

Б Л А Н К Г О Л О С О В А Н И Я С О Б С Т В Е Н Н И К О В

ТСН «Король ГЕОРГ» (далее ТСН)

на 11 листах с приложениями в количестве: 1, от 8 марта 2019г.

при проведении общедомового собрания в форме ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

кадастровый номер: 23:49:0304005:2612

Адрес многоквартирного дома:

юридический: Краснодарский край, г. Сочи, с/т "Сутугинское", уч. 67, пом. 65

почтовый адрес: 354037, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Платановая, 43, а/я 271

Инициатор собрания Ярославцев С. А. _____

ФИО. _____

далее – собственник/владелец помещения.

№ помещения, площадь: _____

Документы, удостоверяющие право собственности _____

Телефон: _____

E-Mail: _____

я собственник предварительный договор по доверенности

даю согласие на обработку моих персональных данных

Список выдвигаемых на голосование вопросов

I. Организационные вопросы работы ТСН

1. Выбор способа управления домом (Управляющая компания, или ТСН или непосредственное управление).
2. При выборе способа управления домом ТСН выбрать ТСН "Король Георг" для управления домом.
3. Определение места размещения сообщений, либо рассылки каждому собственник о проведении общих собраний и итогов голосования на общих собраниях собственников.
4. Определение места сбора и хранения листов голосования и протоколов общих собраний собственников.(адрес направления и сбора протоколов и направления корреспонденции).
5. Выбор способа уведомления собственников.
6. Согласие на информирование по электронной почте о всех изменениях касающихся деятельности ТСН.
7. Осуществление процесса голосования через официальный сайт ТСН (www.khosta-kg.ru) после прохождения каждым собственником регистрации.
8. Допускать к достройке дома компании, с которыми за работу можно будет расплачиваться непроданными помещениями.

II. Выборы

9. Утверждение Устава ТСН
10. Выбор заместителя председателя ТСН.
11. Выбор членов правления ТСН.
12. Выбор секретаря ТСН.
13. Выбор ревизора ТСН.
14. Утвердить рабочий день сотрудникам ТСН.

III. Размеры сборов в ТСН

15. Утверждение размера вступительного взноса в ТСН.
16. Утверждение размера ежемесячной платы за жилое помещение.
17. Внесение ежемесячной платы за жилое помещение лицами, имеющими предварительные

- договора купли-продажи, договора инвестирования, в виде ежемесячного пожертвования.
18. Реквизиты для внесения оплаты по утвержденным платежам.
 19. Принять решение по остатку денежных средств.
 20. Решение в случае превышения расходов по предварительной смете.
 21. Голосование по схеме оплаты на достройку (исходя из м2 или по комбинированной схеме).

IV. Вопросы, связанные с достройкой дома

22. Оплатита на достройку.
23. Ввод дома осуществлять по схеме минимальных расходов через суд.
24. Все дополнительные расходы, не включенные в список минимально-необходимых выносить на общее голосование, с выбором подрядчика конкурентным способом минимум от 3-х подрядчиков (прилагать официальную смету, уставные документы и договор от компании-подрядчика) .
25. Подключение коммуникаций по предложенным вариантам.
26. Для оптимизации общедомовых расходов, установку дверей производить самостоятельно и за свой счет.
27. Голосование о согласовании и оплате затрат на топосъемку, стоимостью 42.000руб. за счет дополнительного сбора средств, (не входит в список необходимых минимальных затрат для ввода дома эксплуатацию).
28. Согласование дополнительных затрат на исследование конструктива и оплата за счет дополнительного сбора средств.
29. Согласие о внесении всех денежных средств сразу одним платежом.
30. Согласование по рассрочке платежей на достройку (в течение времени: 6 мес. 1 год 1,5 год, 2 года).
31. Согласование освобождения от последующего возможного удорожания сметы тех, кто внес всю сумму сразу.
32. Утепление фасада и оплата за счет дополнительного сбора средств.
33. Об избрании фирмы подрядчика для строительных и прочих работ из числа фирм, зарегистрированных на территории Краснодарского края, предоставивших официальную смету, учредительные документы, справку об отсутствии задолженности по налогам и сборам и работающих по договору.
34. Уменьшение взноса на достройку для тех, кто самостоятельно оплатил вставку окон на сумму, указанную в чеке.
35. Продажу пустых помещений осуществлять после подключения коммуникаций
36. Осуществлять контроль не проданных площадей членами правления ТСН.

