

«УТВЕРЖДЕНО»
Директором ООО «Домоседово»

С.Р. Брагин
Приказ № 4р от 12.10.2016 г.

**РЕГЛАМЕНТ
ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ
ЗАГОРОДНОГО ПОСЕЛКА «ДОМОСЕДОВО»**

г. Ижевск

2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Статус Регламента	4
Раздел 2. Положение о порядке оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования и по предоставлению ресурсов в ЗП «Домоседово».....	5
Глава 1. Общие положения.	
Глава 2. Основные термины и определения.	
Глава 3. Права и обязанности сторон.	
Глава 4. Стоимость и порядок расчетов по содержанию ЗП «Домоседово».	
Глава 5. Ответственность сторон.	
Глава 6. Прочие условия.	
Приложение № 1 к разделу 2 Регламента «Стоимость и перечень услуг по содержанию ЗП «Домоседово».	
Приложение № 1а к разделу 2 Регламента «Дополнительные услуги, оказываемые ООО "Домоседово" собственникам ЗП «Домоседово».	
Приложение № 2 к разделу 2 Регламента «Правила проживания в ЗП «Домоседово».	
Раздел 3. Положение о порядке проведении общего собрания собственников земельных участков в ЗП «Домоседово», не отнесенных к перечню услуг по содержанию ЗП «Домоседово».....	18
Глава 1. Общие положения.	
Глава 2. Компетенция общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 3. Порядок принятия решения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 4. Виды и формы проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 5. Годовое общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 6. Внеочередное общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 7. Мероприятия по подготовке к проведению общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 8. Информирование о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 9. Способы участия собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и их доверенных лиц в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 10. Рабочие органы общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово». Регламент проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 11. Регистрация участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 12. Голосование на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 13. Кворум общего собрания, повторный созыв собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 14. Подведение итогов общего собрания земельных участков ЗП «Домоседово» и порядок информирования о них собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Глава 15. Процедура утверждения и внесения изменений в Положение о порядке проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».	
Приложение № 1 к разделу 3 Регламента «Сообщение о проведении годового общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в очной форме».	
Приложение № 2 к разделу 3 Регламента «Форма Реестра регистрации собственников	

земельных участков ЗП «Домоседово», участвующих в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в форме очного голосования».

Приложение № 3 к разделу 3 Регламента «Форма Протокол итогов регистрации участников общего собрания собственников земельных участков з/п Домоседово и выданных бланков решений собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение № 4 к разделу 3 Регламента «Форма Протокола общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Приложение № 5 к разделу 3 Регламента «Форма Сообщение о проведении общего собрания в заочной форме собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Приложение № 6 к разделу 3 Регламента «Форма Бюллетеня для голосования в заочной форме собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Раздел 4. Внесение изменений и дополнений.....33

Раздел 1. Статус Регламента

1.1. Настоящий Регламент оказания услуг по содержанию ЗП «Домоседово» (далее – Регламент) устанавливает порядок и условия предоставления Обществом с ограниченной ответственностью «Домоседово» (далее – Организация) физическим лицам, Собственникам земельных участков в ЗП «Домоседово», заключившим Договор о присоединении к Регламенту оказания услуг по содержанию ЗП «Домоседово» (далее – Договор), услуг и выполнение работ:

- по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования,
- по предоставлению ресурсов в ЗП «Домоседово»,
- порядок взаимодействия Организацией и Собственников земельных участков в ЗП «Домоседово» в процессе оказания услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования и по предоставлению ресурсов в ЗП «Домоседово»,
- условия предоставления дополнительных услуг, связанных с осуществлением услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования и по предоставлению ресурсов в ЗП «Домоседово».

1.2. Регламент утвержден Приказом Директора Общества с ограниченной ответственностью «Домоседово».

1.3. Содержание Регламента, включая все Приложения к нему, размещено на сайте www.домоседово.рф в сети Интернет. Копия Регламента предоставляется по запросам Собственника земельного участка в ЗП «Домоседово».

Раздел 2. Положение о порядке оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования и по предоставлению ресурсов в ЗП «Домоседово»

Глава 1. Общие положения

Данное Положение о порядке оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования и по предоставлению ресурсов в ЗП «Домоседово» (далее по тексту - Положение) определяет права и обязанности Организации и Собственников земельных участков в ЗП «Домоседово», стоимость, порядок расчетов и перечень услуг по содержанию ЗП «Домоседово», ответственность Организации и Собственников земельных участков в ЗП «Домоседово», правила проживания в ЗП «Домоседово».

Глава 2. Основные термины и определения.

2.1. Стороны договорились использовать в рамках настоящего Положения следующие термины и определения:

ЗП «Домоседово» (ЗП «Домоседово») – земельные участки, расположенные по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, деревня Старый Чультем, микрорайон «Домоседово»;

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства;

Места общего пользования — территории, сооружения (в том числе улицы, проезды и т.п.), предназначенные для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещение оборудования для эксплуатации объектов капитального строительства в целом, которыми пользуются все лица постоянно или временно находящиеся на территории ЗП «Домоседово».

Ресурсы - вода, газ и электрическая энергия;

Инженерные сети - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе газо -, электро- и водоснабжения;

Подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям - возможность осуществления соединения строящихся/построенных/реконструируемых объектов капитального строительства с инженерными сетями;

Точка подключения - место соединения инженерных сетей с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося/построенного/реконструированного объекта капитального строительства к инженерным сетям.

2.2. Организация по поручению Собственника от своего имени, за счет Собственника обязуется за вознаграждение организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту мест общего пользования и по предоставлению ресурсов.

Глава 3. Права и обязанности сторон

3.1. Организация обязана:

3.1.1. Осуществлять содержание ЗП «Домоседово» качественно, добросовестно и в соответствии с настоящим Положением и законодательством РФ.

3.1.2. Организовать предоставление Собственнику возможности пользоваться инженерными сетями, дорогами, местами общего пользования и т.д. исключительно в целях получения соответствующих ресурсов для личных нужд.

3.1.3. Организовывать надлежащее работоспособное состояние инженерных сетей, их обслуживание, а также устранение аварий, возникших на инженерных сетях.

3.1.4. Организовывать предоставление Собственнику возможности пользования дорогами, местами общего пользования, поддержания их в надлежащем состоянии, включая благоустройство, уборку улиц и проездов от снега в зимний период т.п.

3.1.5. Организовать условия для обеспечения порядка и безопасности на территории ЗП «Домоседово».

3.1.6. Организовывать вывоз бытовых отходов со специально оборудованных площадок, за исключением крупногабаритного и строительного мусора, который должен быть самостоятельно вывезен Собственником за пределы ЗП «Домоседово» в специально отведенное место. В случае

складирования бытовых отходов в местах общего пользования в неотведенных для этого местах, Собственник дополнительно оплачивает Организации расходы, связанные с вывозом такого мусора.

3.1.7. Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию мест общего пользования, путем заключения договоров от своего имени за счет Собственника с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг.

3.1.8. Оказывать содействие в предоставлении Собственнику услуги по водоснабжению, газоснабжению и электроснабжению.

3.1.9. Ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем осуществлять начисление платы за оказанную Организацией услугу и уведомлять Собственника о начисленной плате за оказанные Организацией услуги, путем направления по почтовому адресу, указанному в разделе 4 Договора, платежного документа «счет-извещение» либо иным способом (по согласованию с Собственником).

3.1.10. В срок не позднее 30 календарных дней рассматривать заявления, обращения Собственника, в том числе по вопросам получения согласований, разрешений и т.п.

3.1.11. В срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней уведомлять Собственника о предстоящих плановых ремонтных работах на инженерных сетях.

3.1.12. Согласование подключения объекта капитального строительства Собственником к инженерным сетям газо-, водо-, электроснабжения Организации, осуществляется Организацией на безвозмездной основе, за исключением случаев, когда органам государственной власти, органами местного самоуправления, а также организациями осуществляющими поставку ресурсов: вода, газ, электрическая энергия может быть установлена плата за осуществление такого согласования. Стоимость проектных и строительно-монтажных работ от точки подключения до объекта капитального строительства оплачивается Собственником самостоятельно и за свой счет на основании договора с подрядной организацией.

