

**Регламент проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников
недвижимости «Капитан Лэнд»**

1. Участие в общем собрании:
 - 1.1. К участию в общем собрании допускаются члены Товарищества, в соответствии Реестром членов Товарищества на дату проведения Общего собрания.
 - 1.2. К участию в общем собрании допускаются собственники земельных участков без участия в Товариществе, с правом голосования по вопросам повестки общего собрания, по которым учитываются решения собственников земельных участков без участия в Товариществе. Указанные лица голосуют на отдельном бланке бюллетеня, содержащем исключительно вопросы, по которым учитываются решения собственников земельных участков без участия в Товариществе.
 - 1.3. Участники собрания могут участвовать как лично, так и через представителя, по надлежаще оформленной доверенности (достаточно простой письменной формы). При этом рекомендуется, но не ограничивается, передоверие полномочий только между членами семьи собственника земельного участка.
2. Количество голосов, принадлежащих собственнику земельного участка (участков) в границах территории товарищества, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество, и равняется количеству квадратных метров площади земельного участка (участков) в границах территории товарищества, принадлежащего собственнику, определяемой согласно сведениям из ЕГРН.
3. Каждый собственник земельного участка (участков) в границах территории товарищества, принимает одно решение по каждому вопросу, вынесенному на общее собрание товарищества, всеми принадлежащими ему голосами.
4. Бланк решения участника общего собрания членов товарищества:
 - 4.1. Бланк решения участника общего собрания членов товарищества содержит следующие сведения:
 - а) ФИО участника общего собрания, ФИО представителя и реквизиты доверенности (в случае участия по доверенности);
 - б) Кадастровый номер участка;
 - в) Условный номер участка (при наличии);
 - г) Площадь участка, м²;
 - д) Доля в праве собственности;
 - е) Количество голосов, принадлежащих участнику общего собрания;
 - ж) Статус участника – Член товарищества, Без участия в товариществе;
 - з) Решение по каждому вопросу повестки общего собрания членов товарищества;
 - и) Дата заполнения решения;
 - к) Собственноручная подпись.
 - 4.2. Бланк решения участника общего собрания членов товарищества на бумажном носителе распечатывается на одном листе формата А4 с 2-х сторон.
 - 4.3. Бланк решения участника общего собрания членов товарищества на бумажном носителе заполняется синей шариковой ручкой.
5. Проведение очной части собрания:
 - 5.1. Очная часть собрания проводится 15 июня 2024 года с 14-00 до 15-30 по местному времени, по месту нахождения Правления товарищества (54.699921, 37.491739) – офис Правления.
 - 5.2. Регистрация на Очную часть собрания производится 15 июня 2024 года с 13-00 до 14-00 по местному времени, по месту проведения собрания.

- 5.3. Для регистрации на Очную часть собрания член Товарищества или собственник земельного участка без участия в Товариществе должен предъявить члену счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов на общем собрании:
- а) Документ, удостоверяющий личность;
 - б) Оригинал доверенности, в случае участия через представителя. В таком случае копия доверенности должна быть приложена к Решению участника общего собрания. Копию доверенности может сделать член счётной комиссии;
 - в) В случае сомнения члена счетной комиссии в количестве голосов, которыми обладает член Товарищества или собственник земельного участка без участия в Товариществе, член счетной комиссии имеет право потребовать предъявить выписку из ЕГРН в бумажном (оригинал или копия) или электронном виде (PDF-файл).
- 5.4. Факт регистрации на Очную часть собрания фиксируется в списке лиц, принявших участие в общем собрании членов товарищества, путем внесения следующих сведений:
- а) ФИО (полностью) участника собрания – вносится участником собрания собственноручно. В случае действия по доверенности – с отметкой об этом и указанием номера и даты доверенности;
 - б) Кадастровый номер земельного участка;
 - в) Условный номер земельного участка (при наличии);
 - г) Количество голосов у участника собрания;
 - д) Собственноручная подпись участника собрания;
 - е) ФИО члена счетной комиссии, проверившего сведения;
 - ж) Собственноручная подпись члена счетной комиссии, проверившего сведения.
- 5.5. После регистрации на очную часть собрания участнику голосования выдаётся бланк решения участника собрания.
- 5.6. Докладчиком на очной части собрания является его Председатель. Председатель собрания делает доклад по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества.
- 5.7. Обсуждение вопросов повестки собрания после доклада Председателя собрания производится в следующем порядке:
- а) Участники собрания, желающие задать вопрос, поднимают руки;
 - б) Председатель собрания указывает очередного участника, которому предоставляется право задать вопрос;
 - в) Отвечает на вопросы председатель собрания, или иной участник собрания, к которому непосредственно обращён вопрос по повестке дня;
 - г) Обсуждение вопросов повестки дня производится до 15-00. В случае исчерпания вопросов обсуждение может быть прекращено досрочно;
 - д) При обсуждении вопросов повестки дня запрещается использование нецензурной брани, вульгарных выражений, оскорблений, крика, вопросов не по существу повестки дня общего собрания. Участники собрания, нарушающие данные требования могут быть удалены с очной части собрания, без лишения права голосования по вопросам повестки дня, с занесением данного факта в протокол собрания.
- 5.8. Голосование на очной части собрания:
- а) Голосование на очной части собрания осуществляется с 14-00 до 15-30, путём собственноручного оформления Решения участника общего собрания членов товарищества. В случае голосования по доверенности, к такому решению прикладывается копия или оригинал доверенности, в противном случае такое решение признаётся недействительным. В случае необходимости голосование на очной части может быть продлено по решению счётной комиссии, но не более чем на 1 (один) час.

