

Утверждён
решением общего собрания членов товарищества
собственников недвижимости «Русская деревня»

Протокол № 2 от 02.10.2016 года

РЕГЛАМЕНТ
проведения голосования на общих собраниях членов
Товарищества собственников недвижимости
«Русская деревня»

Московская область
2016 г.

Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Русская деревня», далее именуемое «ТСН», является некоммерческой организацией (добровольным объединением собственников недвижимого имущества – земельных участков (долей в праве на земельный участок), осуществляющих дачную застройку в посёлке «Русская деревня» вблизи деревни Падиково, сельского поселения Обушковское, Истринского района, Московской области, созданной на основе членства для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности и/или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.

1.2. Высшим органом управления ТСН является общее собрание его членов.

1.3. Волеизъявление осуществляется членами ТСН путём голосования. Каждый член ТСН имеет право голоса, исходя из количества принадлежащих ему земельных участков. Для определения количества голосов у одного члена ТСН используется формула: 1 (один) земельный участок с присвоенным кадастровым номером – равен 1 (одному) голосу. Если земельный участок находится в общей собственности (совместная, долевая) нескольких лиц, то количество голосов, приходящихся на членов ТСН – собственников долей в праве на земельный участок – определяются пропорционально принадлежащим им долям в праве на земельный участок.

1.4. Очередное общее собрание членов ТСН созывается ежегодно после окончания финансового года.

1.5. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по инициативе членов ТСН, совместно обладающих не менее чем 15% голосов.

1.6. Общее собрание членов ТСН может быть проведено в форме очного голосования (совместное присутствие членов ТСН для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или в форме заочного голосования (передачи правлению ТСН по адресу, который указан в сообщении о проведении Общего собрания, оформленных в письменной форме решений членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование), или в смешанной форме (очно/заочное).

1.7. Уведомление членов ТСН о проведении общего собрания членов ТСН осуществляется, в письменной форме посредством направления по почте соответствующего сообщения по адресу регистрации (места жительства) члена ТСН, или путём направления соответствующего информационного сообщения по адресу электронной почты члена ТСН, указанному в реестре членов ТСН. Адрес электронной почты – tsnruder@mail.ru – является официальным адресом электронной почты ТСН.

1.8. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСН направляется членам ТСН не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты его проведения не считая дни отправки уведомления.

1.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов ТСН должно быть указано:

- 1) место и время проведения собрания;
- 2) форма голосования;
- 3) повестка собрания;
- 4) порядок ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению на общем собрании.

1.10. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСН может быть, также вручено нарочно под роспись лично члену ТСН или лицу, действующему на основании соответствующей доверенности от лица члена ТСН.

Голосование на общем собрании членов ТСН (очное)

2.1. Общее собрание членов ТСН вправе рассматривать любые вопросы деятельности ТСН и принимать по ним решения.

2.2. К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН, решения по которым принимаются путём очного голосования, относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав ТСН и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

- 2) определение количественного состава правления ТСН, избрание членов правления и основания досрочного прекращения их полномочий;
- 3) избрание членов ревизионной комиссии ТСН и основания досрочного прекращения их полномочий;
- 4) утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
- 6) утверждение образования специальных фондов ТСН, в т. ч. резервного;
- 7) утверждение внутреннего регламента деятельности ревизионной комиссии ТСН и внутреннего регламента проведения голосования;
- 8) утверждение годового плана финансовой деятельности ТСН и отчёта о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, фондов взаимного кредитования и проката;
- 10) утверждение отчётов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 11) утверждение решения о приобретении, строительстве, реконструкции, возведении хозяйственных построек и других сооружений, недвижимого имущества;
- 12) утверждение размеров вознаграждения членов правления и ревизионной комиссии ТСН;
- 13) утверждение решений о формировании и об использовании имущества ТСН, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также утверждение размеров целевых фондов и целевых взносов;
- 14) утверждение решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката ТСН, о вступлении ТСН в ассоциации (союзы) некоммерческих объединений;
- 15) утверждение решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность ТСН;
- 16) утверждение решений о реорганизации или о ликвидации ТСН, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

2.3. Перед началом общего собрания членов ТСН ответственный член правления ТСН осуществляет регистрацию участников собрания, сверяя персональные данные участника с данными, содержащимися в реестре членов ТСН.