I. Организационные вопросы работы ТСН

1. Предложено: выбрать способ управления домом.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Управляющая компания				
ТСН				
Непосредственное управление				
Мое предложение				

В нашем случае наиболее приемлемой формой управления является Товарищество собственников жилья.

2. Предложено: При выборе способа управления домом ТСН, выбрать ТСН "Король Георг" для управления домом.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
ТСН "Король Георг"				
Мое предложение				

3. Предложено: Определить места размещения сообщений, либо рассылку каждому собственник о проведении общих собраний и итогов голосования на общих собраниях собственников.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
www.khosta-kg.ru				
Подъезд дома				
СМС				
Е-Mail: khosta-kg@mail.ru				
Wathsapp				
Мое предложение				

*предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

- 4. Предложено:** Определить места сбора и хранения листов голосования и протоколов общих собраний собственников (адрес направления и сбора протоколов и направления корреспонденции)

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Место хранения: Место жительства председателя правления ТСН				
Место хранения: Офис ТСН				
Место сбора отправки: а/я..				
Мое предложение				

- 5. Предложено:** выбрать способ уведомления собственников.

При проведении общих собраний и для направления иной информации собственникам, направлять уведомления на электронную почту, такие уведомления и информация будут считаться полученными на следующий день после их отправки. В случае отсутствия электронной почты уведомления и информация будут направляться заказным письмом по адресу, указанному собственником.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Направлять уведомления и информацию на электронную почту, а при отсутствии электронной почты, по адресу, указанному собственником				
Адрес электронной почты				
Адрес для направления корреспонденции				
Мое предложение				

- 6. Предложено:** выбрать способом информирования электронную почту о всех изменениях касающихся деятельности ТСН.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
информирование по электронной почте				
Мое предложение				

7. Предложено: осуществлять процесс голосования через официальный сайт ТСН (www.khosta-kq.ru) после прохождения каждым собственником регистрации.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Голосование через сайт				
Мое предложение				

8. Приветствовать выбор компании – подрядчика для достройки дома, с которыми за работу можно будет расплачиваться непроданными помещениями.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Отдавать предпочтение компаниям, с которыми можно распланировать помещениями				
Мое предложение				

II. Выборы.

9. Предложено: Утвердить Устав ТСН.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Утвердить Устав ТСН "Король Георг"				
Мое предложение				

*ознакомиться с Уставом можно на сайте (www.khosta-kq.ru) или лично в офисе

10. Предложено: выбрать заместителя председателя ТСН.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Антонина Нурмагомедова Пом. (эт/№64) Тел.+7 918 1333435				
Михаил Простакишин 1а – 17				
Тузова Дарья Юрьевна (1эт/№19) Тел.+7 988 564 0494				
ФИО Мое предложение				

Примечание: предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

11. Предложено: Выбрать из числа собственников дома членов правления Товарищества ТСН:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Нурмагомедова А Пом. (эт/№64) Тел.+7 918 1333435				
Трюбер Н.И. Пом. (эт 8/№ 241) Тел. +7 9180041308				
Кайсина М.Г. Пом. (эт 1В/№ 2) Тел. +7 9164181017				

Винниченко И.А. Пом. (эт 1А/№ 16) Тел. +7 9132044660				
Сафронова Л.Н. Пом. (эт 1В/№ 24) Тел.+7 9186136977				
Ляшенко М. Пом. (эт 1В/№ 1) Тел. +7 9054583073				
Калашникова И.А. Пом. (эт 1/№ 34) Тел. +7 9220467047				
Галлямова Е. Пом. (эт 4/№ 129) Тел. +7 9851328570				
Тузова Д. Ю. Пом. (1эт/№19) Тел.+7 988 564 0494				
ФИО Мое предложение				

Примечание: предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

12. Предложено: избрать секретарем общего собрания ТСН.:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Сафронова Л.				
Сущевская А.				
Галлямова Е.				
ФИО Мое предложение				

Примечание: предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

13. Предложено: избрать ревизором ТСН.:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Семиволосова Майя Анатольевна 5 – 139 Т +7 918 302 30 44				
Михаил Простакишин 1а – 17				
Тузова Дарья Юрьевна (1эт/№19) Тел.+7 988 564 0494				
ФИО Мое предложение				

Примечание: предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

14. Предложено: утвердить 8-часовой режим работы для сотрудников ТСН с пн. по пт. 10.00 до 19.00 с гибким графиком перерыва на обед.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
8-часовой режим работы для сотрудников ТСН				
Мое предложение				

III. Размеры сборов в ТСН

15. Предложено: Утвердить размер вступительного взноса в ТСН.

