Пояснительная записка по вопросам повестки дня ОСС-2.

1. Об избрании Председателя общего собрания.
2. Об избрании Секретаря общего собрания.
3. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
   Вопросы **1-3** являются процедурными и обязательными для каждого собрания собственников.
4. Об утверждении Правил проживания в Посёлке.
   В связи с тем, что дополнения к Правилам проживания в посёлке не были утверждены на прошлом общем собрании ОСЧ-4, Правлением была создана рабочая группа (РГ) из членов правления и жителей, выразивших желание учувствовать в этой работе, по разработке новой редакции правил. В течение четырёх месяцев был подготовлен текст, который детально регулирует многие положения, отсутствующие в существующих правилах. Для сравнения приводим разделы действующих и предлагаемых к утверждению Правил.

Действующие правила Проживания	Предлагаемые правила Проживания
1. Общие положения 2. Порядок обеспечения пропускного режима 3. Внешний вид земельных участков и домов 4. Согласование строительных работ 5. Контроль за шумом 6. Пользование дорогами 7. Домашние животные	Преамбула Определения 1. Общие положения 2. Общее имущество 3. Земельные участки и дома: внешний вид и порядок использования 4. Порядок согласования строительных работ на территории Посёлка 4.1. Общие положения 4.2. Порядок проведения ремонтных работ 5. Пользование общими дорогами и автотранспортом на территории Посёлка. Дорожная безопасность 6. Общая безопасность и пропускной режим 7. Пожарная безопасность 8. Поддержание чистоты. Комфортная среда 9. Контроль за шумом 10. Содержание домашних животных 11. Ответственность за нарушение Правил Приложение 1. Схема посёлка с обозначениями КПП, дорожными знаками, местами складирования снега и уборочной техники, гостевой парковки. Приложение 2. Перечень и формат строений и сооружений, рекомендованных к возведению на Приквартирных земельных участках.

   Основные задачи новых подробных Правил – сделать проживание в Поселке максимально комфортным для всех его Жителей и сохранить единый архитектурный стиль Поселка. Главное отличие новых правил в их большей детализации рассматриваемых вопросов, введении ограниченного перечня разрешённых к возведению конструкций на приквартирных земельных участках, введении ответственности за нарушения Правил проживания.
5. Об утверждении Порядка и размера компенсации.
   В качестве меры ответственности за нарушение Правил проживания, предлагается утвердить размеры компенсации, взимаемой с нарушителей для восполнения затрат бюджета ТСН на оплату дополнительного поста охраны и услуг дворников.
6. О рассмотрении заявления собственника кв.301 по вопросу строительства гаража.

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ часть 2.1), вопрос принятия решения о строительстве строений, сооружений, на земельном участке, входящем в состав общего имущества, относится к компетенции общего собрания собственников. Собственником кв. 301 был разработан проект строительства гаража на два машиноместа, полностью соответствующий архитектурному облику нашего поселка. Правление ТСН(Ж) рекомендовало вынести данный проект на решение общего собрания собственников недвижимости третьего квартала. По данному вопросу голосуют только собственники недвижимости третьего квартала.

7. О рассмотрении проекта собственника кв.371 по мощению площадки. В соответствии со ст. 44 ЖК РФ часть 2.1), вопрос принятия решения о строительстве строений, сооружений, на земельном участке, входящем в состав общего имущества, относится к компетенции общего собрания собственников. По данному вопросу голосуют только собственники недвижимости третьего квартала.

8. О рассмотрении проекта собственника кв.111 по благоустройству придомовой территории. В соответствии со ст. 44 ЖК РФ часть 2.1), вопрос принятия решения о строительстве строений, сооружений, на земельном участке, входящем в состав общего имущества, относится к компетенции общего собрания собственников. По данному вопросу голосуют только собственники недвижимости первого квартала.

9. О способах уведомления о проведении общих собраний.
Предлагается утвердить в дополнение к существующим более практичный и быстрый способ уведомления собственников о проведении Общих собраний - через рассылку на адреса электронной почты собственников.

10. О выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний и решений членов ТСН(Ж).