу повестки дня выступил собственник участка №47:07:1301198:46 (ул.Барона Корфа, 49), который предложил ввести ограничения на допуск должников. Бахарев А.В. предложил не осуществлять ограничений для должников до проведения заочного голосования по этому важному вопросу, которое необходимо подготовить и провести не позднее 28.02.2019г. Но для обеспечения начала деятельности Товарищества, утвердить с 01.12.2018г. установление пропускного режима на территорию ТСН «КП «Румболово» с размещением в зоне въезда/выезда двух шлагбаумов, системы считывания номеров автомобилей и Контрольно-пропускного пункта. Пропускной режим осуществлять силами контролеров, оказывающих услуги Товариществу по организации пропускного режима.

Предписать контролерам осуществлять пропуск на проход/проезд по землям, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, только с разрешения собственников участков, граничащих с данными землями и осуществляющих взносы на содержание данных земель, являющихся имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово».

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по семнадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:

Утвердить установление пропускного режима на территорию ТСН «КП «Румболово» с размещением в зоне въезда/выезда двух шлагбаумов, системы считывания номеров автомобилей и Контрольно-пропускного пункта. Пропускной режим осуществлять силами контролеров, оказывающих услуги Товариществу по организации пропускного режима.

Предписать контролерам осуществлять пропуск на проход/проезд по землям, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, только с разрешения собственников участков, граничащих с данными землями и осуществляющих взносы на содержание данных земель, являющихся имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово».

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить «Внутренний регламент о проведении заочного голосования в ТСН «КП «Румболово» (Приложение №7).

Итоги голосования:

«за»-	19	«против»-	0	«воздержался»-	1
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по восемнадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить «Внутренний регламент о проведении заочного голосования в ТСН «КП «Румболово» (Приложение №7).

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который сообщил о снятии с голосования вопроса об утверждении «Положения о ревизоре» в связи с неподготовленностью данного документа.
Вопрос Утверждения «Положения о ревизоре» снят с голосования.

20. По двадцатому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить штатное расписание ТСН «КП «Румболово» (Приложение №8).

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по двадцатому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить штатное расписание ТСН «КП «Румболово» (Приложение №8).

21. По двадцать первому вопросу повестки дня выступил Бахарев А.В., который предложил утвердить форму договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово» (Приложение №9).

Итоги голосования:

«за»-	20	«против»-	0	«воздержался»-	0
-------	----	-----------	---	----------------	---

Принято следующее решение по двадцать первому вопросу повестки дня Общего Собрания:
Утвердить форму договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово» (Приложение №9).

На этом повестка дня Общего Собрания членов Товарищества исчерпана. Замечания по порядку и ходу ведения и протоколирования выступлений участников Товарищества отсутствуют.

Подсчет голосов собравшихся производил секретарь Общего Собрания Глушенок Александр Борисович.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах в городе Всеволожск Ленинградской области.

Подписи:

Секретарь Общего Собрания:

Председатель Общего Собрания:



**Перечень имущества, передаваемого в собственность ТСН «КП «Румболово» и образующего
«Имущество общего пользования»**

1. **11 земельных участков**, расположенных:
 - 1) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Барона Корфа, уч.1а, кадастровый номер: 47:07:1301198:92;
 - 2) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Матвеевская, уч.1а, кадастровый номер: 47:07:1301198:89;
 - 3) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Барона Корфа, уч.1а, кадастровый номер: 47:07:1301198:84;
 - 4) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, Матвеевская, уч.1а, кадастровый номер: 47:07:1301198:86;
 - 5) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, Румболовский бульвар, уч.1В, кадастровый номер: 47:07:1301198:80;
 - 6) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, Румболовский бульвар, уч.12А, кадастровый номер: 47:07:1301198:79;
 - 7) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, Румболовский бульвар, уч.9А, кадастровый номер: 47:07:1301198:78;
 - 8) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Барона Корфа, уч.8а, кадастровый номер: 47:07:1301198:77;
 - 9) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Барона Корфа, уч.14а, кадастровый номер: 47:07:1301198:76;
 - 10) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, Румболовский бульвар, уч.2, кадастровый номер: 47:07:1301198:27;
 - 11) РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, Румболовский бульвар, уч.18, кадастровый номер: 47:07:1301198:26.
2. **½ «Западная» часть дорожного покрытия** на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:1301198:80: Основание: щебень, песок, мощение плиткой; Бордюры: БР 100.30.15, 5-П-8; Водостоки: лотки железобетонные с металлическими крышками;
3. **Дорожное покрытие** на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:1301198:89: Основание: щебень, песок, мощение плиткой; Бордюры: БР 100.30.15, 5-П-8; Водостоки: лотки железобетонные с металлическими крышками;
4. **Дорожное покрытие** на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:1301198:92: Основание: щебень, песок, мощение плиткой; Бордюры: БР 100.30.15, 5-П-8; Водостоки: лотки железобетонные с металлическими крышками;
5. **Дорожное покрытие** на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:1301198:122: Основание: щебень, песок; асфальтобетонное покрытие: 57 тн.; Бордюры: БР 100.30.15, 5-П-8;
6. **Дорожное покрытие** на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:1301198:86: Основание: щебень, песок, мощение плиткой; Бордюры: БР 100.30.15, 5-П-8; Водостоки: лотки железобетонные с металлическими крышками;
7. **Дорожное покрытие** на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:1301198:84: Основание: щебень, песок, мощение плиткой; Бордюры: БР 100.30.15, 5-П-8; Водостоки: лотки железобетонные с металлическими крышками.
8. **Забор внешний, общей протяженностью 1574 метра**, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:07:1301198:28 (западная сторона, северная сторона), 47:07:1301198:80 (северная сторона), 47:07:1301198:27 (северная сторона), 47:07:1301198:12 (северная сторона), 47:07:1301198:10 (северная сторона), 47:07:1301198:11, 47:07:1301198:21 (северная сторона), 47:07:1301198:22 (северная сторона), 47:07:1301198:6 (северная сторона), 47:07:1301198:7 (северная сторона), 47:07:1301198:20 (юго-восточная сторона), 47:07:1301198:89 (юго-восточная сторона), 47:07:1301198:45 (южная сторона), 47:07:1301198:46 (южная сторона), 47:07:1301198:47 (южная сторона), 47:07:1301198:48 (южная сторона), 47:07:1301198:62 (южная сторона), 47:07:1301198:61 (южная сторона), 47:07:1301198:63 (южная сторона), 47:07:1301198:92 (южная сторона, западная сторона), 47:07:1301198:60 (западная сторона), 47:07:1301198:73 (западная сторона), 47:07:1301198:70 (западная сторона), 47:07:1301198:74 (западная сторона), 47:07:1301198:69 (западная сторона), 47:07:1301198:159 (западная сторона), 47:07:1301198:160 (западная сторона). 47:07:1301198:13 (западная сторона), 47:07:1301198:14 (западная сторона), 47:07:1301198:58 (западная сторона).
Выполнен на ленточном железо-бетонном основании 300*300мм с заглублением 500мм, с кирпичными столбами 600*600мм (под столбами заглубление - 700мм);
Межосевое расстояние между столбами - 3750мм, высота столбов - 2150мм;
Фундамент и столбы облицованы натуральным камнем "песчаник" толщиной 20-30мм;

Материал: сталь;

Размер стальной секции 305 * 145см

Столбы кирпичные 67 * 67см, шаг по центрам 375см, высота 215см, заглубление (фундамент 70см)

Бетонные Smyчки 30 * 30см, заглубление (фундамент 50см).