- б) Заполненные бланки решений сдаются членам счетной комиссии.
 - в) Член счетной комиссии обязан проверить заполненное решение на предмет соответствия сведений, указанных участником общего собрания, и правильности оформления решения. В случае выявления ошибок член счетной комиссии обязан сообщить об этом участнику общего собрания. Участник общего собрания имеет право повторно оформить решение, при этом бланк решения, содержащий ошибки уничтожается (разрывается) незамедлительно.
6. Заочное голосование:
- 6.1. Заочные решения участников общего собрания членов Товарищества, могут быть направлены в счетную комиссию одним из следующих способов:
 - а) В письменном виде с собственноручной подписью лично в часы приёма счётной комиссии;
 - б) В письменном виде с собственноручной подписью заказным письмом с описью вложения по адресу местонахождения товарищества: 301005, Тульская область, Заокский район, деревня Матюшино;
 - в) В электронном виде с собственной УКЭП или УНЭП на e-mail: chetkom.lend@yandex.ru
 - 6.2. Счётная комиссия ведёт приём заочных решений по месту проведения собрания по следующему графику:
 - Сб 01.06.24 – с 15-00 до 18-00;
 - Сб 08.06.24 – с 15-00 до 18-00;
 - Ср 12.06.23 – с 15-00 до 18-00 (резервный день если будет много желающих);
 - Сб 15.06.23 – с 9-00 до 12-00.
 - 6.3. Для передачи заочного Решения член Товарищества или собственник земельного участка без участия в Товариществе должен предъявить члену счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов на общем собрании:
 - а) Документ, удостоверяющий личность;
 - б) Оригинал доверенности, в случае участия через представителя. В таком случае копия доверенности должна быть приложена к Решению участника общего собрания. Копию доверенности может сделать член счётной комиссии;
 - в) Собственноручно заполненный бланк решения;
 - г) В случае сомнения члена счетной комиссии в количестве голосов, которыми обладает член Товарищества или собственник земельного участка без участия в Товариществе, член счетной комиссии имеет право потребовать предъявить выписку из ЕГРН в бумажном (оригинал или копия) или электронном виде (PDF-файл).
 - 6.4. Член счетной комиссии обязан проверить заполненное решение на предмет соответствия сведений, указанных участником общего собрания, и правильности оформления решения. В случае выявления ошибок член счетной комиссии обязан сообщить об этом участнику общего собрания. Участник общего собрания имеет право повторно оформить решение, при этом бланк решения, содержащий ошибки уничтожается (разрывается) незамедлительно.
 - 6.5. Полученные и проверенные бланки решений помещаются в урну для голосования, опечатываемую по итогам каждого дня приёма счётной комиссии.
 - 6.6. При передаче заочного решения путём направления заказного письма с описью вложения нужно учитывать следующие обстоятельства:
 - а) Почтовое отделение по месту нахождения товарищества работает только по средам.