3.2. Организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств по настоящему Положению, в том числе привлекать к исполнению обязательств по настоящему Положению третьих лиц.

2.2.2. В случае просрочки исполнения обязательства по оплате услуг Организация по управлению ЗП «Домоседово», услуг газо-, водо-, энергоснабжения, установленных настоящим Положением, более чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней либо в случае неоднократного (2 и более раз) нарушения сроков оплаты, по своему усмотрению осуществить действия, предусмотренные п. 5.5 главы 5 настоящего раздела.

2.2.3. Устанавливать и взимать с Собственника плату за услугу, оказываемую Организацией в рамках настоящего Положения.

2.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством РФ, настоящим Положением.

2.2.5. Самостоятельно проверять показания узлов учета.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Самостоятельно заключить договоры на предоставление телекоммуникационных услуг.

3.3.2. Заключить договоры с ресурсоснабжающей организацией на предоставление ресурсов.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

3.3.4. Своевременно оплачивать Организации стоимость оказанной услуги на условиях, предусмотренных настоящим Положением, а также осуществлять иные платежи, установленные настоящим Положением;

3.3.5. Осуществлять подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям только с предварительного согласия (разрешения) Организации (точки подключения к инженерным сетям, технические условия на подключение к инженерным сетям, порядок проведения работ по подключению, ремонту инженерных сетей, расположенных на земельном участке, принадлежащем Собственнику), при этом при получении письменного согласия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения заключить с ресурсоснабжающей организацией договор на водоснабжение, газоснабжение и энергоснабжение.

3.3.6. Своевременно, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента перехода права

собственности на земельный участок и смене Собственника, уведомить об этом Организацию, при этом новый Собственник также обязан заключить с Организацией Договор не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности, при этом Договор с бывшим Собственником считается расторгнутым.

3.3.7. Соблюдать Правила проживания в ЗП «Домоседово» (Приложение № 2 к разделу 2 настоящего Регламента), бережно относиться и не допускать ухудшения состояния инженерных сетей, мест общего пользования и иного имущества Организации. В случае неисполнения указанной в настоящем пункте обязанности возместить Организации причиненные таким неисполнением убытки в полном объеме. Правила проживания в ЗП «Домоседово» прилагаются к настоящему Положению и являются его неотъемлемой частью.

3.3.8. Ежемесячно получать от Организации «счет-извещение» с 5 до 10 числа месяца, следующего за истекшим (отчетным) месяцем.

3.3.9. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям показания узлов учета по водоснабжению, газоснабжению и энергоснабжению ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца.

3.3.10. Ежемесячно оплачивать услуги в соответствии с Приложением № 1 к разделу 2 настоящего Регламента (Стоимость и перечень услуг по управлению ЗП «Домоседово») и услуги по водоснабжению, газоснабжению и энергоснабжению на основании счетов-извещений.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. В порядке и на условиях, установленных настоящим Положением и Правилами проживания в ЗП «Домоседово», осуществлять пользование инженерными сетями, дорогами и иным имуществом на территории ЗП «Домоседово»;

3.4.2. Обращаться с заявлениями и предложениями к Организации по вопросам исполнения принятых Организацией обязательств по содержанию ЗП «Домоседово» и получать ответы в срок, установленный настоящим Положением.

3.5. Собственник не вправе без письменного согласия Организации осуществлять подключение (предоставлять возможность подключения) объекта капитального строительства, находящегося на смежном земельном участке, либо предоставлять точку подключения для смежного земельного участка к инженерным сетям. В случае нарушения, указанного в настоящем пункте условия, Организация вправе отказать Собственнику в предоставлении возможности потребления соответствующих ресурсов и пользования инженерными сетями, дорогами, местами общего пользования и др.

Глава 4. Стоимость и порядок расчетов по управлению ЗП «Домоседово»

4.1. Стоимость, порядок расчетов и перечень услуг Организации по управлению ЗП «Домоседово» определяется в Приложении № 1 к разделу 2 настоящего Регламента.

4.2. Оплата Организации за содержание ЗП «Домоседово» производится Собственником ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным путем внесения платежей на расчетный счет Организации либо иным не запрещенным законодательством способом, в соответствии с размером, указанным в «счете-извещении» и Приложении № 1 к разделу 2 настоящего Регламента.

4.3. Стоимость оказываемой Организацией услуги по содержанию ЗП «Домоседово» может быть изменена Организацией в одностороннем внесудебном порядке, но не чаще двух раз в год, путем уведомления Собственника о соответствующем изменении в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента принятия решения Организацией об изменении стоимости услуги на сайте **www.домоседово.рф**.

4.4. Неиспользование Собственником земельного участка, а также находящихся на земельном участке объектов капитального строительства (при их наличии), не является основанием невнесения платы за оказываемую Организацией услугу, в соответствии с Приложением № 1 к разделу 2 настоящего Регламента.

Глава 5. Ответственность сторон

5.1. Все спорные вопросы по настоящему Положению решаются Сторонами путем ведения переговоров.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами принятых на себя

обязательств по настоящему Положению они несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим Положением.

5.3. Организацией несет ответственность только за действия (бездействия), совершенные в период действия Договора.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, установленных настоящим Положением, Собственник обязуется уплатить Организации пени из расчета 0,1% от размера просроченной стоимости услуги Организации за каждый день просрочки и/или неисполнения такого обязательства.

5.5. В случае нарушения срока оплаты, установленного п. 3.2.3. главы 3 настоящего раздела или неоднократного нарушения сроков оплаты, установленных п. 4.2 главы 4 настоящего раздела, Организация вправе в одностороннем внесудебном порядке полностью либо в части отказаться от исполнения Договора либо приостановить оказание услуги по Договору (отказаться в пользовании инженерными сетями, дорогами, местами общего пользования и др.) до момента погашения образовавшейся суммы задолженности, направив Собственнику соответствующее письменное уведомление за 10 календарных дней до даты предполагаемого отключения. Повторное подключение домовладения к инженерным сетям Организацией осуществляется после погашения суммы задолженности в полном объеме, возмещения всех убытков, а также уплаты единовременного штрафа в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек с каждого земельного участка.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, если неисполнение или ненадлежащее исполнение возникло в результате форс-мажорных обстоятельств.

5.7. Организация не несет ответственности за качество ресурсов, поставляемых ей ресурсоснабжающими организациями.

Глава 6. Прочие условия

6.1. Настоящее Положение распространяется на всех собственников земельных участков на территории ЗП «Домоседово», а также находящихся на указанных земельных участках объектов капитального строительства (при их наличии).

6.2. Внесение изменений и дополнений в текст настоящего Положения осуществляется Организацией в одностороннем порядке (без согласия Собственника и иных лиц) путем размещения соответствующего уведомления на официальном сайте ЗП «Домоседово» - www.домоседово.рф.

Положение, в текст которого были внесены изменения и/или дополнения, начинает действовать в новой редакции на 3 (Третий) рабочий день с даты их размещения на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

6.3. Все приложения к разделу 2 настоящего Регламента являются его неотъемлемой его частью.

Стоимость и перечень услуг по управлению ЗП «Домоседово»

1. Перечень услуг по управлению ЗП «Домоседово» включает в себя (Перечень услуг не является исчерпывающим):

1.1. Организацию обслуживания и поддержания в надлежащем и работоспособном состоянии электрической сети общего имущества ЗП «Домоседово» до поселка, трансформаторные подстанции, внутренние сети электроснабжения и освещения улиц.

1.2. Организацию обслуживания и поддержания в надлежащем состоянии внутрипоселковых дорог.

1.3. Организацию условий для обеспечения порядка и безопасности на территории ЗП «Домоседово».

1.4. Организацию уборки территории ЗП «Домоседово» (включая дороги, места общего пользования и др.) и вывоз бытового мусора.

1.5. Содержание в надлежащем состоянии мест общего пользования, площадок под сбор/складирование мусора, их ремонта и восстановления по мере необходимости и т. д.