9. Детский игровой спортивный комплекс в составе следующих компонентов:

Игровой комплекс ИК «Вихрь»: 6700 мм * 9400 мм * Н 4500 мм, Материалы: Влагостойкая фанера, клееный брус, металл, краска "Akzo-Nobel" Д-Дур, порошковая краска "Inver", полипропиленовый канат с металлическим сердечником, винтовые пластиковые горки, силовой каркас изготовлен из клееного бруса.

Игровой комплекс СИК «Атлант»: 5200 мм * 1900 мм * Н 2700 мм, декоративные фанерные элементы изготовлены из высокопрочной фанеры, производитель - «Shauman wood oy», Финляндия. Фанерные конструкции окрашены в три слоя полиуретановой трёхкомпонентной краской, по технологии Д-ДУР. Производитель: «AKZO NOBEL», Финляндия.

Металлические элементы выполнены из трубы ДУ20 и ДУ32. Все имеющиеся металлические детали покрыты порошковой полиэфирной краской. Производитель: «INVER», Италия. Весь крепеж оцинкованный.

Полы изготовлены из сухой строганой доски, толщиной 36 мм.

Комплектация: башни с крышами – 4 шт. полубашня без крыши- 1шт, башня без крыши – 1шт, лестница – 2 шт. Н1500 (цвет желта-зеленый), лестница-1 шт Н1800 (цвет желта-зеленый), горка пластиковая прямая – 1 шт. Н 1500 (цвет желтый), винтовые пластиковые горки – 1шт Н1500(цвет желтый), винтовые пластиковые горки – 1шт. Н1800-2000 (цвет желтый), мостик гнутый – 1шт, мостики подвесные – 1шт, мостик прямой – 3шт., комплекты счет- 2шт, змейка — 1шт. опорных столбов 28 шт (цвет зеленый), фанерные ограждения 2-шт (цвет желтый), крыши на башнях 4 шт. (Цвет желтый, стропилы красные), ограждения металлическое 10 шт. (цвет желтый тип ограждений закругленный верх виде змейки), балконы с крепежом для горок — 2шт, канат – 1 шт.. стенка альпинистская – 1 шт (из бакелитовой фанеры), пол на переходах цвет бежевый, пол в башнях доска цвет палисандр, цвет лаг в башнях зеленый.

Лестница вертикальная – 1 шт. сетка горизонтальная из канатов – 1 шт., турник – 2 шт., канат – 1 шт., кольца – 1 комп., стенка альпинистская – 1 шт (цвет желтый), стенка скалодром 1 шт (цвет желтый), брусья — 1 шт, кольцо баскетбольное — 1шт, доска для пресса — 1шт (фанера бакелит), брусья для пресс — 1шт. опорных столбов — 10шт. (цвет зеленый), метал цвет синий.

Монтаж произведен на закладные детали с бетонированием несущих столбов.

Карусель:

Размер: 1600x1600 мм., Н=800 мм.

Материалы: Влагостойкая фанера, металл, краска "Akzo-Nobel" Д-Дур, порошковая краска "Inver". Карусель выполнена из трубы ДУ20, подвижность конструкции обеспечивается конусно-роликовым подшипником.

Фанерные конструкции окрашены в три слоя полиуретановой трёхкомпонентной краской, по технологии Д-ДУР. Производитель: «AKZO NOBEL», Финляндия.

Все имеющиеся металлические детали покрыты порошковой полиэфирной краской. Производитель: «INVER», Италия. Весь крепеж оцинкованный.

Конфигурация: Сдвоенные сидения со спинками – 3 шт. цвет карусели зелено-желтый.

Монтаж произведен с бетонированием закладных деталей, предварительно покрытых цинк содержащим грунтом.

Балансир «Лошадка»: Размеры (мм): 2000 x 850, h = 900 мм

Материалы: Влагостойкая фанера, металл, краска "Akzo-Nobel" Д-Дур, порошковая краска "Inver"

Балансир изготовлен из 2-х досок, сечением 40*125, сиденья сделаны из фанеры 15 мм и стилизованы в виде двух лошадиных голов. Упор под ноги и рук, резиновый демпфер – 2 шт. Все деревянные элементы окрашены в три слоя полиуретановой трёхкомпонентной краской, по технологии Д-ДУР. Производитель: «AKZO NOBEL», Финляндия.

Все имеющиеся металлические детали покрыты порошковой полиэфирной краской. Производитель: «INVER», Италия. Весь крепеж оцинкованный.

Конфигурация: Декорированные лошадками сиденья со спинками и упорами – 2 шт., балансир одиночный на 2 пружинах – 1 шт.

Монтаж произведен с бетонированием закладных деталей, предварительно покрытых цинк содержащим грунтом.

Беседка «Лесная сказка»: Размеры (мм): 3000 x 19000, Н = 2100

Материалы: Влагостойкая фанера, металл, краска "Akzo-Nobel" Д-Дур, порошковая краска "Inver".

Металлические элементы выполнены из трубы ДУ20. Все имеющиеся металлические детали покрыты порошковой полиэфирной краской. Производитель: «INVER», Италия. Весь крепеж оцинкованный.

Декоративные фанерные элементы изготовлены из высокопрочной, влагостойкой фанеры толщиной 15 мм, производитель - «Shauman wood oy», Финляндия.

Фанерные конструкции окрашены в три слоя полиуретановой трёхкомпонентной краской, по технологии

Д-ДУР. Производитель: «AKZO NOBEL», Финляндия. Декоративные элементы снабжены фанерными аппликациями.

Комплектация: Декоративный элемент мотоцикл с аппликациями, скамейки – 4 шт., пол доска 35мм – 1 компл., счеты – 1 компл, цифры — 1 компл, крыша двухскатная металлопрофиль с8 - 1 шт. (цвет желтый), заполнений — 6 шт (цвет желто-зеленый с декором), скамейки угловые — 2 шт.

Монтаж произведен на закладные детали с бетонированием.

Качели двойные с подвесом на цепях: Размер: 2900x1800 мм. Н=1700 мм.

Материалы: металл, дерево, фанера, краска "Akzo-Nobel" Д-Дур, порошковая краска "Inver".

Металлические элементы выполнены из трубы ДУ20.

Фанерные конструкции окрашены в три слоя полиуретановой трёхкомпонентной краской, по технологии Д-ДУР. Производитель: «AKZO NOBEL», Финляндия.

Все имеющиеся металлические детали покрыты порошковой полиэфирной краской. Производитель: «INVER», Италия.

Весь крепеж оцинкованный.

Подвижный механизм качелей – подшипники.

Комплектация: столбы – 4 шт., фанерное заполнения – 2 шт., подвес, 1902 – 2 шт.

Монтаж произведен на закладные детали без бетонирования.

Качели с подвесом гнездо: Размер: 1900x1800 мм. Н=1700 мм.

Материалы: металл, дерево, влагостойкая фанера, краска "Akzo-Nobel" Д-Дур, порошковая краска "Inver".

Каркас изготовлен из клееного бруса.

Металлические элементы выполнены из трубы ДУ20.

Фанерные конструкции окрашены в три слоя полиуретановой трёхкомпонентной краской, по технологии Д-ДУР. Производитель: «AKZO NOBEL», Финляндия. Все имеющиеся металлические детали покрыты порошковой полиэфирной краской. Производитель: «INVER», Италия.

Весь крепеж оцинкованный.

Подвижный механизм качелей – подшипники.