2.4. В случае если участник общего собрания членов ТСН не является членом ТСН, то он обязан предъявить ответственному члену правления ТСН доверенность от члена ТСН, интересы которого он представляет. При этом доверенность должна соответствовать требованиям статей 185 – 189 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2.5. Лицо, действующее от имени члена ТСН, обязано передать копию соответствующей доверенности члену правления ТСН, ответственному за регистрацию участников общего собрания.

2.6. После регистрации участнику общего собрания членов ТСН выдаётся именной бюллетень, который содержит:

- 1) дату голосования;
- 2) фамилия, имя, отчество / наименование члена ТСН;
- 3) кадастровый номер земельного участка, собственником которого (доли в котором) является член ТСН;
- 4) количество голосов, принадлежащих члену ТСН, исходя из количества принадлежащих ему земельных участков (размера доли в праве на земельный участок);
- 5) перечень вопросов, (повестка собрания);
- 6) специальные поля для волеизъявления «за», «против» или «воздержался» по каждому из поставленных на голосование вопросов;
- 7) специальное поле для подписи голосовавшего лица.

2.7. В случае если от имени члена ТСН голосует участник общего собрания, действующий на основании соответствующей доверенности, то ответственным членом правления ТСН при выдаче именного бюллетеня на нём проставляется специальная отметка «голосование по доверенности».

2.8. Решения общего собрания членов ТСН принимаются открытым голосованием.

2.9. Голосование членов ТСН является количественным.

2.10. После завершения голосования, заполненные и подписанные бюллетени, передаются участниками общего собрания ответственному члену правления ТСН.

2.11. Количественное голосование представляет собой выбор участником общего собрания членов ТСН варианта ответа: «за», «против» или «воздержался». Подсчёт голосов и предъявление результатов голосования в абсолютном и процентном выражении производится по каждому голосованию, а результаты заносятся в протокол общего собрания членов ТСН, в котором указываются:

- 1) сведения о членах ТСН, участвовавших в голосовании;
- 2) сведения о лицах, участвовавших в голосовании от имени члена ТСН по доверенности;
- 3) сведения о количестве лиц, участвовавших в голосовании;
- 4) сведения о документе, подтверждающем право собственности члена ТСН, участвовавшего в голосовании, на принадлежащий ему земельный участок (долю в праве на земельный участок);
- 5) вопросы, поставленные на голосование;
- 6) итоговые количественные результаты, а также результаты, выраженные в процентах по каждому вопросу повестки голосования, выраженные формулировками: «за», «против» или «воздержался»;
- 7) отметка «решение принято» или «решение не принято» по каждому вопросу повестки голосования;
- 8) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 9) подписи: председателя, секретаря и счётной комиссии общего собрания членов ТСН.

Заочное голосование

3.1. При необходимости решение общего собрания членов ТСН может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путём). Решение о проведении заочного голосования принимает правление ТСН, если принятие такого решения не противоречит действующему законодательству и Уставу ТСН. Заочное голосование проводится путём заполнения именных бюллетеней, которые подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами ТСН. Заочное голосование не может быть тайным.

3.2. Уведомление членов ТСН о проведении общего собрания членов ТСН с применением заочного голосования осуществляется, в письменной форме посредством направления соответствующего информационного сообщения по адресу электронной почты члена ТСН, указанному в реестре членов ТСН. Адрес электронной почты – tsnruder@mail.ru – является официальным адресом электронной почты ТСН.

3.3. Уведомление о проведении заочного голосования направляется членам ТСН не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты его проведения не считая дни отправки уведомления.