1.6. Компенсацию расходов по оплате ресурсов, потребленных в местах общего пользования (освещение улиц, мест общего пользования и др.);

1.7. Содержание персонала Организации, необходимого и достаточного для выполнения возложенных на нее обязательств по содержанию ЗП «Домоседово».

1.8. Компенсация иных расходов необходимых и достаточных для выполнения возложенных обязательств по содержанию ЗП «Домоседово».

2. Услуга по содержанию ЗП «Домоседово» оказывается непрерывно с даты возникновения права собственности Собственником на земельный участок. Размер ежемесячной платы за оказываемую услугу составляет 1 500 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек, начиная с даты возникновения права собственности на земельный участок.

Дополнительные услуги, оказываемые ООО «Домоседово» собственникам ЗП «Домоседово»

1. Ремонтно-строительные работы			
№ п/п	Виды работ	Ед.Изм	Затраты на единицу измерения, руб (без НДС)**
1.	Ремонт пола		
	Настил половой доски	м2	от 250,00
	Монтаж лаг	м	от 100,00
	Настил доски половой евростандарт	м2	от 350,00
	Демонтаж половой доски	м2	100,00
	Выравнивание пола цементно-песчанной смесью	м2	250,00
	Устройство пола фанера на лагах	кв.м.	от 450,00
	Гидроизоляция пола (смесями)	м2	от 150,00
	Заделка рустов, трещин, отверстий, частичное выравнивание	м.п.	100,00
	Демонтаж стяжки пола	м2	200,00
	Утепление пола пенопластом, пеноплексом, керамзитом	кв.м.	150,00
	Монтаж плинтуса ПВХ, МДФ	пог.м	100,00
	Монтаж декоративного порога	пог.м	200,00
2.	Покрытие пола		
	Укладка ковровина без приклеивания	кв.м.	150,00
	Укладка линолеума без приклеивания	кв.м.	130,00
	Приклеивание ковровина, линолеума к полу	кв.м.	150,00
3.	Стены		
	Устройство каркаса,	кв.м.	250,00
	Облицовка стен панелями ПВХ, МДФ, вагонкой и др. материалами	кв.м.	250,00
	Утепление стен минеральной ватой	кв.м.	150,00
	Утепление стен пенопластом, пенофлексом	кв.м.	150,00
4.	Устройство перегородок		
	Устройство металлического каркаса перегородки	кв.м.	350,00
	Утепление перегородки, шумоизоляция перегородки	кв.м.	150,00
2. Электромонтажные работы			
1.	Электропроводка		
	Диагностика проводки (поиск обрыва электроцепи, устранение короткого замыкания)	точка	700,00
	Прозвонка кабеля между точками	шт.	100,00
	Ремонт, устранение обрыва, короткого замыкания в электропроводке	шт.	от 400,00
	Прокладка кабеля	м.п.	от 40,00
	Подключение кабеля электрического к распределительному щиту	точка	250,00
	Монтажные работы		
	Штробление борозд для прокладки электропровода	пог.м	200,00
	Пробивка отверстий под электропроводку	шт.	200,00
	Пробивка отверстий под электро точку	шт.	200,00
	Прокладка электропроводки по штробам, кабель-каналам	пог.м	50,00
	Прокладка электропроводки с креплением к поверхности	пог.м	150,00
	Укладка электропроводки в гофрированный рукав	пог.м	50,00
2.	Установка розеток		
	Установка электрической розетки	шт.	200,00
	Установка розетки компьютерной (RJ45)	шт.	от 100,00
	Установка розетки телефонной	шт.	от 100,00
	Монтаж розетки под электроплиту	шт.	500,00
	Монтаж звонка электрического (с подключением)	шт.	400,00
	Монтаж коробки распаячной (распределительной)	шт.	300,00
3.	Монтаж выключателей		
	Установка электрического выключателя на готовое место	шт.	200,00
	Установка электрического выключателя	шт.	200,00

	накладного		
	Установка блока выключателей (демонтаж/монтаж)	шт.	от 250,00
4.	Световые приборы		
	Замена лампы	шт.	50,00
	Установка бра	шт.	от 300,00
	Подвес люстры	шт.	от 500,00
	Сборка люстры	шт.	от 250,00
	Установка крюка/планки для люстры	шт.	от 400,00
	Установка светильника	шт.	от 400,00
5.	Монтаж электрооборудования		
	Монтаж прибора учета (счетчика) электроэнергии	шт.	700,00
	Демонтаж прибора учета (счетчика) электроэнергии	шт.	100,00
	Монтаж щита электрического	шт.	1000,00
	Ремонт щита (без замены автоматов)	шт.	от 500,00
	Монтаж выключателя силового (пакетного)	шт.	400,00
6.	Монтаж автоматов,УЗО		
	Установка однополюсного автомата	шт.	150,00
	Установка двухполюсного автомата	шт.	200,00
	Установка трехполюсного автомата	шт.	250,00
	Монтаж УЗО, диф. автомата	шт.	100,00
	Демонтаж выключателя автоматического (автомата)	шт.	50,00
7.	Сверление и бурение стен		
	Сверление стен из легких материалов до 300 мм., 1отв.	шт.	90,00
	Сверление стен из кирпича или бетона до 300 мм., 1отв.	шт.	130,00
	Сверление в кафеле	шт.	120,00
3.Установка дверей, замков, окон			
1.	ДВЕРИ		
	Установка металлической двери стандартный размер	шт.	от 2000,00
	Демонтаж межкомнатной двери	шт.	от 200,00
	Установка межкомнатной двери	шт.	от 500,00
	Врезка ручек, замков в межкомнатные двери	комплект	500,00
	Замена дверного полотна, замена петель (без установки ручки / замка)	шт.	от 350,00
	Установка фурнитуры дверной	шт.	от 200,00
	Врезка ручки-зашелки	шт.	от 350,00
	Установка замка	шт.	350,00
	Замена личины замка	шт.	от 300,00
	Установка замка мебельного	шт.	от 250,00
	Установка доводчика	шт.	от 350,00
	Установка ограничителя открывания двери	шт.	200,00
2.	ОКНА		
	Установка окон	шт.	1000,00
	Устройство откосов из ГКЛ, шпаклевка, шлифовка, окраска	пог.м	1500,00
	Устройство откосов из панелей ПВХ, МДФ	пог.м	1000,00
	Оштукатуривание, шпатлевка, шлифовка, окраска откосов	пог.м	750,00
4.Сантехнические работы			
1.	Установка сантехники		
	Установка унитаза	шт.	от 1000,00
	Установка акриловой / пластмассовой ванны с обвязкой	шт.	от 2000,00
	Установка чугунной / стальной ванны с обвязкой	шт.	от 1500,00
	Установка смесителя на раковину, мойку (простой)	шт.	от 400,00
	Установка смесителя на раковину, мойку (сложный)	шт.	от 800,00
	Установка смесителя на ванну (с душем)	шт.	от 700,00
	Установка сифона	шт.	от 400,00
	Установка раковины, умывальника простого	шт.	от 800,00
	Установка умывальника типа «тюльпан»	шт.	от 900,00
	Установка радиатора отопления	шт.	от 2000,00
	Установка душевой кабины	шт.	от 3000,00
	Установка полотенцесушителя	шт.	от 1500,00
	Установка счетчика на воду	шт.	от 500,00
	Установка фильтра	шт.	от 200,00