Комплектация: столбы – 4 шт., подвес плетёный 1000*1000 – 1 шт. (S04-413), металлические опоры – 4 шт.

Монтаж произведен на закладные детали без бетонирования.

- 10. Столбы освещения с плафонами и лампами** (производства Польша www.rosa.pl, светильники Магнолия S-150Вт с лампами OSRAM NAV-E 150W E40 12X1), на алюминиевых опорах SAL-70G, установленных на анкерных устройствах Z-51 311251, с вводным щитком NTB-2 324120 с предохранителем D 01 10A/400V 322010, соединённые электрическим кабелем в единую сеть, в количестве 80 (восемьдесят) штук, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами:
- 47:07:1301198:92 (на участке расположено 23 столба);
 - 47:07:1301198:86 (на участке расположено 2 столба);
 - 47:07:1301198:80 (на участке расположено 30 столбов);
 - 47:07:1301198:89 (на участке расположен 21 столб);
 - 47:07:1301198:84 (на участке расположено 3 столба);
 - 47:07:1301198:122 (на участке расположен 1 столб);
 - 47:07:1301198:79 (на участке расположено 2 столба).

- 11. Комплекс контроля доступа**, включающий в себя:

Комплект шлагбаума Came Guard (тумба, стрела 6,85м круглая, наклейки светоотражающие, пружина 2 шт, радиоуправление + 2 пульта)

Комплект шлагбаума Came Guard (тумба, стрела 6,85м круглая, наклейки светоотражающие, пружина 2 шт, радиоуправление + 2 пульта)

Фотоэлементы Came Dir10

IP видеочамера LDV IP920SH20P IP, 1/2,8" 2MP Sony CMOS IMX222, 1920x1080(1080P), 25к/с, Н.264, 3,6мм, ИК подсветка 20м, аудио вход, день/ночь, 12В POE, OnVif, -50...+45

Блок питания 12В, 3А

Программное обеспечение "НомерОК" на 1 канал

Программное обеспечение Sphinx Базовый модуль, ограничение до 1000 карт доступа

Контроллер сетевой Sigur E-500

Свитч TP-Link 5 портов

Пост кнопочный.

- 12. Трактор Беларус – 82.1 Беларус**, год выпуска 2014, заводской № машины (рамы): 808182688, двигатель № 838235, коробка передач № 511839, основной ведущий мост (мосты) № 811711.044841-04, цвет: синий, мощность двигателя, кВт (л.с.): 60 (81)
- 13. Садовый трактор Stiga ESTATE 7122HWS** оценочной стоимостью: 24400 рублей, 2014 модельного года, двигатель семейства EBSXS.7242VA, модель двигателя 40R877, тип двигателя 0009B1, код двигателя 140224YG, объем двигателя 656куб.см.

**СМЕТА доходов и расходов ТСН «Коттеджный поселок «Румболово»
с 01 декабря 2018 года**

№ п/п	Статья Бюджета	Сумма затрат, руб	
		год	средне месячно
	Содержание имущества общего пользования за счет ежемесячных взносов		
1.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	1 692 000	141 000
2.	Уход за территорией поселка (уборка мусора и снега, покос травы, уход за растениями)	2 280 000	190 000
3.	Затраты по администрации в т.ч.:	1 453 000	121 083
3.1.	ФОТ Председателя Правления		
3.2.	Услуги администрирования и обеспечения деятельности		
4.	Аутсорсинг бухучета	360 000	30 000
5.	Электроснабжение (замена стороны в договорах, освещение территории, общие нужды)	720 000	60 000
6.	Водоснабжение и водоотведение (полив, общие нужды)	72 000	6 000
7.	Вывоз бытовых отходов	204 000	17 000
8.	Инвентарь, расходные материалы, спецодежда,хозпринадлежности	300 000	25 000
9.	Ремонт имущества общего пользования, ТО техники и оборудования	120 000	10 000
10.	Земельный налог (+ 2018г.), нотариат учредителей, транспортный налог, ОСАГО, регистрационные действия	300 000	25 000
11.	Административные затраты (почта, связь, банк, программное обеспечение, корпоративные, оргтехника, канцтовары)	192 000	16 000
12.	Юридические услуги (абонентское обслуживание, представление интересов в судах)	300 000	25 000
	ИТОГО:	8 064 000	672 000
Годовой бюджет поселка за счет ежемесячных взносов по количеству		- 74	8 064 000
Ежемесячный взнос с участка без строения по количеству		- 17	6000
Ежемесячный взнос с участка со строением по количеству		- 57	10000

№ п/п	Статья Бюджета	Сумма затрат, руб	
		всего	средне месячно
Б	раздел: Содержание за счет Добровольных пожертвований		
1	Оформление прав собственности на земельные участки (11шт.), в т.ч.:	528 000	
1.1.	Нотариальное удостоверение договоров передачи (11шт.)	25 000	
1.2.	Гос.пошлина за регистрацию земельных участков (11шт.)	22 000	
1.3.	Подача заявлений на регистрацию права через нотариуса (11шт.)	1 000	
2.	Горюче-смазочные материалы	120 000	10 000
	ИТОГО:	648 000	

Перечень «инвестиционных участков»

1. г.Всеволожск, Румболовский бульвар, 3
2. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 2
3. г.Всеволожск, Румболовский бульвар, 7/5
4. г.Всеволожск, ул.Барона Корфа, 33
5. г.Всеволожск, ул.Барона Корфа, 37
6. г.Всеволожск, ул.Барона Корфа, 39
7. г.Всеволожск, ул.Барона Корфа, 20
8. г.Всеволожск, ул.Барона Корфа, 18
9. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 16
10. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 18
11. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 20
12. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 22
13. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 24
14. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 28
15. г.Всеволожск, ул.Матвеевская, 30
16. г.Всеволожск, Румболовский бульвар, 8/7
17. г.Всеволожск, Румболовский бульвар, 1

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

Председателю Правления
ТСН «КП «Румболово»

от Иванова Ивана Ивановича
собственника земельного участка
кадастровый номер: 47:07:1301198:18
расположенного по адресу: г.Всеволожск, ул.Матвеевская , уч.17

Заявление

На основании Протокола №20121201 от 01.12.2018г. Общего Собрания членов ТСН «КП «Румболово», прошу считать принадлежащий мне земельный участок, кадастровый номер: 47:07:1301198:18, временно неиспользуемым (инвестиционным).

Данным заявлением я подтверждаю, что на принадлежащем мне земельном участке отсутствуют любые строения, и то, что в период с января 2015 года по настоящее время на участке не производились строительные, земляные, озеленительные и прочие работы.

Данным заявлением я добровольно отказываюсь от использования грузового транспорта и строительной техники для проезда по земельным участкам, являющимся имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово», до момента пока мной не будет подано заявление о снятии ограничений и изменении ежемесячного взноса.

В связи с вышеизложенным, прошу с 01.12.2018г. начислять мне льготный ежемесячный взнос согласно решения Общего Собрания членов ТСН «Коттеджный поселок «Румболово».

«15» декабря 2018 года.

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

Председателю Правления
ТСН «КП «Румболово»

от Иванова Ивана Ивановича
собственника земельного участка
кадастровый номер: 47:07:1301198:18
расположенного по адресу: г.Всеволожск, ул.Матвеевская, уч.17

Заявление

Прошу с 01.05.2019г. перестать считать принадлежащий мне земельный участок, кадастровый номер: 47:07:1301198:18, временно неиспользуемым (инвестиционным).