Вступительный взнос в ТСН утвердить в размере **100руб. с м²**. имеющейся в собственности площади помещения.

Вступительный взнос	платить СОГЛАСЕН	платить НЕ СОГЛАСЕН	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
100руб. с м ²				
Мое предложение				

16. Предложено: Утвердить размер ежемесячной платы за жилое помещение. Исходя из планируемой сметы расходов утвердить размер взноса в ТСН в размере 35,49 руб. с м².

Смета ежемесячных взносов в ТСН

Фонд ЗП (вкл. налоги с ФОТ)	101000,00
председатель	48000,00
заместитель	30000,00
бухгалтер	23000,00
Коммунальные платежи, общедомовые нужды	9500,00
электроэнергия	3500,00
водоснабжение/отведение	1500,00
общедомовые нужды	8000,00
Прочие расходы в виде госпошлин, справок, содержание сайта, канцелярские товары и непредвиденные расходы	15000,00
Резервный фонд	10000,00
Юрист	20000,00
	155500,00

площадь собственников	4381/м
итого с 1м	35,49

	платить СОГЛАСЕН	платить НЕ СОГЛАСЕН	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
размер ежемесячной платы за жилое помещение 35,49 руб. с м ² .				
Мое предложение				

17. Предложено: Утвердить возможность внесения ежемесячной платы за жилое помещение лицами, имеющими предварительные договора купли-продажи, договора инвестирования, в виде ежемесячного пожертвования.

	платить СОГЛАСЕН	платить НЕ СОГЛАСЕН	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Возможность взносов на достройку по договорам купли-продажи/ инвестирования				
Мое предложение				

предложение		
-------------	--	--

Платить СОГЛАСЕН в сроки

	СОГЛАСЕН	платить НЕ СОГЛАСЕН	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
6 мес.				
1 год				
1,5 год				
2 года				
Мое предложение				

Примечание: предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

18. Предложено: использовать реквизиты для внесения оплаты по утвержденным платежам.

ИНН/КПП 2367007090/236701001, ОГРН 1192375004480, БИК 046015602, р/с 40703810130060000375, Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
для внесения оплаты по утвержденным платежам использовать в.у. реквизиты				
Мое предложение				

19. Предложено: остаток денежных средств, образованный в итоге экономии и/или снижения рыночной стоимости по отдельным позициям, а так же продажи пустых помещений удерживать в резервном фонде ТСН до полного окончания строительных работ и сдачи дома в эксплуатацию, после чего распределить между собственниками и прочими вкладчиками пропорционально их вложениям в достройку.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Остаток денежных средств в резервный фонд, после сдачи дома распределять				
Мое предложение				

20. Предложено: в случае превышения расходов по предварительной смете или ее удорожании ввиду инфляции взимать, сумму на осуществление работ взимать пропорционально метражу, находящемуся в собственности/владении.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Довнесение денежных средств в случае удорожания сметы				
Мое предложение				

21. Голосование по способу расчета оплаты на достройку (исходя из м2 или по комбинированной схеме).

Расчет «пропорционально м2» подразумевает

все стоимости работ делятся пропорционально м2 для каждого помещения.