2.	Работы по замене труб		
	Замена стояка воды, отопления, канализации	шт.	от 1500,00
	Частичная замена стояка	шт.	от 1000,00
	Замена разводки ХГ воды	шт.	от 3000,00
	Замена труб канализации	шт.	от 1500,00
	Замена стояка полотенцесушителя	шт.	от 1500,00
	Замена трубы, участка трубы, монтаж труб ПП	шт.	400,00
	Замена стояка воды, отопления, канализации	шт.	от 1500,00
	Частичная замена стояка	шт.	от 1000,00
	Замена разводки ХГ воды	шт.	от 3000,00
	Замена труб канализации	шт.	от 1500,00
	Замена стояка полотенцесушителя	шт.	от 1500,00
	Замена трубы, участка трубы, монтаж труб ПП	шт.	400,00
3.	Демонтажные и прочие работы		
	Демонтаж унитаза без сохранения/с сохранением	шт.	от 300/700,00
	Демонтаж акриловой / пластмассовой ванны (без выноса)	шт.	от 400,00
	Демонтаж чугунной / стальной ванны (без выноса)	шт.	от 400,00
	Демонтаж раковины, умывальника	шт.	от 200,00
	Демонтаж труб канализации	шт.	от 200,00
	Установка штанги для душа	шт.	от 300,00
	Установка мебели в ванной комнате	шт.	от 400,00
	Устранение бытового засора	шт.	от 800,00
5.Прочие работы			
1	Уборка снега механическая	час	1 300, 00
2	Уборка снега ручная	час	250, 00
3	Общестроительные работы	час	250,00
4	Кровельные работы		
	1 скат	кв.м.	от 300р/м2
	2 скат	кв.м.	от 400р.м2
	Вальмовая , мансардная, сложная	кв.м.	от 500,00
	Кровля с мягкой черепицей	кв.м.	от 1000,00
5	Сварочные работы	час	от 450,00
6	Колка дров	час	от 250 ,00
7	Уборка территории	час	договорная
8	Комплексная уборка помещений после ремонта	кв.м.	150,00
9	Вывоз строительного мусора по договоренности		договорная
10	И другие ремонтно-строительные работы		договорная

- Все цены указаны без учёта стоимости материалов.

Правила проживания в ЗП «Домоседово»

1. Термины и определения

1.1. Стороны договорились использовать в рамках настоящих Правил проживания в ЗП «Домоседово» (далее по тексту - Правила) следующие термины и определения:

Жилой комплекс (далее по тексту ЖК)— на территории ЗП «Домоседово» совокупность жилых домов и земельных участков, хозяйственных построек, объектов нежилого назначения и т.д., инженерных сетей, инженерного и иного оборудования, обеспечивающего жизнедеятельность ЗП «Домоседово», дорог, ограждений, а также мест общего пользования, находящихся под управлением Организации;

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства;

Места общего пользования — территории, сооружения (в том числе улицы, проезды и т.п.), предназначенные для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещение оборудования для эксплуатации объектов капитального строительства в целом, которыми пользуются все лица постоянно или временно находящиеся на территории ЗП «Домоседово»;

Ресурсы - вода, газ и электрическая энергия;

Инженерные сети - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе газо-, электро- и водоснабжения, а также телекоммуникационные сети (телевидение, интернет, телефон);

Подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям - возможность осуществления соединения строящихся/построенных/реконструируемых объектов капитального строительства с инженерными сетями;

Точка подключения - место соединения инженерных сетей с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося/построенного/реконструированного объекта капитального строительства к инженерным сетям;

Домовладение – земельный участок и жилой дом на нем (при наличии), а также надворные постройки, коммуникации и зеленые насаждения, включая межевое ограждение (забор по границе земельным участком соседнего Домовладения или местами общего пользования).

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом ЗП «Домоседово» и обязательны для соблюдения всеми Собственниками, а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории ЖК, включая любых гостей, приглашенных лиц и обслуживающий персонал.

2.2. Целью Правил является обеспечение высоких стандартов проживания на территории ЖК: создание Собственникам максимально комфортного и безопасного проживания, обеспечение эффективной и долговременной работы инженерных сетей, другого оборудования, на основе принципов самоорганизации и самообеспечения.

2.3. Настоящие Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Собственник обязан ознакомить всех проживающих в Домовладении и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

3. Общие требования к содержанию Домовладений

3.1. Собственники обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при строительстве, содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности домов, хозяйственных построек, бани, гаража и др. без нанесения ущерба другим объектам Жилого комплекса, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

3.2. Собственник обязан:

- соблюдать законодательство и настоящие Правила;
- соблюдать требования пожарной безопасности и иметь в Домовладении в наличии минимум 1 (Один) огнетушитель;

- соблюдать чистоту и порядок на территории Жилого комплекса, включая принадлежащий ему земельный участок, улицы, места общего пользования и др.;

- бережно относиться к оборудованию и объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям;

- допускать в домовладение представителей Организации, а также представителей специализированных организаций, имеющих право на работу с установками электро-, водо- и газоснабжения, телекоммуникационных сетей для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, узлов учета и контроля;

- осуществлять устройство выгребной ямы только при получении необходимых заключений и согласований надзорных органов, и письменного согласования с Организацией.

3.3. Собственнику запрещается:

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- провозить опасные отравляющие вещества и взрывоопасные материалы на территорию Жилого комплекса, а в случае несанкционированного провоза другими лицами, если такое станет известным, сообщать об этом Организации;

- использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми и грызунами запрещенные виды ядохимикатов;

- осуществлять сброс талых вод, ядовитых и сильно пахнущих химических (органических) веществ на территорию мест общего пользования, улиц, проездов или на территорию земельных участков иных Собственников;

- разводить (содержать) на территории Жилого комплекса собак бойцовых пород, крупный и мелкий рогатый скот, лошадей, свиней, пчел, диких, ядовитых и экзотических животных, рептилий, насекомых и пр., потенциально опасных для окружающих;

- нарушать Правила дорожного движения на территории Жилого комплекса, в том числе строго соблюдать установленные дорожные знаки и ограничения движения.

4. Организация строительных и ремонтных работ

4.1. Строительные и ремонтные работы на территории земельного участка (строительство дома, хозяйственных построек, бани, гаража и др.) Собственник производит за собственный счет с привлечением проектных и строительных организаций.

4.2. Перед началом строительства Собственник обязан:

- осуществить вынос точек земельного участка в натуре за свой счет, предварительно письменно согласовав их с Организацией;

- произвести устройство въезда с дороги на собственный земельный участок в соответствии со схемой генплана, и обязательным письменным согласованием с Организацией;

- согласовать с Организацией подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям Жилого комплекса.

4.3. Собственник обязан осуществлять своими силами и за свой счет вывоз строительного мусора за пределы Жилого комплекса.

4.4. Запрещено нахождение рабочих на территории Жилого комплекса в ночное время в период с 23 до 08 часов, за исключением случая проживания рабочих на территории Домовладения в специально оборудованных для проживания помещениях.

4.5. Въезд (выезд) строительной и иной техники на территорию Жилого комплекса осуществляется по предварительному уведомлению Собственником Организацией и регистрацией указанной техники в соответствующем журнале службы охраны на контрольно-пропускном пункте.

4.6. За невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего раздела Организация вправе наложить на Собственника единовременный штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек и/или расторгнуть Договор и отказать в предоставлении своей услуги. Уплата штрафа не освобождает лицо от выполнения возложенных на него требований и обязательств.

5. Внешний вид Домовладения и Правила застройки земельного участка

5.1. Каждый Собственник обязан обеспечивать ухоженный внешний вид земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, а также построек, расположенных на этом участке. Расстояние между постройками на участке и от построек до внутренних заборов должно соответствовать строительным, санитарным, пожарным нормам, требованиям Положения «О порядке застройки населенных пунктов на территории муниципального образования «Завьяловский район», утвержденных решением Завьяловской районной Думы № 318 от 12.07.2006 года, а также другим существующим стандартам и настоящим Правилам.

5.2. Любое новое строительство, перестройка и реконструкция уже существующих зданий и сооружений на территории Жилого комплекса возможны только после согласования с Управляющей компанией и строгом соответствии со схемой генплана. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков и Жилого комплекса в целом.

5.3. Ведение любых строительных работ на территории Жилого комплекса, с момента заселения первых Собственников, может осуществляться в будние дни с 8 до 23 часов и выходные дни с 10 до 21 часов с соблюдением всех экологических, противопожарных и санитарных норм.

5.4. В целях соблюдения действующих строительных норм при застройке земельного участка Собственник должен учитывать следующие требования противопожарных норм и санитарно-бытовых условий:

1) Расстояние от застройки до лесных массивов на территории Жилого комплекса должно быть не менее 15 м.;

2) Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций строений (или дома), групп строений (или домов):

- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) – 6м;

- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м;

- между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м;

- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м;

- между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м;

- между строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м.