Данным заявлением прошу снять ограничения на проезд грузового транспорта и строительной техники по землям, являющимся имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово», для проезда к моему земельному участку для производства строительных, земляных, озеленительных и прочих работ.

В связи с вышеизложенным, прошу с 01.05.2019г. начислять мне полный ежемесячный взнос согласно решения Общего собрания членов ЖЭПК «Коттеджный поселок «Румболово».

«28» апреля 2019 года.

Правила внутреннего распорядка

**Товарищества Собственников Недвижимости
«Коттеджный поселок «Румболово»**

Ленинградская область,
Всеволожский район,
г.Всеволожск

2018 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка Товарищества Собственников Недвижимости «Коттеджный поселок «Румболово» (далее по тексту - Правила) разработаны в соответствии с Уставом ТСН «Коттеджный поселок «Румболово» (далее по тексту - ТСН) в целях организации содержания имущества общего пользования ТСН, а также в целях обеспечения комфортного проживания и полноценного отдыха на территории ТСН и сведения к минимуму вероятности конфликтов между правообладателями земельных участков.

1.2. Положения настоящих Правил об обязательствах членов ТСН в равной степени распространяются и на постоянно или временно пребывающих на территории ТСН, в том числе:

- лиц, владеющих земельными участками в границах ТСН;
- членов семей и иных лиц, совместно проживающих с членами ТСН или лицами, владеющими земельными участками в границах ТСН;
- временно проживающих на территории ТСН лиц, в том числе арендаторов (нанимателей) земельных участков и жилых строений;
- доверенных лиц, наемных работников и гостей членов ТСН или лиц, владеющих земельными участками в границах ТСН;

далее по тексту именуемых "иные лица".

1.3. Все члены ТСН и иные лица обязаны соблюдать настоящие Правила.

При этом члены ТСН и лица, владеющие земельными участками в границах ТСН, несут ответственность за действия (бездействие) иных лиц.

В случае уклонения иного лица от ответственности за нарушение настоящих Правил и от возмещения причиненного ущерба, ответственность за действия (бездействие) такого лица в полном объеме несет собственник, инициировавший доступ такого иного лица, в том числе предоставивший в наем, аренду или пользование земельный участок и/или жилое строение.

1.4. В особо оговоренных настоящими Правилами случаях ТСН вправе выдавать временные разрешения на какие-либо действия или производство работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам ТСН и его членов.

1.5. Взаимоотношения между членами ТСН, их семьями и иными лицами должны строиться на принципах вежливости и взаимопомощи.

1.6. Претензионный порядок рассмотрения споров между членами ТСН, между членами ТСН и иными лицами, а также споров с членами выборных органов ТСН является обязательным.

1.7. На общей территории ТСН действуют также правила поведения граждан в общественных местах, ответственность за нарушение которых установлена Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного управления Ленинградской области и г. Всеволожска.

1.8. Решение об изменении, дополнении, приостановлении или отмене действия настоящих Правил принимается Общим Собранием членов ТСН в порядке, установленном Уставом ТСН для принятия внутренних регламентов ТСН.

2. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ДОМОВЛАДЕНИЙ, СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

2.1. Члены ТСН и иные лица должны использовать жилые строения исключительно в целях проживания в соответствии с действующим законодательством и содержать свой земельный участок в состоянии, соответствующем экологическим и санитарно-гигиеническим нормам и правилам.

2.2. Члены ТСН и иные лица, имеющие домашнего животного, обязаны соблюдать условия его содержания. Запрещается бесконтрольно и без соответствующего ухода разводить животных внутри жилого или нежилого помещения.

2.3. Члены ТСН и владельцы земельных участков в границах ТСН обязаны согласовать с ТСН фасады объектов, размещаемых на земельном участке. Не допускается установка не пропускающих свет "глухих" заборов.

2.4. Членам ТСН и иным лицам запрещается:

2.4.1. Загромождать проезды вещами, строительными материалами, оборудованием, пр. и хранить на участке взрывчатые, легковоспламеняющиеся и иные опасные вещества, требующие особых условий хранения, и иным образом нарушать действующие противопожарные нормы;

2.4.2. Сбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование:

- вещества, материалы и предметы, способные засорять трубопроводы, колодцы (в т.ч. известь, песок, гипс, металлическую стружку, нерастворимые жиры, смолы, мусор, тряпки и т.п.);
- вещества, оказывающие разрушительное действие на материал трубопроводов, бактерии (в т.ч. кислоты, щелочи, нефтепродукты и т.п.).

Ремонтные и аварийные работы по устранению повреждения системы канализации (в пределах границ земельного участка собственника) производятся собственником самостоятельно;

2.4.3. Помещать бытовые и фекальные массы и направлять такие стоки в дренажную систему ТСН или близлежащий водоем;

2.4.4. Производить без согласования с ТСН подключения к любым коммуникациям - газопроводу, электрическим сетям, компьютерным сетям, водопроводу, канализации. Ответственность за последствия любых несогласованных подключений, в том числе перед ТСН,

владельцами коммуникаций, и другими третьими лицами, являются исключительной ответственностью их совершивших.

2.4.5. Совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфортное проживание других членов ТСН и иных лиц. Внешний вид членов ТСН и иных лиц, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

2.5. При строительстве ограждения между смежными участками затраты могут делиться между правообладателями соответствующих участков в равных долях. В этом случае правообладатели смежных участков должны предварительно согласовать исполнение ограждения и смету затрат. В дальнейшем они совместно несут бремя содержания ограждения.

Правообладатель земельного участка, который возвел ограждение без такого предварительного согласования с правообладателем смежного земельного участка, не вправе в дальнейшем требовать с последнего возмещения части своих затрат.

2.6. Члены ТСН и иные лица должны соблюдать тишину в вечернее и ночное время с 21:00 до 9:00 часов. Необходимо помнить, что громкие звуки из открытых окон и/или с балконов и террас могут причинять беспокойство соседям.

2.6.1. В "периоды соблюдения тишины" необходимо приглушить радиоприемники, телевизоры и иные источники шума. Звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

2.6.2. В период с 21:00 до 9:00 часов, а также в выходные и праздничные дни должны быть приостановлены строительные, ремонтные и эксплуатационные работы (кроме аварийных).

2.6.3. В период с 21:00 до 9:00 часов, а также в выходные и праздничные дни не допускается проведение садовых работ с использованием техники с ДВС мощностью более 7л/с. В это время также не допускается проведение работ профессиональным оборудованием.

2.6.4. В период с 21:00 до 9:00 часов, а также в выходные и праздничные дни допуск строительной техники и грузовых автомобилей грузоподъемностью свыше 5 тонн (крупнее базовой модели ГАЗон Next) запрещен.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ТСН

3.1. Члены ТСН и иные лица не должны использовать земли и иное имущество общего пользования ТСН в целях, не соответствующих целям деятельности ТСН, обязаны соблюдать положения действующего законодательства и Устава ТСН.

3.2. На территории ТСН запрещается:

3.2.1. Въезжать транспорту с нагрузкой более 10 тонн на одну ось, и количеством осей более 4-х.

3.2.2. Вести в местах общего пользования какую-либо производственную, торговую или иную коммерческую или некоммерческую деятельность, не предусмотренную Уставом ТСН и не разрешенную решением общего собрания членов ТСН, за исключением добровольного благоустройства территории ТСН.

3.2.3. Использовать пешеходные дорожки и автомобильные дороги в иных целях, кроме прохода и проезда.