3.4. К уведомлению о проведении заочного голосования прилагается именная бюллетень для осуществления волеизъявления члена ТСН, который содержит:

- 1) дату голосования;
- 2) фамилия, имя, отчество / наименование члена ТСН;
- 3) кадастровый номер земельного участка, собственником которого (доли в котором) является член ТСН;
- 4) количество голосов, принадлежащих члену ТСН, исходя из количества принадлежащих ему земельных участков (размера доли в праве на земельный участок);
- 5) перечень вопросов, (повестка собрания);
- 6) специальные поля для волеизъявления «за», «против» или «воздержался» по каждому из поставленных на голосование вопросов;
- 7) сведения о способе и сроках передачи (направления) заполненного и подписанного бюллетеня в правление ТСН;
- 7) специальное поле для подписи голосовавшего лица.

3.5. Заочное голосование членов ТСН является количественным.

3.6. Количественное голосование представляет собой выбор участником общего собрания членов ТСН варианта ответа: «за», «против» или «воздержался». Подсчёт голосов и предъявление результатов голосования в абсолютном и процентном выражении производится по каждому голосованию, а результаты заносятся в протокол заочного голосования членов ТСН.

3.7. После завершения заочного голосования, заполненные и подписанные бюллетени,

передаются участниками заочного голосования в правление ТСН или их сканированные образы направляются на адрес электронной почты – tsnruder@mail.ru – являющийся официальным адресом электронной почты ТСН, с адреса электронной почты члена ТСН, содержащегося в реестре членов ТСН.

3.8. В протоколе заочного голосования членов ТСН указываются:

- 1) сведения о членах ТСН, участвовавших в заочном голосовании;
- 2) сведения о количестве лиц, участвовавших в заочном голосовании;
- 3) сведения о документе, подтверждающем право собственности члена ТСН, участвовавшего в голосовании, на принадлежащий ему земельный участок (долю в праве на земельный участок);
- 4) дата, до которой принимались бюллетени (их сканированные образы), содержащие сведения о заочном голосовании членов ТСН;
- 4) вопросы, поставленные на заочное голосование;
- 5) итоговые количественные результаты, а также результаты, выраженные в процентах по каждому вопросу повестки голосования, выраженные формулировками: «за», «против» или «воздержался»;
- 6) отметка «решение принято» или «решение не принято» по каждому вопросу повестки голосования;
- 7) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 8) подписи: председателя, секретаря и счётной комиссии общего собрания членов ТСН.

Голосование на общем собрании членов ТСН по смешанному типу (очно/заочное)

4.1. При необходимости решение общего собрания членов ТСН может приниматься путём проведения смешанного голосования (очного и заочного).

4.2. Уведомление членов ТСН о проведении общего собрания членов ТСН, на котором будет применяться смешанный тип голосования, осуществляется по правилам и в порядке, предусмотренном пунктами 1.7. – 1.10. и 3.2. – 3.4. настоящего регламента.

4.3. Регистрация участников общего собрания членов ТСН осуществляется по правилам и в порядке, предусмотренном пунктами 2.3. – 2.5. настоящего регламента.

4.4. Волеизъявление участников голосования по смешанному типу осуществляется по правилам и в порядке, предусмотренном пунктами 2.6. – 2.9. и 3.5. – 3.6. настоящего регламента.

4.5. Завершение голосования по смешанному типу осуществляется по правилам и в порядке, предусмотренном пунктами 2.10. – 3.7. настоящего регламента.

4.6. В протоколе голосования по смешанному типу (очно/заочного) указываются:

- 1) сведения о членах ТСН, участвовавших в голосовании;
- 2) сведения о лицах, участвовавших в голосовании от имени члена ТСН по доверенности;
- 3) сведения о членах ТСН, участвовавших в заочном голосовании;
- 4) сведения о количестве лиц, участвовавших в очном голосовании;
- 5) сведения о количестве лиц, участвовавших в заочном голосовании;
- 6) сведения об общем количестве лиц, участвовавших в голосовании по смешанному типу;
- 7) сведения о документе, подтверждающем право собственности члена ТСН, участвовавшего в голосовании, на принадлежащий ему земельный участок (долю в праве на земельный участок);
- 8) дата, до которой принимались бюллетени (их сканированные образы), содержащие сведения о заочном голосовании членов ТСН;
- 9) вопросы, поставленные на голосование по смешанному типу;
- 10) итоговые количественные результаты, а также результаты, выраженные в процентах по каждому вопросу повестки голосования, выраженные формулировками: «за», «против» или «воздержался»;
- 11) отметка «решение принято» или «решение не принято» по каждому вопросу повестки голосования;
- 12) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 13) подписи: председателя, секретаря и счётной комиссии общего собрания членов ТСН.