- б) Последняя среда перед проведением собрания выпадает на праздничный день 12.06.24.
 - в) Соответственно, последний день, когда могут быть получены решения, отправленные по почте – 08.06.24.
 - г) При отправке заочных решений по почте следует учитывать эти обстоятельства. В результатах собрания будут учтены только решения, полученные по почте до 08.06.24 включительно.
- 6.7. Заочные решение, направленные по почте, проверяются счетной комиссией. При наличии ошибок члены счетной комиссии прилагают разумные усилия для уведомления участника собрания о наличии ошибки. Проверенные бюллетени и бюллетени с ошибками, исправление которых невозможно, помещаются в урну для голосования. Бюллетени, по которым участник голосования подтвердил членам счетной комиссии предоставление исправленного решения в установленные сроки, уничтожаются незамедлительно. К заочному решению, направленному по почте, и оформленному по доверенности, должен быть приложен оригинал такой доверенности.
- 6.8. При получении заочных решений, направленных в электронном виде, член счетной комиссии обязан проверить заполненное решение на предмет соответствия сведений, указанных участником общего собрания, действительность электронной подписи и правильности оформления решения. В случае выявления ошибок член счетной комиссии обязан сообщить об этом участнику общего собрания. Участник общего собрания имеет право повторно направить исправленное решение.
- 6.9. Заочные решения, направленные в электронном виде до 14-00 15.06.24, после проверки распечатываются, и складываются в опечатываемый конверт. Участнику общего собрания членов товарищества, направившему своё решение в электронном виде, направляется уведомление об успешном приёме решения.
7. Подведение итогов голосования:
- 7.1. Подсчет голосов выполняется непосредственно по окончании очной части общего собрания членами товарищества исключительно членами счетной комиссии, с контрольной проверкой Председателем собрания.
- 7.2. Решение участника собрания может быть признано недействительным полностью исключительно в следующих случаях:
- а) Указаны сведения, противоречащие сведениям в реестре членов товарищества, и неподтвержденные выпиской из ЕГРН, в случае запроса такой выписки членом счетной комиссии;
 - б) К решению, оформленному по доверенности не приложена копия или оригинал такой доверенности;
 - в) Участник собрания, подавший решение на очной части не зарегистрирован для участия в очной части собрания.
- 7.3. Решение участника собрания по конкретному вопросу может быть признано недействительным исключительно в следующих случаях:
- а) По вопросу ни указано ни одного, либо больше, чем одно решение;
 - б) Решение принято собственником земельного участка по вопросу, по которому результаты голосования таких лиц не учитываются.
- 7.4. Сведения о решении собственников вносятся в итоговую таблицу голосования, содержащую следующие колонки:
- а) Кадастровый номер земельного участка;
 - б) Условный номер земельного участка (при наличии);

- в) ФИО собственника земельного участка;
 - г) Участие в голосовании: Лично/Представитель/Не участвовал;
 - д) ФИО представителя, в случае голосования по доверенности;
 - е) Количество голосов, принадлежащих участнику общего собрания;
 - ж) Статус участника общего собрания: Член товарищества/Без участия в товариществе;
 - з) Колонки **За** и **Против** по каждому вопросу повестки собрания, не более чем в одной из которых отражается количество голосов, отданных данным участником собрания за конкретное решение по каждому вопросу.
- 7.5. В итоговом разделе итоговой таблицы голосования отражаются:
- а) Сведения об общем количестве членов товарищества, в соответствии с реестром членов товарищества на дату проведения собрания;
 - б) Сведения об общем количестве голосов членов товарищества, в соответствии с реестром членов товарищества на дату проведения собрания;
 - в) Сведения о количестве членов товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества;
 - г) Сведения об общем количестве голосов членов товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества;
 - д) Сведения об общем количестве голосов участников общего собрания членов товарищества;
 - е) Итоги по колонкам **За** и **Против** по каждому вопросу повестки общего собрания в абсолютных и относительных цифрах, по отношению к общему числу голосов членов товарищества, принявших участие в собрании или к общему числу голосов участников общего собрания, в зависимости от вопроса повестки дня.
- 7.6. Итоговая таблица голосования может содержать и иные рабочие сведения, необходимые для подсчета голосов, исключаемые из итоговой версии таблицы.
- 7.7. В случае разночтения в количестве голосов, принадлежащих участнику общего собрания членов товарищества, используются сведения в следующем приоритете:
- а) Сведения, рассчитанные на основании выписки из ЕГРН;
 - б) Сведения, указанные в реестре членов товарищества;
 - в) Сведения, указанные в решении собственника.
- 7.8. Проверенная итоговая таблица голосования в исходном виде, вместе с оригиналами решений участников общего собрания членов товарищества, списком лиц, принявших участие в общем собрании членов товарищества, передается счетной комиссией председателю собрания.
- 7.9. Председатель, секретарь собрания и члены счетной комиссии оформляют и подписывают протокол общего собрания членов товарищества непосредственно в день проведения, с приложением:
- а) Списка лиц, принявших участие в общем собрании членов товарищества;
 - б) Письменных решений участников общего собрания членов товарищества;
 - в) Итоговой таблицы результатов голосования.
- 7.10. Протокол общего собрания публикуется в чатах Telegram **Группа посёлка «Капитан-land»**, **Капитан Лэнд**, в чате WhatsApp **ЛЭНД** с приложением Итоговой таблицы результатов голосования из которой исключены колонки в) и д) раздела 7.4.
- 7.11. Решения общего собрания публикуются:
- а) На сайте товарищества по адресу: <https://капитан-лэнд.рф/>;
 - б) На информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
 - в) В чате Telegram **Группа посёлка «Капитан-land»**;

- г) В чате Telegram Капитан Лэнд;
- д) В чате WhatsApp ЛЭНД.

7.12. Оригинал протокола общего собрания членов товарищества и все приложения и материалы к нему передаются председателем собрания на хранение в правление товарищества.