3.2.4. Самовольно по собственному усмотрению возводить какие-либо постройки (в том числе заборы, ограждения, парковочные зоны), каким-либо иным образом использовать территорию общего пользования ТСН без соответствующего согласования с ТСН.

Проведение любых работ, включая озеленение, в технических коридорах разрешается только при условии предварительного согласования с Правлением ТСН.

Члены ТСН и владельцы земельных участков в границах ТСН, организующие на землях общего пользования (в том числе в прилегающих к участкам технических коридорах) улучшения в виде зеленых насаждений, парковочных мест и т.п. без соответствующих согласований с ТСН, несут полную ответственность за возможные повреждения коммуникаций и другого общего имущества ТСН. ТСН не несет ответственности за сохранность таких улучшений, а наличие таких улучшений не может являться основанием для ограничения в проведении необходимых ремонтных и/или эксплуатационных работ на землях общего пользования ТСН.

3.2.5. Производить любые действия, приводящие к нарушению целостности, изменению конструкции водопровода, газопровода, канализации, дренажной системы, столбов, линий электропередачи, дорог и их обочин, зданий, строений и оборудования совместного пользования или каких-либо их частей, без соответствующего предварительного разрешения и утверждения таких работ с ТСН.

Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет члена ТСН или иного лица, по вине которого произошло такое повреждение или за действия которого отвечает такой член ТСН или иное лицо.

3.2.6. Вести самовольную вырубку зеленых насаждений, срезку цветов или совершать иные действия по нарушению травяного покрытия газонов в местах общего пользования, в том числе в технических коридорах.

3.2.7. Осуществлять парковку и мойку транспортных средств на газонах, детских площадках. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории ТСН не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

3.2.8. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов, в том числе бытовых, стройматериалов, земли, удобрений, на территориях общего пользования, в том числе в технических коридорах.

3.2.9. Захламлять, загрязнять и засорять территории ТСН, находящиеся в общем пользовании (дороги, ее обочины, газоны, технические коридоры. и пр.), в том числе мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.);

Если какие-либо строительные работы, проводимые как на территориях общего пользования, так и на личном земельном участке членом ТСН или иным лицом, привели к загрязнению территории общего пользования, уборка указанной территории должна быть произведена таким лицом течение 2 часов после окончания этих работ.

3.2.10. Вывешивать объявления, а также писать что-либо на столбах, воротах, заборах, дверях, стенах и иных поверхностях зданий и сооружений совместного пользования. Для объявлений, касающихся деятельности ТСН, отводятся специальные информационные щиты в общедоступных местах.

3.2.11. Выбрасывать строительный мусор в контейнеры и урны, расположенные в местах общего пользования.

3.3. ТСН не отвечает за утрату и/или повреждение личного имущества, в том числе автомобилей и его содержимого, оставленного членом ТСН или иными лицами в местах общего пользования на свой собственный риск.

3.4. Твердый бытовой мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не загрязнять территорию вокруг контейнеров.

Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования, в том числе в технические коридоры.

3.5. При наличии запаха газа, признаков нарушения рабочего состояния магистрального водопровода, канализации, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или обстоятельств, которые могут привести к этому, член ТСН или иное лицо обязаны немедленно оповестить об этом Администрацию ТСН.

4. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

4.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на территории ТСН, в том числе на индивидуальных земельных участках, домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.

Разрешается содержание в помещениях домашних животных и птиц (собаки, кошки, птицы в клетках), а также других животных, которые обычно не покидают пределы земельного участка и не создают шума.

4.2. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться на поводке и в наморднике.

4.3. Владельцы, выгуливающие домашних животных, должны немедленно убирать за ними экскременты.

4.4. Все животные, выводимые за пределы земельного участка, должны быть привиты.

4.5. Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках запрещен.

4.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают ТСН от какой-либо ответственности и исков, возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

4.7. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок. По поводу действий и/или бездействия владельца домашнего животного, создающего шум или приводящего к возникновению беспорядка, ТСН может обратиться в правоохранительные органы или суд. Владелец домашнего животного может быть привлечен к административной и уголовной ответственности за нарушение существующего законодательства или наступления последствий таких нарушений.

5. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

5.1. В отсутствие членов ТСН или иных лиц наружные двери помещений на земельном участке, окна, двери на балкон, лоджию, веранду в доме должны быть закрыты.

5.2. Члены ТСН и иные лица обязаны предоставить в ТСН информацию об организациях и лицах, осуществляющих деятельность на земельном участке. На территории ТСН не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся приглашенными гостями, наемными работниками или посетителями членов ТСН.

5.3. В случае, если в жилом доме, в отсутствие владельца, длительное время будут проживать гости, либо домовладение будет сдано в аренду, владелец обязан уведомить об этом ТСН предварительно в письменной форме, указав паспортные данные арендатора (гостя) и сроки его проживания на территории ТСН.

В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц, ТСН оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории ТСН.

5.4. Обо всех подозрительных случаях, беспорядках или актах агрессии, происходящих на территории ТСН, а также появлении подозрительных лиц, очевидец должен сообщать Администрации ТСН или дежурному сотруднику охраны.

5.5. Члены ТСН и иные лица должны соблюдать меры противопожарной безопасности, установленные нормативными требованиями и настоящими Правилами, чтобы не допустить возгорания и возникновения пожара.

Меры предосторожности необходимо соблюдать при курении, выбрасывании окурков, углей или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников с использованием фейерверков, бенгальских огней, хлопушек, ракет и петард.

5.6. Необходимо регулярно выкашивать траву на участке для устранения угрозы размножения паразитов, возникновения очагов бактериальных инфекций флоры, возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

5.7. На территории ТСН разрешается сжигание листьев, за исключением следующих случаев:

- в период весеннего и иного пожароопасного сезона
- при скорости ветра более 2м/с
- в темное время суток
- в не оборудованных специально для этого местах.

Запрещается оставлять огонь без присмотра.

Сжигание любого мусора на территории ТСН, в том числе на индивидуальном земельном участке, запрещено.

5.10. Рекомендуется иметь рабочие огнетушители в зависимости от защищаемой площади земельного участка, дома и иных строений на участке. Проверку исправности огнетушителей и их замену по истечении указанного срока службы собственник обязан производить самостоятельно.

5.11. При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) как на собственном, так и на любом другом земельном участке, необходимо:

- немедленно вызвать по телефону пожарную охрану, используя средства собственной связи.

При этом необходимо быть готовым назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию

- оповестить Администрацию ТСН и дежурного сотрудника охраны
- принять возможные меры по эвакуации людей, ликвидации возгорания и сохранности материальных ценностей, максимально соблюдая при этом собственную безопасность

5.12. Бремя негативных последствий, причиненных пожаром, ложится на члена ТСН или иное лицо, действие или бездействие которого привело к таким последствиям.

5.13. Скорость движения транспорта на территории ТСН не должна превышать 20 км/час.

6. ДОБРОВОЛЬНЫЕ ПОЖЕРТВОВАНИЯ

6.1. Добровольные пожертвования могут быть использованы исключительно на благоустройство территории ТСН.

6.2. В случае, если это не противоречит действующему законодательству, в соответствии с п.1.4. настоящих Правил, члены ТСН или иные лица, имеют право сделать целевые добровольные пожертвования в ТСН, приобретая тем самым право освобождения от исполнения части требований настоящих Правил:

- по п.2.6.1.- 2.6.3. 300 рублей за каждый час освобождения;
- по п.2.6.4. 1000 рублей за каждый въезд;
- по п.3.2.1. 3000 рублей за каждый въезд;
- по п.5.6. 3000 рублей за каждый покос, или 10000 рублей за каждый месяц регулярных покосов, производимых силами ТСН и с использованием принадлежащей ТСН техники.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Члены ТСН и иные лица обязуется своевременно предоставлять ТСН (обновлять) контактную информацию на себя или свое доверенное лицо в целях обеспечения возможности оперативной связи с ним и передачи официальной информации в форме письменных уведомлений.