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«РУССКАЯ ДЕРЕВНЯ»**

143500, Московская область, Истринский район,
территория Дачная застройка «Русская деревня», ул. Восточная, д. 17
ОГРН 1165017051649 ИНН 5017110770 КПП 501701001
телефон: +7 (968) 952 – 98 – 17
вебсайт: www.tsnrd.ru; электронная почта: tsnruder@mail.ru

Члену товарищества собственников недвижимости
«Русская деревня»

Фамилия, Имя, Отчество / наименование

почтовый индекс, полный почтовый адрес, указанный в заявлении о
вступлении в ТСН и занесённый в соответствующий реестр

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очередного (внеочередного) собрания
членов товарищества собственников недвижимости
«Русская деревня»

Настоящим уведомляю Вас о том, что _____ в ____ ч. ____ м. по адресу:
дата

полный фактический адрес, по которому будет проводиться общее собрание членов ТСН

по инициативе правления / ревизионной комиссии / инициативной группы членов ТСН будет
проведено общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости «Русская
деревня» с использованием очной / заочной / смешанной формы голосования.

Повестка собрания: _____

указываются все вопросы, подлежащие рассмотрению, обсуждению и/или разрешению общим собранием членов ТСН

Подробнее с материалами, подлежащими рассмотрению на Общем собрании, Вы можете
ознакомиться на интернет сайте ТСН (tsnrd.ru) или в правлении ТСН.

При осуществлении заочного голосования заполненные именные бюллетени должны быть
переданы или направлены в правление ТСН строго в срок до _____ .
дата

С уважением,

Председатель правления (заместитель председателя)
ТСН «Русская деревня»

« ____ » _____ 201__ г.

М.П.

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«РУССКАЯ ДЕРЕВНЯ»**

143500, Московская область, Истринский район,
территория Дачная застройка «Русская деревня», ул. Восточная, д. 17
ОГРН 1165017051649 ИНН 5017110770 КПП 501701001
телефон: +7 (968) 952 – 98 – 17
вебсайт: www.tsnrd.ru; электронная почта: tsnruder@mail.ru

ИМЕННОЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на очередном (внеочередном) собрании
членов товарищества собственников недвижимости
«Русская деревня»

Я, _____
(фамилия, имя, отчество / наименование члена ТСН)

собственник земельного участка (доли в праве) в коттеджном посёлке «Русская деревня»
с кадастровым номером № :

в соответствии с Уставом товарищества собственников недвижимости «Русская деревня»
голосую принадлежащим(и) мне голосом(ами) по вопросам, вынесенным на общее
собрание, а именно:

по вопросу №

излагается вопрос, включенный в повестку и вынесенный на голосование на общем собрании членов ТСН

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

по вопросу №

излагается вопрос, включенный в повестку и вынесенный на голосование на общем собрании членов ТСН

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Настоящий бюллетень (его сканированный образ) подлежит передаче (направлению) в
правление ТСН в срок до « _____ » _____ 201__ г.

Член ТСН «Русская деревня» _____ « _____ » _____ 201__ г.
подпись

ВНИМАНИЕ! Волеизъявление члена ТСН по каждому вопросу осуществляется путём проставления им в бюллетени любого графического знака, например: **V** или **X**, только в одном из трёх предложенных для голосования полей. При проставлении более чем одного графического знака при голосовании по одному вопросу или при отсутствии графических знаков в полях для голосования, волеизъявление члена ТСН по этому вопросу признаётся несостоявшимся и не будет засчитано при подведении общих итогов голосования членов ТСН по данному вопросу.