3) От ограждения участка, смежного с улицей, линия застройки устанавливается:

- для жилого строения (или дома) не менее 5 м;

- для хозяйственных построек не менее 5 м.

4) С целью рационального использования земли допускается группировка строений (садовых домов, хозяйственных построек, других сооружений). В пределах каждой группы противопожарные расстояния между отдельными строениями не нормируются;

5) Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;

- от всех строений и сооружений, включая парники, навесы, стационарную емкость для воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб, уборную, баню, сауну и др - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок;

6) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) до уборной - 12 м, до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках;

7) Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам;

8) При проведении отделочных и ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж забора, ограждающего территорию Жилого комплекса, а также перемещение через забор строительных материалов, инструментов и оборудования;

9) При нарушении положений настоящего раздела, Собственник по требованию Организации либо соседних смежных Домовладельцев, чьи права нарушены, обязуется за свой счет, без возмещения понесенных им расходов за свой счет полностью устранить допущенные нарушения - снести строение (ограждение), возведенное с нарушением установленных настоящим разделом правил, убрать деревья, кустарники и т. п.

5.5. За невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего раздела Организация вправе наложить на Собственника денежный штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек и/или расторгнуть Договор и отказать в предоставлении своей услуги. Уплата штрафа не освобождает лицо от выполнения возложенных на него требований и обязательств.

6. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории Жилого комплекса

6.1. Собственник, арендатор, а также их гости и иные участники дорожного движения на территории Жилого комплекса обязаны:

6.1.1 соблюдать Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

6.1.2 двигаться по территории Жилого комплекса со скоростью не более **20 км/час**;

6.1.3. не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных местах;

6.1.4. не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

6.1.5. парковать личный автотранспорт и сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого местах или на своем участке.

6.2. Запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования, а также на улицах, проездах и т.п.

6.3. В целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ обязательны для выполнения следующие требования:

6.3.1. запрещен въезд на территорию Жилого комплекса автотранспорта с нагрузкой на одиночную наиболее нагруженную ось двухосного автомобиля более (10 т.);

6.3.2. въезд длинномеров и грузовиков с прицепами осуществляется строго по согласованию с

Организацией;

6.3.3. запрещен заезд нагруженного и ненагруженного грузового транспорта на обочину (из-за возможного ослабления и разрушения откосов кювета);

6.4.4. запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах и в местах общего пользования на территории Жилого комплекса более 60 мин.;

6.4.5. запрещено складирование любых материалов (штучных, сыпучих и т.д.) на дороги общего пользования и участки заезда, попадающие на территорию кювета;

6.4.6. заезд грузового транспорта на дороги общего пользования в период весеннего паводка (с 15 апреля по 15 мая, в зависимости от местных погодных условий) осуществляется по письменному согласованию с Организацией;

6.4.7. для разворота грузовых автомобилей использовать разворотные площадки в улицах;

6.4.8. осуществить обустройство заезда на территорию своего земельного участка путем заложения в кювет ж/б трубы диаметром не менее 300 мм с засыпкой щебнем (фракцией 20-40 мм) до уровня поверхности земли, с дальнейшей отсыпкой щебнем до границы земельного участка (ширина проезда не менее 4,5 м, радиус поворота 6 м);

6.4.9. при условии частичного разрушения участков дорог общего пользования (колеи и т.п.), производить их восстановление в недельный срок, обязательно распланировав участок дороги в два слоя: 15 см песок и 20 см щебень фракцией (20-40 мм) с трамбованием;

6.5. В случае нанесения ущерба имуществу Организации вследствие неправильного проезда или парковки на территории Жилого комплекса, нарушения иных требований соответствующий ремонт или уборка осуществляются за счет нарушителя.

6.6. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Жилого комплекса, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном законодательством порядке.

6.7. Собственник обязан обеспечить при выезде с его земельного участка любой техники чистоту дорог общего пользования.

6.8. За невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего раздела Организация вправе наложить на Собственника денежный штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек и/или расторгнуть Договор и отказать в предоставлении своей услуги. Уплата штрафа не освобождает лицо от выполнения возложенных на него требований и обязательств.

7. Правила поведения на территории Жилого комплекса

7.1. Собственникам, а также иным лицам, указанным в п. 2.1. настоящих Правил, запрещается:

- находится в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения на территории мест общего пользования, улицах, проездах и т.п.;

- курить в местах общего пользования;

- использовать Домовладение для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания), в том числе в производственных целях;

- использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Жилого комплекса;

- зажигать фейерверки, петарды, салюты и устраивать другие световые (звуковые) пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару и нарушению общественного порядка;

- нарушать тишину на территории Жилого комплекса в ночное время в период с 23 до 08 часов.

7.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего раздела Организация вправе наложить на Домовладельца штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей. Уплата штрафа не освобождает лицо от выполнения возложенных на него требований и обязательств.

8. Организация охраны и соблюдение пропускного режима

8.1. В целях реализации мер безопасности на территории Жилого комплекса создается система охраны, обеспечивающая безопасность пребывания Собственников и их гостей на территории Жилого комплекса, а также сохранность собственности Организации.

8.2. Система охраны Жилого комплекса обеспечивает:

- охрану территории Жилого комплекса с использованием системы видеонаблюдения;

- организацию контрольно-пропускного режима и охрану общественного порядка в местах общего пользования.

8.3. Система охраны Жилого комплекса обеспечивается силами штатных сотрудников Организации либо на договорной основе сторонней организацией.

8.4. Документом, дающим право лицам проходить (проезжать) на территорию Жилого комплекса, является пропуск установленного Организацией образца, выдаваемый каждому Собственнику, подписавшему Договор не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его подписания. Исключения составляют случаи, описанные в п. 8.6 настоящих Правил.

8.5. Пропуска членам семьи Собственника выдаются Организацией только по письменному заявлению Собственника.

8.6. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах автомобили специализированных служб (полиция, скорая помощь, пожарная, аварийные службы газа и электросетей, санитарные машины-ассенизаторы и т.п.), а также во всех иных случаях автомобили такси пропускаются на территорию Жилого комплекса беспрепятственно в любое время суток.

Проход и проезд автомобилей гостей Собственника или иных приглашенных лиц на территорию Жилого комплекса осуществляется исключительно после личного телефонного звонка Собственника на контрольно-пропускной пункт охраны и регистрации указанных лиц в соответствующем журнале.

9. Уборка и благоустройство территории Комплекса

9.1. Вывоз и утилизация бытового мусора и отходов, уборка улиц и мест общего пользования осуществляется специализированной организацией, с которой Организацией заключается договор на обслуживание, либо собственными силами.

9.2. На территории Жилого комплекса запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей.

9.3. На территории Жилого комплекса запрещается разжигать костры для уничтожения мусора, бытовых отходов, травы и опавшей листвы.

9.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего раздела Организация вправе наложить на Собственника штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уплата штрафа не освобождает лицо от выполнения возложенных на него требований и обязательств.

10. Правила содержания животных

10.1. Разрешается содержание домашних животных в Домовладениях, за исключением животных, установленных п. 2.3. настоящих Правил, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и обеспечения их содержания, гарантирующее безопасность жизни и здоровья Собственников и иных лиц, сохранность их имущества, имущества 3-х лиц, а также тишину и порядок.

10.2. На территории Жилого комплекса запрещено нахождение собак в местах общего пользования без поводка и намордника.

10.3. Владельцы животных обязаны:

- своевременно производить вакцинацию животных;
- выгуливать животных только за территорией Жилого комплекса или на территории Домовладения;
- в местах общего пользования убирать за своими животными.

10.4. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу, животными, возмещается хозяевами указанных животных.

10.5. За невыполнение или ненадлежащее выполнение требований настоящего раздела Организация вправе наложить на Домовладельца штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек. Уплата штрафа не освобождает лицо от выполнения возложенных на него требований и обязательств.