Расчет «по точке подключения» подразумевает

подключение внешних сетей пересчитывается на единицу помещения с тремя точками подключения в

каждом помещении (вода, водоотведение и электричество), остальные необходимые работы исходя из м2.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Сумма сметы пропорционально м2				
Смешанная схема оплаты (точка подключения + м2)				
Мое предложение				

Платить СОГЛАСЕН в сроки

	СОГЛАСЕН	платить НЕ СОГЛАСЕН	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
6 мес.				
1 год				
1,5 год				
2 года				
Мое предложение				

Примечание: предусмотрен выбор нескольких вариантов ответа

Примеры расчета взносов на достройку

ЭТАП_1				
пример 15м	пример 25м	пример 35м	пример 50м	
119 588,02 Р	152 782,06 Р	185 976,10 Р	235 767,16 Р	с точкой подключения (3 точки подключения 69 796,95 Р для всех +3 319,40 Р за каждый м2)
89 508,37 Р	149 180,62 Р	208 852,87 Р	298 361,24 Р	пропорционально м2 (5 967,23Р за каждый м2)

ЭТАП_1+2				
пример 15м	пример 25м	пример 35м	пример 50м	
157 861,06 Р	216 570,46 Р	275 279,87 Р	363 343,97 Р	с точкой подключения (3 точки подключения 69 796,95 Р для всех + 5 870,94 Р за каждый м2)
127 781,42 Р	212 969,03 Р	298 156,64 Р	425 938,05 Р	пропорционально м2 (8 518,76Р за каждый м2)

IV. Вопросы, связанные с достройкой дома

22. Предложено: определить намерение об оплате/неоплате индивидуальных взносов на достройку дома.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Оплата индивидуального взноса на достройку дома				
Мое предложение, причина несогласия или воздержания от ответа				

23. Предложено: ввод дома осуществлять по схеме минимально-необходимых расходов через суд.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Ввод дома по пути минимально-необходимых				

затрат через суд			
Мое предложение, причина несогласия или воздержания от ответа			

24. Предложено: Все дополнительные расходы, не включенные в список минимально-необходимых выносить на общее голосование, с выбором подрядчика конкурентным способом минимум от 3-х подрядчиков (прилагать официальную смету, уставные документы и договор от компании-подрядчика.)

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Все затраты, отличные от минимально-необходимых выносить на голосование				
Мое предложение				

25. Предложено: проголосовать за подключение коммуникаций в рамках предложенных вариантов.

Подключение к внешним сетям общая сумма :	27 500 000,00
водоснабжения и водоотведения (работа и материалы)	12 50 0000,00
к сетям электроэнергии (работа и материалы)	15 000 000,00

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
В.у. план подключения				
Мое предложение				

26. Предложено: Для оптимизации общедомовых расходов, установку дверей производить самостоятельно и за свой счет.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Установка дверей за свой счет				
Мое предложение				

27. Предложено: согласовать затраты на топосъемку, стоимостью 42.000руб. за счет дополнительного сбора средств, (не входит в список необходимых минимальных затрат для ввода дома эксплуатацию). Ориентировочная дополнительная стоимость в размере 3,72 руб. с м2

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Затраты на топосъемку 42.000руб.				
Мое предложение				

28. Предложено: проголосовать дополнительные затраты на исследование конструктива дома и оплатить за счет дополнительного сбора средств (Стоимость от ООО «Сочинского бюро экспертизы и оценки» 200 руб м²., что в сумме по объекту составит 200*14.032м² = **2. 806.440,00** руб. Не входит в список необходимых минимальных затрат для ввода дома эксплуатацию). Смотри

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Оплата исследования конструктива в размере 2. 806.440,00 руб.				
Мое предложение				

29. Предложено: проголосовать о внесении всех денежных средств, сразу одним платежом.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Взнос всей части необходимых на достройку затрат сразу, единовременным платежом				
Мое предложение				

30. Предложено: проголосовать о внесении всей суммы в течение времени 6 мес. 1 год 1,5 года, 2 года, нужное отметить.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Оплата всей суммы в течение 6 мес.				
1 год				
1,5 года				
2 года				
Мое предложение, причина несогласия или воздержания от ответа				

31. Предложено: проголосовать об освобождении владельца помещения, внесшего всю сумму платежа на достройку сразу, от последующего удорожания сметы в связи с ростом цен. Не означает освобождение от оплаты необходимых непредвиденных расходов, связанных со строительством дома.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Единовременный платеж освобождает от удорожания сметы в связи с инфляцией				
Мое предложение				

32. Предложено: проголосовать за утепление фасада дома и оплаты за счет дополнительного сбора средств. Ориентировочная стоимость (работы и материал из расчета от 2.500 руб. за м2)

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Утепление фасада дома и оплата за счет				