При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество), адреса регистрации, адреса фактического проживания, номеров телефонов, адреса электронной почты, лицо обязано письменно сообщить об этом в ТСН в течение 10 (десяти) календарных дней с момента таких изменений.

7.2. При возникновении разночтений в трактовке положений настоящих Правил, члены ТСН и его должностные лица будут руководствоваться Уставом ТСН, внутренними регламентами и иными локальными нормативными актами ТСН, а также законодательством РФ.

**Внутренний регламент
о порядке проведения заочного
голосования**

**в Товариществе Собственников Недвижимости
«Коттеджный поселок «Румболово»**

Ленинградская область,
Всеволожский район,
г.Всеволожск

2018 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок проведения Общего Собрания членов Товарищества Собственников Недвижимости «Коттеджный поселок «Румболово» (далее «Товарищества») в форме заочного голосования (опросным путем).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях упрощения процедуры принятия решений членами Товарищества по вопросам, выносимым на Общее Собрание и необходимых для функционирования Товарищества.

1.3. Основными задачами Положения являются:

- создание максимально прозрачной системы выявления и учета мнений членов Товарищества по вопросам, решение которых необходимо для функционирования Товарищества;
- создание условий, обеспечивающих возможность каждого члена Товарищества ознакомиться со всеми документами и материалами по каждому вопросу, вынесенному на голосование.

1.4. Настоящее положение определяет:

- порядок подготовки Общего Собрания в заочной форме;
- порядок оповещения членов Товарищества о проведении Общего Собрания в заочной форме и о повестке дня такого Собрания;
- порядок ознакомления членов Товарищества с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование;
- порядок принятия от членов Товарищества предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, порядок рассмотрения таких предложений;
- определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования;
- требования, предъявляемые к формам документов для голосования;
- непосредственно голосование;
- подведение итогов заочного голосования;
- оформление решения Общего Собрания.

1.5. Решение об изменении, дополнении, приостановлении или отмене действия настоящего Положения принимается Общим Собранием членов Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества.

2. Порядок подготовки общего собрания в заочной форме

2.1. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования (опросным путем) проводится в случае необходимости на основании решения Правления Товарищества или Общего Собрания членов Товарищества и созывается в порядке, предусмотренном статьями 8.9 – 8.13 устава Товарищества.

2.2. На заочное голосование могут быть вынесены все вопросы, решение которых отнесено к компетенции Общего Собрания.

По вопросам, указанным в пунктах 7, 13 ст. 8.2 устава Товарищества проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.3. настоящего положения.

2.3. В случае, если при проведении Общего Собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 7, 13 ст. 8.2 Устава Товарищества, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного 8.4. Устава Товарищества кворума, в дальнейшем решение такого Общего Собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего Собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования.

2.4. Принятие решения о проведении Общего Собрания в заочной форме оформляется Протоколом заседания Правления или Протоколом Общего Собрания. В Протокол вносятся основания для проведения Собрания в заочной форме и решения, принятые для обеспечения его проведения, а также указываются:

- председатель и секретарь Собрания;
- члены счетной комиссии;
- порядок учета выданных бюллетеней и сбора голосов (бюллетеней);
- срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление, а также состав сведений, которые в нем (уведомлении) должны содержаться.

2.5. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего Собрания в форме заочного голосования может осуществляться посредством соответствующих сообщений письменно, по электронной почте, а также посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на его территории. В уведомлении указывается:

- форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- повестка дня собрания;
- дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;

- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- дата подсчета голосов счетной комиссией;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

Уведомление может осуществляться и другими способами, если это может быть подтверждено документально или с помощью других средств.

Уведомление направляется не позднее чем за 30 дней до даты проведения Общего Собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

2.6. В течение 7 дней, после объявления о заочном голосовании членами Товарищества в повестку дня могут быть внесены дополнительные предложения и изменения, которые должны быть представлены в Правление Товарищества в письменном виде лично или через представителей.

Предложения, поступившие после времени, указанного в уведомлении о проведении Общего Собрания в заочной форме, не выносятся на рассмотрение и голосование.

Решение об утверждении изменений и (или) дополнений в повестку дня Общего Собрания членов Товарищества принимается Правлением Товарищества.

2.7. Если членами Товарищества в повестку дня внесены дополнительные предложения и изменения, Правление должно своевременно на своем заседании рассмотреть и принять решение по включению данных предложений в уведомление и в бюллетень для голосования.

Окончательное решение о внесении изменений и дополнений в бюллетень принимает Председатель Правления, руководствуясь Уставом Товарищества и Законодательством РФ.

2.8. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня.

2.9. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления, размещением документов на официальном сайте Товарищества (при его наличии), размещением на информационном стенде на территории Товарищества, посредством электронной почты, и т.п.

2.10. Дни и время, когда члены Товарищества могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении Общего Собрания в форме заочного голосования.

3. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования

3.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

3.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

3.3. Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением Товарищества.

4. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования

4.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего Собрания в заочной форме.

4.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены Товарищества принимают решения по поставленным вопросам. Период проведения голосования не может быть менее 14 дней.

4.3. Моментом окончания голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего Собрания в заочной форме.

4.4. Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества, вернувшие заполненные бюллетени до даты окончания голосования.

4.5. Датой проведения заочного Собрания считается дата окончания голосования, которая указана в уведомлении о проведении Общего Собрания в заочной форме.

5. Непосредственно голосование

5.1. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов.

5.2. Голосование в заочной форме – это принятие членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня и опубликование решения непосредственно в бюллетене заочного голосования.

5.3. В голосовании может участвовать член Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом.

5.4. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то оригинал доверенности предъявляется счетной комиссии. Оригиналы доверенности или ее ксерокопии хранятся вместе с заполненными бюллетенями заочного голосования в архиве Товарищества.

6. Подведение итогов заочного голосования

6.1. Бюллетени, поданные членами Товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

6.2. Подсчет голосов по вынесенным на заочное голосование вопросам осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

6.3. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший «воздержался».

6.4. Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

- заполненные простым карандашом;
- в случае наличия исправлений и подчисток;
- в случае если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;
- в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
- в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества;

Подсчет голосов производится в соответствии со ст.8.8. Устава Товарищества.

6.5. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение Общего Собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

7. Оформление решения заочного общего собрания

7.1. По итогам заочного голосования составляется Протокол об итогах заочного голосования, который подписывается Председателем Собрания и секретарем, заверяется печатью Товарищества.

7.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

К указанной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Правления.

7.3. В Протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

7.4. После оформления Протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования опечатываются и передаются в правление Товарищества на хранение.

Протокол Собрания составляется в течение 7 дней с момента окончания собрания.

7.5. Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующими о принятии решения Общим Собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

Решение проводимого в форме заочного голосования Общего Собрания правомочно, если в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

7.6. Решения Общего Собрания членов Товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования результатов на информационном стенде Товарищества, а также на сайте Товарищества (при его наличии).

Протокол и все документы заочного Собрания хранятся в архиве Товарищества.