11. Оплата услуги

11.1. Собственник обязуется в порядке и на условиях, определенных Положением на содержание осуществлять ежемесячные платежи.

11.2. Собственник оплачивает услуги водо-, газо-, электроснабжения Организации /ресурсоснабжающим организациям на основании счетов-извещений в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков) либо по соответствующим тарифам, телекоммуникационные услуги на основании заключенных договоров.

12. Ответственность за несоблюдение Правил

12.1. Собственник несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил лицами, указанными в п. 2.1. настоящих Правил, при условии, что указанные лица были им приглашены или находятся на территории Жилого комплекса с его согласия.

12.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, Организация имеет право накладывать штрафы, предусмотренные настоящими Правилами, а также применять другие санкции к Собственникам, вплоть до расторжения Договора и отказа в предоставлении услуги в дальнейшем.

12.3. Оплата денежных штрафов, наложенных Организацией, а также возмещение ущерба, причиненного Организации по вине Собственника, приглашенными им или находящимися на территории Жилого комплекса с его согласия лицами, осуществляется на основании копии акта об установлении факта нарушения настоящих Правил, составляемого полномочным представителем Организации и предписания об устранении нарушения и(или) возмещения ущерба, в порядке и сроки, установленные таким предписанием.

12.4. Средства, полученные в результате наложения штрафных санкций, направляются на ремонт и замену оборудования, содержание мест общего пользования и благоустройство Жилого комплекса в целом.

13. Утверждение, изменение настоящих Правил

13.1. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения их Собственником с момента заключения Договора. Условия настоящих Правил могут быть приняты Собственником не иначе как путем присоединения к ним в целом. Принятием всех условий настоящих Правил является осуществление Собственником их подписания.

13.2. С текстом Правил каждый Собственник и иное лицо может ознакомиться путем:

- направления соответствующего запроса в Организацию;
- ознакомления с Правилами на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.domosedovo.ru.

13.3. Правила, в текст которых были внесены изменения, начинают действовать в новой редакции на 3 (Третий) рабочий день с даты их размещения на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.domosedovo.ru и на информационном стенде контрольно-пропускного пункта здания Администрации Организации.

С настоящими Правилами ознакомлен(а), обязуюсь их исполнять сам(а), а также обеспечить их соблюдение членами своей семьи, иными совместно проживающими со мной лицами без каких-либо исключений, оговорок, условий и т. д.

подпись

Ф.И.О.

Раздел 3. Положение о порядке проведения общего собрания собственников земельных участков в ЗП «Домоседово», не отнесенных к перечню услуг по содержанию ЗП «Домоседово»

Глава 1. Общие положения

Данное Положение о порядке проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» (далее по тексту - Положение) определяет компетенцию, порядок созыва, подготовки, проведения и работы общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Глава 2. Компетенция общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

2.1. К компетенции общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» относятся принятие решений о благоустройстве территории ЗП «Домоседово», а также решение других вопросов, не отнесенных к Перечню услуг, оказываемых ООО «Домоседово» по содержанию ЗП «Домоседово».

2.2. Общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Глава 3. Порядок принятия решения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

3.1. Решение общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» принимается собственниками земельных участков ЗП «Домоседово», которые обладают правом голоса на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

3.2. Решения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово», установленного в главе 13 настоящего раздела.

3.3. Решение общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников земельных участков ЗП «Домоседово», в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Глава 4. Виды и формы проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

4.1. Собственники земельных участков ЗП «Домоседово» обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

4.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» может быть созвано по инициативе любого из собственников земельных участков ЗП «Домоседово» или сотрудниками ООО «Домоседово» в любое время.

4.3. Общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» может быть проведено:

- в форме очного собрания - совместного присутствия собственников земельных участков ЗП «Домоседово» для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- в случае, если при проведении общего собрания путем совместного присутствия собственников земельных участков ЗП «Домоседово» такое общее собрание не имело кворума установленного в главе 13 настоящего раздела, в дальнейшем решения общего собрания собственников с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи бюллетеней для голосования в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», оформленных в письменной форме решений собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам,

поставленным на голосование).

4.4. Форма проведения годового общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» определяется инициаторами проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» при принятии решения о его созыве. Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Глава 5. Годовое общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

5.1. Один раз в год собственники земельных участков ЗП «Домоседово» проводят годовое общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

5.2. Годовое общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» созывается не ранее, чем через два месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

ООО «Домоседово» обязано сообщить собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, в соответствии с требованиями, установленными в п. 8.2 и п.8.3 главы 8 настоящего раздела.

Способ информирования собственников земельных участков ЗП «Домоседово» о проведении годового общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» определяется ООО «Домоседово» самостоятельно, одним из способов, указанных п.8.3 главы 8 настоящего раздела.

5.3. Годовое собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» может проводиться в форме собрания или в форме заочного голосования. При принятии решения о созыве годового общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» ООО «Домоседово» определяет форму проведения собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

5.4. Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и решение, принятое общим собранием собственников земельных участков ЗП «Домоседово», размещается на информационных досках в офисе ООО «Домоседово» или размещено на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

5.5. На годовом общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», в том числе и указанных в п. 2.1 настоящего Положения.

Глава 6. Внеочередное общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

6.1. Внеочередное общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» может быть созвано по инициативе любого из собственников земельных участков ЗП «Домоседово» или сотрудниками ООО «Домоседово» в любое время.

6.2. На внеочередном общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», в том числе и указанных в п. 2.1 настоящего Положения.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово», обязан сообщить собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, в соответствии с требованиями, установленными в п. 8.2 и п.8.3 главы 8 настоящего раздела.

Глава 7. Мероприятия по подготовке к проведению общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

7.1. Инициатором проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» может быть составлен план-график подготовки к проведению общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

7.2. Планом-графиком определяются перечень мероприятий по подготовке к созыву и проведению общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», ответственные за их исполнение, а также порядок и сроки исполнения этих мероприятий.

План-график включает следующие мероприятия:

- составление списка собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- определение повестки дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- разработку проектов решений по пунктам повестки дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- подготовку информационных материалов в рамках подготовки общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- рассылку или вручение текста сообщения о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», решений собственников земельных участков ЗП «Домоседово» для голосования, а при проведении собраний в заочной форме и материалов общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- определение мест (адресов), где участники общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» могут ознакомиться с материалами общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- обработку корреспонденции, поступившей в адрес общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», и подведение итогов заочного голосования;
- техническое обеспечение работы общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- оформление протоколов общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- уведомление собственников земельных участков ЗП «Домоседово» о решениях, принятых общим собранием собственников земельных участков ЗП «Домоседово», а также итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Допускается включать в план-график также и другие мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

7.3. Расходы, связанные с подготовкой и проведением общего годового собрания, осуществляются за счет средств ООО «Домоседово».

7.4. Расходы по подготовке и проведению внеочередного собрания, инициируемого собственником земельных участков ЗП «Домоседово», оплачиваются инициатором по его созыву.

Глава 8. Информирование о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

8.1. Инициатор созыва и проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» - собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» или сотрудниками ООО «Домоседово», осуществляет информирование о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» всех собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

8.2. Информирование собственников земельных участков ЗП «Домоседово» о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» осуществляется не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

8.3. Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» должно быть направлено каждому собственнику земельных участков ЗП «Домоседово»:

- заказным письмом;
- или вручено каждому собственнику под роспись;
- или размещено на информационной доске в офисе ООО «Домоседово»;
- или размещено на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

8.4. В сообщении о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- форма проведения данного собрания (очное собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;

«Домоседово» или в случае проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

- повестка дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово», и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

8.5. Материалы, предоставляемые собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» при подготовке к проведению общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», рассылаются только в случае проведения общего собрания в заочной форме. В иных случаях собственник земельных участков ЗП «Домоседово» вправе ознакомиться с ними по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и вправе получить копии всех материалов общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

8.6. Информирование собственников земельных участков ЗП «Домоседово» о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в заочной форме осуществляется посредством:

- отправки заказного письма;
- или вручено каждому собственнику под роспись;
- или размещено на информационной доске в офисе ООО «Домоседово»;
- или размещено на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

Так же каждому собственнику земельных участков ЗП «Домоседово» направляется/вручается следующие документы:

- текст сообщения о проведении собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- бюллетень для голосования по вопросам, поставленным на голосование;
- информация (материалы), по вопросам, поставленным на голосование.