сбора дополнительных средств				
Мое предложение				

33. Предложено: избрать фирму подрядчика для строительных и прочих работ из числа фирм, зарегистрированных на территории Краснодарского края, предоставивших официальную смету, учредительные документы, справку об отсутствии задолженности по налогам и сборам и работающих по договору.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Привлечение фирм, зарегистрированных в Краснодарском крае, со сметой по договору, с проверкой учредительных документов и отсутствия задолженности по налогам и сборам				
Мое предложение				

34. Предложено: уменьшить взнос на достройку для тех, кто самостоятельно оплатил вставку окон на сумму, указанную в чеке.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Взаимозачет затрат на вставку окон самостоятельно				
Мое предложение				

35. Продажу пустых помещений осуществлять после подключения коммуникаций, что значительно увеличит их стоимость.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Продажа пустых помещений после подключения коммуникаций				
Мое предложение				

36. Осуществлять контроль непроданных площадей членами правления ТСН.

	СОГЛАСЕН	НЕ согласен	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	подпись
Контроль непроданных площадей оставить за правлением ТСН				
Мое предложение				

Смета необходимых расходов ТСН						
этап 1	точки подключения	Коммуникации		27 500 000,00 ₺		
		Подключение к внешним сетям:			27500000,00	
		водоснабжения и водоотведения (работа и материалы)			12500000,00	
			к сетям электроэнергетики (работа и материалы)		15000000,00	
	общие расходы	Внутренние работы		27000000,00	34 475 000,00 ₺	
		Канализация внутренняя разводка по стоякам (без учёта штробления и отверстий), 3 колодца. Без подключения к внешним сетям.		2000000,00		
		Водоснабжение внутренние сети (материал труба диаметр 20, монтаж, 4 насоса, водомеры) без учёта штробления и отверстий. Без подключения к внешним сетям.		9000000,00		
		Электроснабжение (внутренние работы и материал до прибора учёта от распределительного шкафа без учёта штробления и отверстий), без подстанции. Без подключения к внешним сетям.		16000000,00		
		Внутренний план сетей водоснабжения/-отведения и электроэнергетики		1500000,00		
		бурение под коммуникации		180000,00		
		демонтаж проводов		45000,00		
		Обработка медным купоросом/антиплесень (работа и материалы)		350000,00		
		окна (работа и материалы)		1600000,00		
гидроизоляция (работа и материалы 64м.), отмостка, колодцы дождеприемные, дренаж (без земельных работ и спецтехники), Водосточная система 100мм		3200000,00				
спуск и вывоз строительного мусора		500000,00				
Резервный фонд		100000,00				
этап 2	общие расходы	кровельные работы			26 500 000,00 ₺	
		Подшивка кровли с материалом (осб и утеплитель)		1100000,00		
		Обработка огнебиозащитой стропильной системы и подшивки кровли		600000,00		
		Вентиляция 300мм (без учета отверстий)		1400000,00		
		слаботочка		нет предложения от подрядчиков		
		пожарная сигнализация		нет предложения от подрядчиков		
		Лифты (без учета установки и сопутствующих материалов)		2200000,00		
		Балконные ограждения 800*1000*800. (чёрный металл) материал и работа с учетом монтажа и покраски.		1400000,00		
		внутренние и фасадные работы		19000000,00		
		Устройство фасадной штукатурки «Короед» с утеплителем пеноплексом		3068 кв.м.		
		Устройство фронтонов		88 м.		
		Стяжка полусухая (до 6 см.)		2290 кв.м.		
		Укладка керамогранита (напольная плитка) с материалом		2290 кв.м.		
		Облицовка площадок керамогранитом (напольная плитка) с материалом		35 кв.м.		
		Облицовка ступеней керамогранитом (напольная плитка) с материалом		105 кв.м.		
		Устройство подвесного потолка с материалом (амстронг)		2243 кв.м.		
		Выравнивание потолочной части маршей (амстронг)		187 кв.м.		
Оштукатуривание стен, механизированная		4600 кв.м.				
Декоративная шпатлевка (короед) и окраска стен		6860 кв.м.				
подготовка документации для сдачи дома в эксплуатацию (БТИ, экспертиза, судебные расходы, кадастр, росреестр)		800000,00				
		СУММА		88475000,00		