7.7. Вопросы, связанные с подготовкой и проведением Общего Собрания Товарищества в заочной форме, не урегулированные нормами настоящего Положения, разрешаются в соответствии с Уставом Товарищества, законами и нормативными актами Российской Федерации.

7.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

Приложения:

1. Уведомление о проведении Общего Собрания в форме заочного голосования.
2. Бюллетень для голосования членов Товарищества.
3. Ведомость учета голосов членов Товарищества.

*Приложение №1 к Внутреннему регламенту
о порядке проведения заочного голосования*

Уведомление о проведении Общего Собрания в форме заочного голосования

Общее Собрание в форме заочного голосования состоится с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

Повестка дня:

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.

Ознакомиться с материалами, а также получить разъяснения по вопросам, вынесенным в повестку дня и бюллетень для голосования можно в Правлении Товарищества с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

Заполненные бюллетени подлежат сдаче в Правление Товарищества по адресу:
_____ до «__» _____ 20__ года.

Правление ТСН «КП «Румболово»



БЮЛЛЕТЕНЬ

Для голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСН "Коттеджный поселок "Румболово" в форме заочного голосования

Дата проведения собрания: _____

Время начала собрания: _____

Место проведения собрания: _____

Заполненный бюллетень должен быть направлен в Правление (лично или по почте) не позднее «__» _____ 20__ года.

Дата окончательного подсчета голосов «__» _____ 20__ года.

Член ТСН «КП «Румболово»

(Ф.И.О.)

Порядок заполнения бюллетеня

При голосовании: голосующий вправе выбрать только один вариант голосования, проставив любую отметку (галочка, крестик, иное) в поле для голосования;

голосующий по доверенности, вправе выбрать только один вариант голосования и сделать отметку о том, что голосование осуществляется по доверенности; исправления, пометки в бюллетене не допускаются;

бюллетень с незаполненным полем для голосования, а равно бюллетень с исправлением и/или пометками признается недействительным и при подведении итогов голосования не учитывается.

Решения по вопросам повестки дня:

№п/п	Вопросы, вынесенные на голосование	«За»	«Против»	«Воздержался»

ВНИМАНИЕ! Бюллетень должен быть подписан. Голоса по бюллетеню, в котором отсутствует подпись лица (представителя лица), имеющего право на участие в общем собрании, не учитываются при подведении итогов голосования на общем собрании.

Подпись члена ТСН «КП «Румболово» или его доверенного лица _____

*Приложение №3 к Внутреннему регламенту
о порядке проведения заочного голосования*

Ведомость учета голосов членов

Дата начала голосования « ___ » _____ 20__ года.

Дата окончания голосования « ___ » _____ 20__ года.

Дата окончательного подсчета голосов « ___ » _____ 20__ года.

Повестка дня:

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.

Укажите свое волеизъявление, используя слова «за», «против», «воздержался» в графах, соответствующих пунктам повестки:

1-й вопрос	2-й вопрос	ФИО члена	Дата	Примечание	подпись
за	за	ФИО			
за	против	ФИО			
за	за	ФИО			

Приложение: _____ бюллетеней для голосования

Результаты голосования:

Вопрос 1: «За» – ___; «Против» – ___; «Воздержались» – ___.

Решение _____.

Вопрос 2: «За» – ___; «Против» – ___; «Воздержались» – ___.

Решение _____.

Председатель Правления

ТСН «КП «Румболово» _____ (_____)

М.П.

**Приложение №8 к протоколу №20181201
Общего Собрания членов ТСН "КП "Румболово"**

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

Код
0301017

Форма по ОКУД
по ОКПО

Товарищество Собственников Недвижимости «Коттеджный поселок «Румболово»
(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
01	30.11.2018

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом Общего

Собрания членов ТСН от 01 " декабря 20 18 г. № 20181201
Штат в количестве I (Одна) единица

на период 2018 год с " 01 " декабря 20 18 г.

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание
					г. 6	г. 7	г. 8		
Управление	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Председатель Правления	1	29000				29 000,00	совместитель или основное
Итого			1	29000				29 000,00	

Председатель Правления

Председатель Правления

(должность)

(личная подпись)

Бахарев А.В.
(расшифровка подписи)

Бухгалтер

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

ДОГОВОР № ____
о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования

город Всеволожск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Коттеджный поселок «Румболово», с местонахождением по адресу: 188643, Россия, Ленинградская обл., Всеволожский район, г.Всеволожск, ул.Барона Корфа, дом 21, ОГРН 1184704012041, ИНН 4703158077, КПП 470301001, (далее по тексту - **ТСН «КП «Румболово»** или **Товарищество**), в лице Председателя Правления Бахарева Александра Валерьевича, действующего на основании Устава - с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем **«Пользователь»** - с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Участок – земельный участок в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, принадлежащий Пользователю, с правом возведения индивидуального жилого дома и правом регистрации проживания в нем.

Пользователь – физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, не являющееся членом ТСН «КП «Румболово» и пользующееся имуществом общего пользования Товарищества.

Имущество общего пользования (далее – общее имущество) - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в границах кадастрового квартала 47:07:1301198 потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота, шлагбаумы и ограждения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, сооружения и тому подобное). К общему имуществу Товарищества, в частности, относятся:

- земли общего пользования ТСН «КП «Румболово», улицы и проезды на территории Товарищества, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:1301198:0092, 47:07:1301198:89, 47:07:1301198:84, 47:07:1301198:86, 47:07:1301198:80, 47:07:1301198:79, 47:07:1301198:78, 47:07:1301198:77, 47:07:1301198:76, 47:07:1301198:27, 47:07:1301198:26;

- ограждение по периметру территории Товарищества, протяженностью 1574 метра, расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами: 47:07:1301198:28 (западная сторона, северная сторона), 47:07:1301198:80 (северная сторона), 47:07:1301198:27 (северная сторона), 47:07:1301198:12 (северная сторона), 47:07:1301198:10 (северная сторона), 47:07:1301198:11, 47:07:1301198:21 (северная сторона), 47:07:1301198:22 (северная сторона), 47:07:1301198:6 (северная сторона), 47:07:1301198:7 (северная сторона), 47:07:1301198:20 (юго-восточная сторона), 47:07:1301198:89 (юго-восточная сторона), 47:07:1301198:45 (южная сторона), 47:07:1301198:46 (южная сторона), 47:07:1301198:47 (южная сторона), 47:07:1301198:48 (южная сторона), 47:07:1301198:62 (южная сторона), 47:07:1301198:61 (южная сторона), 47:07:1301198:63 (южная сторона), 47:07:1301198:92 (южная сторона, западная сторона), 47:07:1301198:60 (западная сторона), 47:07:1301198:73 (западная сторона), 47:07:1301198:70 (западная сторона), 47:07:1301198:74 (западная сторона), 47:07:1301198:69 (западная сторона), 47:07:1301198:159 (западная сторона), 47:07:1301198:160 (западная сторона), 47:07:1301198:13 (западная сторона), 47:07:1301198:14 (западная сторона), 47:07:1301198:58 (западная сторона).

- здания и сооружения, созданные для обслуживания, охраны и обеспечения безопасности объектов инфраструктуры;

- оборудование, обслуживающее более одного земельного участка;

- иные объекты Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и Пользователей.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор заключен на основании требования Устава ТСН «КП «Румболово» о заключении индивидуальных договоров о пользовании объектами инфраструктуры с гражданами, не являющимися членами Товарищества.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Товарищество предоставляет Пользователю право использования объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН «КП «Румболово», а Пользователь реализует право пользования указанным имуществом и вносит плату за содержание имущества общего пользования и за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Цель настоящего Договора – обеспечить всем собственникам и пользователям земельных участков на территории ТСН «КП «Румболово» благоприятные и безопасные условия пользования ими, а также обеспечить надлежащее содержание и развитие инфраструктуры Товарищества.