Глава 9. Способы участия собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и их доверенных лиц в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

9.1. В общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово», проводимом в любой форме, имеют право участвовать (присутствовать и/или голосовать) собственники земельных участков ЗП «Домоседово», внесенные в список собственников земельных участков ЗП «Домоседово». Список собственников земельных участков ЗП «Домоседово» ведет ООО «Домоседово».

9.2. Право на участие в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» осуществляется собственником земельных участков ЗП «Домоседово» как лично, так и через своего представителя. Собственник земельных участков ЗП «Домоседово» может принимать участие в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» следующими способами:

- лично участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
- направлять полномочного представителя для участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
- голосовать заочно;
- доверить право голосовать заочно полномочному представителю.

9.3. Передача прав (полномочий) представителю собственника земельного участка ЗП «Домоседово» осуществляется путем выдачи нотариально удостоверенной доверенности в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Глава 10. Рабочие органы общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово». Регламент проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

10.1 Рабочими органами общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» являются:

10.1.1. Председатель общего собрания и комиссия - при очной форме проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

10.1.2. Председатель и секретарь - при заочной форме проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

10.2. Председатель и комиссия общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» выбирается на собраниях, проводимых в форме собрания - совместного присутствия собственников земельных участков ЗП «Домоседово» для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

10.3. Председатель и комиссия внеочередного собрания, проводимого в форме собрания, созданного по инициативе собственника земельных участков ЗП «Домоседово», помимо самого собственника земельного участка в ЗП «Домоседово», инициатора общего собрания, могут входить также собственники земельных участков ЗП «Домоседово» и/или их представители, избранные на собрании. При этом общее число лиц, избранных в комиссию, не может превышать 5 человек. Голосование по этим кандидатурам проводится в том же порядке, что и голосование на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

10.5. Собрание выбирает председателя собрания из числа присутствующих собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

При голосовании по выборам председателя общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» участник общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» полностью отдает голос только за одного из кандидатов или имеет право проголосовать против всех кандидатов.

10.6. Комиссия осуществляет следующие функции:

- регистрирует собственников земельных участков ЗП «Домоседово» (их представителей) для участия в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово», проводимом в очной форме, ведет журнал (список лиц) регистрации участников;

- ведет учет доверенностей и предоставляемых ими прав с отражением в соответствующем разделе журнала (списка лиц) регистрации участников;

- выдает и направляет решения собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, и иную информацию (материалы) общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и ведет учет выданных решений собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование в соответствующем разделе журнала (списка лиц) регистрации участников;

- определяет кворум общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;

- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией собственниками земельных участков ЗП «Домоседово» (их представителями) права голоса на общем собрании;

- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;

- обеспечивает установленный порядок голосования и права собственника земельных участков ЗП «Домоседово» на участие в голосовании;

- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования;

- составляет протокол об итогах голосования;

- составляет протокол общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и подготовку необходимых выписок из него.

10.7. Регламент проведения общего собрания предлагается Председателем общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» при условии, что время для выступления на собрании:

основные доклады по вопросам повестки дня - до 15 минут;

выступления в прениях, ответы на вопросы, обсуждение одного вопроса повестки дня не может превышать 10 минут.

Заявления о предоставлении слова для выступления в прениях направляются в секретариат в письменной форме, регистрируются в порядке поступления и передаются председателю. Заявления принимаются до истечения времени обсуждения повестки дня.

10.8. Председатель и секретарь общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» при заочной форме проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», выбирается общим большинством голосов. Кандидатуры вносятся в лист

решения инициаторами проведения общего собрания. Председатель и секретарь выполняют функции, перечисленные в 10.6 настоящего Положения.

Глава 11. Регистрация участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

11.1. На общих собраниях собственников земельных участков ЗП «Домоседово», проводимых в форме очного собрания, собственник земельного участка ЗП «Домоседово» приобретает право участия в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» только после прохождения официальной регистрации. Собственники земельных участков ЗП «Домоседово», не прошедшие регистрацию, считаются отказавшимися от участия в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» (не явившимися на общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово»).

11.2. Процедуру регистрации участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» осуществляет комиссия, избранная общим собранием собственников земельных участков ЗП «Домоседово», при этом ведется список лиц (реестр собственников земельных участков ЗП «Домоседово»), регистрации участников, учета доверенностей, учета основных и дополнительно выдаваемых в ходе общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» бланков решений собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование.

11.3. Комиссия оформляет протокол итогов регистрации участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и выданных бланков решений собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование. По решению председателя комиссии общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» могут составляться и иные протоколы. К протоколам прикладываются письменные жалобы и заявления, поступившие в комиссию.

11.4. По итогам регистрации участнику собрания выдаются бланки решений собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование и иные материалы общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово». Незарегистрированные собственники земельных участков ЗП «Домоседово» и их полномочные представители не имеют права присутствовать на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

11.5. Процедура регистрации состоит из следующих этапов:

- собственник земельного участка ЗП «Домоседово», прибывший на собрание, предъявляет члену комиссии паспорт или другой документ, удостоверяющий личность;
- представитель собственника земельного участка ЗП «Домоседово» дополнительно предъявляет доверенность (доверенности), подтверждающую его полномочия, при отсутствии документов представитель собственника земельного участка ЗП «Домоседово» не может принимать участие в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- члены комиссии на основании записей в списке собственников земельных участков ЗП «Домоседово» осуществляют проверку документов, удостоверяющих личность и полномочия представителей собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- члены комиссии выдают под роспись собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» и их полномочным представителям бланки решений собственника земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, а также иные материалы, подлежащие раздаче участникам общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- члены комиссии заполняют журнал (список лиц) регистрации участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» выданных бланков решений собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, и доверенностей;
- собственник земельного участка ЗП «Домоседово» или их полномочные представители расписываются в журнале регистрации в получении бюллетеня для голосования.

11.6. По итогам регистрации участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» комиссия составляет протокол итогов регистрации участников собрания с указанием наличия/отсутствия кворума общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

11.7. При проведении общего собрания в форме заочного голосования, председатель и секретарь общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» выполняют процедуры, предусмотренные в настоящем Положении.

Глава 12. Голосование на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

12.1. Правом голосования на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники земельных участков ЗП «Домоседово». Голосование на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» осуществляется собственником земельных участков ЗП «Домоседово» как лично, так и через своего представителя.

12.2. Количество голосов, которым обладает каждый собственник земельного участка ЗП «Домоседово» на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» соответствует: 1 голос – 1 земельный участок в ЗП «Домоседово».

12.3. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование.

12.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование.

12.5. В решении собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на земельный участок в ЗП «Домоседово»;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

12.6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником земельного участка ЗП «Домоседово» оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

12.7. Собственник земельного участка в ЗП «Домоседово» вправе проголосовать в любой момент времени после прохождения им процедуры регистрации. Голосование может проводиться как непосредственно после обсуждения каждого вопроса повестки дня, так и сразу по ряду вопросов.

12.8. Решение очередного (внеочередного) собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово», принятое путем заочного голосования, считается действительным по каждому вопросу в отдельности, если в голосовании приняли участие собственники земельных участков ЗП «Домоседово» или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Глава 13. Кворум общего собрания, повторный созыв собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

13.1. Собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники земельных участков ЗП «Домоседово» или их представители, обладающие более чем 25 (Двадцатью пятью) процентами голосов от общего числа голосов. Наличие (отсутствие) кворума фиксируется в протоколе счетной комиссии, составленном

по итогам регистрации.

13.2. В случае, если к моменту начала общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» кворума нет, регистрация может быть продлена, но не более чем на 1 час, после чего общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» переносится.