1.3. Размер вноса за использование имущества общего пользования Товарищества, содержание имущества общего пользования и за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, определен на основании решения общего собрания членов ТСН «КП «Румболово».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. Предоставить Пользователю, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям участка право пользования объектами инфраструктуры Товарищества.

2.1.2. За счет фондов Товарищества, формируемых из взносов членов Товарищества и платежей Пользователей, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

2.1.3. Принимать от Пользователя предусмотренные данным договором платежи на содержание и создание инфраструктуры Товарищества.

2.1.4. Информировать Пользователя обо всех решениях органов управления Товарищества, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен при извещении членов Товарищества.

2.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Пользователя и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.6. Информировать Пользователя и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества причинам, в том же порядке, который действует для членов Товарищества.

Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.1.7. Информировать Пользователя в порядке, предусмотренном для членов Товарищества, об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры, содержание имущества общего пользования и за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в течение не более чем 15 дней со дня их изменений в установленном Уставом Товарищества порядке.

2.1.8. По требованию Пользователя и иных лиц, действующих по распоряжению Пользователя или несущих с ним солидарную ответственность за участок и строения на нем, выдавать в срок не более 5 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, копии Решений Правления, Общих Собраний и иных документов, определяющих условия настоящего договора, размеры и условия платежей по нему и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.9. На основании заявки Пользователя и иных лиц, пользующихся участком на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Товарищества или имуществу Пользователя.

2.1.10. Не распространять персональную информацию, касающуюся Пользователя (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Пользователя или наличия иного законного основания.

2.2. Товарищество имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования общим имуществом Товарищества и объектами инфраструктуры Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Румболово».

2.2.2. В случае выявления нарушения Пользователем порядка пользования общим имуществом Товарищества и объектами инфраструктуры, фиксировать такие нарушения и применять все доступные меры для исключения таких нарушений.

2.3. Пользователь обязан:

2.3.1. Нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства при использовании принадлежащего ему земельного участка.

2.3.2. Своевременно уплачивать платежи, предусмотренные данным Договором, и иные предусмотренные законодательством взносы и платежи.

2.3.3. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), в том числе требования, предусмотренные Уставом и проектом территории Товарищества.

2.3.4. Выполнять законные решения органов управления Товарищества, соблюдать правила пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН «КП «Румболово», другие регламенты и правила Товарищества, утвержденные органами управления Товарищества.

2.3.5. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством РФ известить нового собственника земельного участка об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.6. При нанесении Пользователем лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность на земельном участке Пользователя в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов, либо общему имуществу Товарищества, Пользователь обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

2.3.7. Склаживать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах.

2.4. Пользователь имеет право:

2.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

2.4.2. По письменному запросу в адрес Правления получать информацию о решениях органов управления Товарищества, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры ТСН «КП «Румболово» и всех решениях, касающихся обязательств и прав Сторон по настоящему Договору.

2.4.3. На основании письменного согласия Правления лично (без права доверия) присутствовать на Общем собрании Товарищества без права голосования по вопросам повестки дня.

2.4.4. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Платежи по договору включают в себя:

- Взнос за пользование общим имуществом Товарищества и объектами инфраструктуры.
- Взносы на другие текущие расходы Товарищества.

3.2. Условия внесения взносов определяются органами управления Товарищества. Размер взносов регулярно утверждается решениями Общего собрания Товарищества.

Размеры и условия оплаты взносов, установленные на момент заключения настоящего договора, закрепляются в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Размер взносов по настоящему договору может быть изменен Товариществом в одностороннем порядке в случае утверждения нового размера взносов Общим Собранием членов Товарищества. Изменения в размере и условиях оплаты, утвержденные Общим Собранием доводятся до сведения Пользователя в течение 15 дней с даты Общего Собрания в порядке, утвержденном для извещения членов Товарищества.

3.3. Пользователь может производить платежи, предусмотренные пунктом 3.1, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или путем внесения денежных средств в кассу Товарищества.

3.4. Не использование Пользователем земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения Пользователя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

4.1. В случае просрочки Пользователем любого из платежей, предусмотренных данным Договором, Пользователь выплачивает пени в размере, определяемом органами управления Товарищества.

Размер и условия оплаты пеней закрепляются в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Размер и условия оплаты пеней по настоящему договору может быть изменен Товариществом в одностороннем порядке в случае утверждения нового размера и условий оплаты пеней Общим Собранием членов Товарищества. Изменения в размере и условиях оплаты, утвержденные Общим Собранием доводятся до сведения Пользователя в течение 15 дней с даты Общего Собрания в порядке, утвержденном для извещения членов Товарищества.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. В том случае, если ни одна из сторон до 1 декабря текущего года не уведомила о своем желании его расторгнуть, считается пролонгированным на еще один год, начиная с 1 января следующего года.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с приемом Пользователя в члены ТСН «КП «Румболово».

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ. Пользователь, отчуждающий участок, должен обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между правопробретателем и Товариществом.

При отчуждении земельного участка Пользователем, имеющим задолженность перед Товариществом, он обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Товариществу право требования долга (с учетом штрафных санкций) с правопробретателя, известив об этом правопробретателя.

5.4. Договор может быть также прекратит свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае возникновения между Сторонами любого спора относительно толкования, действия или исполнения настоящего Договора, Стороны предпримут все разумные меры для разрешения такого спора путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

6.2. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При неизвещении второй стороны об изменении реквизитов сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

7.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны договора является почтовое и/или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст. 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

7.5. Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.

7.6. По всем пунктам Договора Пользователю даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, положения ст. 421 ГК РФ ему известны и соблюдены.

7.7. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Пользователя, другой – для Товарищества.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Пользователь»

дата рождения _____

паспорт _____

выдан _____

дата выдачи _____

зарегистрирован: _____

Телефон: _____

email: _____

_____/_____/_____
Подпись / ФИО

«Товарищество»

**Товарищество Собственников Недвижимости
«Коттеджный поселок «Румболово»**

188643, Россия, Ленинградская обл.,
Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Барона
Корфа, дом 21

ОГРН 1184704012041, ИНН 4703158077, КПП
470301001

Р/счет 40703810055000001712 в Северо-
Западном Банке ПАО Сбербанк

БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

rumbolovo.kvado.ru

rumbolovo2007@mail.ru

Председатель правления

_____/_____/_____
Подпись, МП / ФИО

Размеры и порядок оплаты взносов и пеней

1. Размер взносов по настоящему договору определен на основании решения Общего Собрания членов ТСН «КП «Румболово» и составляет: _____ рублей.
2. Оплата взносов производится Пользователем ежемесячно в порядке, предусмотренном п.3.3. настоящего договора и на основании решения Общего Собрания, не позднее последнего числа месяца, за который вносится взнос.
3. Размер и порядок начисления пеней за несвоевременное исполнение обязательств по оплате взносов для лиц, владеющих участками в границах кадастрового квартала 47:07:1301198, но не являющихся членами Товарищества, на основании решения Общего Собрания членов ТСН «КП «Румболово», установлен в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

«Пользователь»

«Товарищество»

Председатель правления

_____/_____/_____
Подпись / ФИО

_____/_____/_____
Подпись, МП / ФИО