13.3. При отсутствии кворума для проведения очередного (внеочередного) собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» должно быть проведено повторное общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

13.4. Информирование собственников земельных участков ЗП «Домоседово» о проведении нового общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» осуществляется способами, установленными в разделе 8 настоящего Положения.

13.5. Новое общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово», созданное взамен несостоявшегося, правомочно, если на момент окончания регистрации участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в нем приняли участие собственники земельных участков ЗП «Домоседово» или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

13.6. При проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» путем проведения заочного голосования принявшими участие в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово», считаются собственники земельных участков ЗП «Домоседово», решения которых получены до даты окончания их приема.

Глава 14. Подведение итогов общего собрания земельных участков ЗП «Домоседово» и порядок информирования о них собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

14.1. Решения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» оформляются протоколами в офисе ООО «Домоседово».

14.2. В протоколе общего собрания указываются:

- место и время проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- лица, присутствующие на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово»;
- количество голосов, которыми обладают собственники земельных участков ЗП «Домоседово», принимающие участие в собрании;
- повестка дня общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

В протоколе общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» должны содержаться основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые общим собранием собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

14.3. Решения, принятые общим собранием собственников земельных участков ЗП «Домоседово», а также итоги голосования доводятся до сведения собственников земельных участков ЗП «Домоседово» не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Уведомление собственников земельных участков ЗП «Домоседово» о решениях общего собрания размещается на досках объявления в офисе ООО «Домоседово» или на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

14.4. Протоколы и решения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» хранятся в офисе ООО «Домоседово».

Глава 15. Процедура утверждения и внесения изменений в Положение о порядке проведения общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

15.1. Положение об общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» утверждается директором ООО «Домоседово».

15.2. Внесение изменений и дополнений в текст настоящего Положения осуществляется директором ООО «Домоседово» в одностороннем порядке (без согласия собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и иных лиц) путем размещения соответствующего уведомления на официальном сайте ЗП «Домоседово» - www.домоседово.рф.

Настоящее Положение, в текст которого были внесены изменения и/или дополнения, начинает действовать в новой редакции на 3 (Третий) рабочий день с даты их размещения на официальном

сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

15.3. Неотъемлемыми частями настоящего Положения являются:

Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в очной форме.

Приложение № 2. Форма Реестра регистрации собственников земельных участков ЗП «Домоседово», участвующих в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в форме очного голосования.

Приложение № 3. Форма Протокола итогов регистрации участников общего собрания собственника земельного участка ЗП «Домоседово» и выданных бланков решений собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение № 4. Форма Решения собственника земельного участка ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» проводимом в форме очного голосования.

Приложение № 5. Форма Протокола общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Приложение № 6. Форма Сообщение о проведении общего собрания в заочной форме собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Приложение № 7. Форма Бюллетеня для голосования в заочной форме собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Приложение № 8. Форма Уведомление по итогам проведенного общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

Приложение № 1 к разделу 3 Регламента «Оказания услуг по содержанию ЗП «Домоседово»

С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении годового общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в очной форме

Уважаемые собственники!

«__» _____ 201__ г. в __ ч 00 мин в помещении, расположенном по адресу: г. _____, ул. _____, д. №__ будет проведено общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в очной форме со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания
2. _____.
3. _____.
4. _____.
5. _____.

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете по адресу: _____.

Директор ООО «Домоседово»

С.Р.Брагин

Приложение №1 к протоколу № ____ от « ____ » _____ 20 __ г.

Р Е Е С Т Р

регистрации собственников земельных участков ЗП «Домоседово», участвующих в общем собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово» в форме очного голосования

NN п/п	Ф.И.О собственника земельного участка ЗП «Домоседово»/ представителя собственника, реквизиты документа, удостоверяющего личность, доверенности	Адрес земельного участка в ЗП «Домоседово»	Подпись
1			
2			
3			
4			
ИТОГО:			

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь собрания _____ (_____)

Протокол итогов регистрации участников общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и выданных бланков решений собственникам земельных участков ЗП «Домоседово» по вопросам, поставленным на голосование

1. Общее количество собственников земельных участков ЗП «Домоседово», общее число голосов _____.

Общее количество собственников земельных участков ЗП «Домоседово», зарегистрированных на общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово», что составляет _____ % от общего числа голосов собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания _____ (С.Р.Брагин)

Секретарь собрания _____ (О.М. Залазаева)

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

г. _____, ул. _____, д. _____ « _____ » _____ 201_ г.

Форма проведения: очное собрание (заочное собрание).

Общее количество собственников земельных участков ЗП «Домоседово», общее число голосов _____.

Общее количество собственников земельных участков ЗП «Домоседово», присутствующих на собрании собственников земельных участков ЗП «Домоседово», что составляет _____ % от общего числа голосов собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

2. _____.
3. _____.
4. _____.
5. _____.

Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избрание председателя общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»: Председателем собрания собственников помещений земельных участков ЗП «Домоседово» избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
	Избрание секретарем общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»: Секретарем собрания общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово» избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
2		ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
3		ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
4		ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %

Приложение:

1. Реестр регистрации участников общего собрания собственников земельных

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь собрания _____ (_____)

С О О Б Щ Е Н И Е
о проведении общего собрания в заочной форме собственников
собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

Уважаемые собственники!

С «___» _____ с ___ ч 00 мин по «___» _____ до _____ ч 00 мин 20__ года будет проведено общее собрание собственников земельных участков ЗП «Домоседово» **в заочной форме.**

Заполненные бюллетени будут приниматься с «___» _____ с ___ ч 00 мин., до _____ ч 00 мин. «___» _____ 20__ г. в помещении, расположенном по адресу:

Окончание приема бюллетеней ___ ч 00 мин. «___» _____ 20__ г.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово».

2. _____.
3. _____.
4. _____.
5. _____.

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете по адресу: _____.

Директор ООО «Домоседово»

С.Р.Брагин

БЮЛЛЕТЕНЬ для голосования в заочной форме собственников земельных участков ЗП «Домоседово»

1. Собственник земельного участка в ЗП «Домоседово»:

_____ (Ф.И.О., паспортные данные, сведения о представителе по доверенности (при наличии)).

2. Адрес земельного участка в ЗП «Домоседово»: _____.

3. Документ о праве собственности на земельный участок: Свидетельство о регистрации права собственности _____, выдано _____ г.

4. Количество голосов, принадлежащих собственнику земельного участка: _____

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников земельного участка в ЗП «Домоседово».

2. _____.

3. _____.

4. _____.

Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /%)
1	Избрать председателем общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избрать секретарем общего собрания собственников земельных участков ЗП «Домоседово»: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2		ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
3		ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

Собственник земельного участка (или его представитель) _____ (_____)

« _____ » _____ 201__ г.

Раздел 4. Внесение изменений и дополнений

1.1. Внесение изменений и дополнений в текст Регламента осуществляется директором ООО «Домоседово» в одностороннем порядке (без согласия Собственников земельных участков ЗП «Домоседово» и иных лиц) путем размещения соответствующего уведомления на официальном сайте ЗП «Домоседово» - www.домоседово.рф.

1.2. Регламент, в текст которого были внесены изменения и/или дополнения, начинает действовать в новой редакции на 3 (Третий) рабочий день с даты их размещения на официальном сайте ЗП «Домоседово» www.домоседово.рф.

1.3. Все изменения и дополнения, внесенные Организацией в Регламент, доступны для ознакомления каждому Собственнику земельного участка в ЗП «Домоседово» в офисе ООО «Домоседово», с момента вступления в действие указанных изменений и дополнений.

1.4. Собственнику земельного участка в ЗП «Домоседово» рекомендуется следить за вносимыми Организацией изменениями и дополнениями в Регламент, и обращаться к Организации за сведениями о внесенных изменениях и дополнениях. Риск неблагоприятных последствий, вызванных несоблюдением Собственником земельного участка в ЗП «Домоседово» данных рекомендаций и непринятием мер по получению информации о внесенных изменениях и дополнениях, несет Собственник земельного участка в ЗП «Домоседово».