

Протокол № 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме № 31 по ул. Одесская, в г. Краснодаре

г. Краснодар

19 сентября 2017г.
дата составления протокола

Место проведения собрания:
г. Краснодар, ул. Одесская, д. 31

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Общее собрание проведено по инициативе: _____ собственника
помещения № 45, документ подтверждающий право собственности: свидетельство о
госрегистрации

Инициатор собрания является председателем собрания.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Суммарная общая площадь всех жилых и нежилых помещений, не
являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном
доме, принадлежащих 100 собственникам, составляет 3743,41 кв.м.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Присутствовали: 70 собственников помещений, обладающих суммарной
площадью 2711,31 кв.м, что составляет 72,43% голосов.

Кворум для принятия решения составляет 66,67% голосов, в связи с чем
общее собрание правомочно рассматривать все вопросы повестки дня.

** Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники
помещений (их представители), обладающие не менее чем двумя третями голосов от
общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (66,67%
от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме и
более) (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).*

Повестка дня:

1. Выбор в качестве секретаря общего собрания -
2. Наделение ООО «ГУК-Краснодар» полномочиями действовать в
интересах и от лица ТСЖ как поставщика информации в Государственную
жилищную инспекцию Краснодарского края, (ГИС ЖКХ) в том числе
осуществлять действия, связанные с получением квалифицированного сертификата
ключа проверки электронной подписи (СКП) в удостоверяющем центре,
аккредитованном Минкомсвязи России; регистрацией ТСЖ на портале ГИС ЖКХ
(<https://dom.gosuslugi.ru>); размещением от имени ТСЖ информации в ГИС ЖКХ
согласно требованиям приказа Минсвязи/Минстроя России от 29.02.2016 №
74/114/пр; иные необходимые действия.
3. Возмещение расходов, связанных с исполнением ООО «ГУК-Краснодар»
от имени ТСЖ обязанностей как поставщика информации в ГИС ЖКХ, в том числе

на покупку квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП), за счет средств, аккумулированных на лицевом счете многоквартирного дома.

4. Наделение правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества (принятие решения о проведении текущего ремонта многоквартирного дома (МКД), утверждение содержания и состава, объемов работ по текущему ремонту МКД, утверждение плановой стоимости текущего ремонта МКД, включая стоимость разработки сметной документации).

5. Уведомление собственников помещений о принятых решениях: информацию об итогах голосования размещать на доске объявлений при входе в дом до 26.09.2017г. (не позднее 10 дней со дня принятия решений) и определении места хранения протокола общего собрания – головной офис ООО «ГУК-Краснодар», г.Краснодар, ул. Садовая, дом 112.

Слушали:

1. По вопросу «О выборе в качестве секретаря общего собрания -

Решили:

В качестве секретаря общего собрания выбрать (

Голосовали:

«За» 70 собственников помещений площадью 2711,31 кв.м., обладающих 100 % голосов;

«Против» – нет

«Воздержался» – нет.

Решение принято 100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

2. По вопросу «О наделении ООО «ГУК-Краснодар» полномочиями действовать в интересах и от лица ТСЖ как поставщика информации в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, (ГИС ЖКХ) в том числе осуществлять действия, связанные с получением квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП) в удостоверяющем центре, аккредитованном Минкомсвязи России; регистрацией ТСЖ на портале ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>); размещением от имени ТСЖ информации в ГИС ЖКХ согласно требованиям приказа Минсвязи/Минстроя России от 29.02.2016 № 74/114/пр; иные необходимые действия».

Слушали информацию – Государственная жилищная инспекция Краснодарского края направила в адрес правления ТСЖ предупреждение от 04.08.2017г № 75-22830/17.06.12 о недопустимости нарушения обязательных требований статьи 12 Федерального закона от 21.07.2014г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (209-ФЗ), который обязывает юридические лица с 1 июля 2017г. размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренную приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016г. №74/114/пр. в сети «Интернет».

На ТСЖ возложена обязанность по размещению и последующей актуализации сведений по 15 направлениям, в т.ч. об уставе ТСЖ, о мерах соц. поддержки, о членах товарищества, о членах правления и ревизионной комиссии, об обязательных платежах, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, об отчетах и др. Информация об отчете товарищества, например, состоит из 32 подпунктов.

При этом, ТСЖ - председатель правление, обязано пройти регистрацию на портале ГИС ЖКХ в качестве физического лица в Единой системе идентификации и аутентификации: любом удостоверяющем центре, аккредитованном Минкомсвязи России (стоимость ключа составляет порядка 2000,00руб., срок действия ключа 1 год). С помощью ключа осуществляется регистрация юридического лица (ТСЖ) на портале ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>).

За не размещение информации в ГИС ЖКХ с 01.01.2018г. предусмотрена административная ответственность в размере тридцати тысяч рублей.

Учитывая то, что между ТСЖ и ООО «ГУК-Краснодар» заключены договоры на управление МКД, управляющая организация готова организовать размещение в ГИС ЖКХ необходимых сведений от имени ТСЖ по решению собрания собственников жилья (письмо ГУК №5795/01 от 01.08.2017)

Выступили: — Поддержала предложение о наделении ООО «ГУК-Краснодар» полномочиями действовать в интересах и от лица ТСЖ как поставщика информации в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края. Поинтересовалась, какие затраты возложены на ТСЖ в связи с выполнением данного поручения.

пояснила — — директор по развитию, начальник отдела по организации работы с населением ООО «ГУК - Краснодар», которому поручена организационная поддержка по данным вопросам, пояснил в телефонном разговоре, что других затрат, кроме оплаты сертификата ключа не предусмотрено.

Решили: Наделить ООО «ГУК-Краснодар» полномочиями действовать в интересах и от лица ТСЖ как поставщика информации в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, (ГИС ЖКХ) в том числе осуществлять действия, связанные с получением квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП) в удостоверяющем центре, аккредитованном Минкомсвязи России; регистрацией ТСЖ на портале ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>); размещением от имени ТСЖ информации в ГИС ЖКХ согласно требованиям приказа Минсвязи/Минстроя России от 29.02.2016г. №74/114/пр; иные необходимые действия».

Голосовали:

«За» — 65 собственников помещений площадью 2619,71 кв.м., обладающих 96,62 % голосов;

«Против» — 5 собственников помещений площадью 91,6 кв.м, обладающих 3,38 % голосов.

«Воздержался» — нет.

Решение принято 96,65% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

3. По вопросу «О возмещении расходов, связанных с исполнением ООО «ГУК-Краснодар» от имени ТСЖ обязанностей как поставщика информации в ГИС ЖКХ, в том числе на покупку квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП), за счет средств, аккумулированных на лицевом счете многоквартирного дома».

Решили:

Возмещение расходов, связанных с исполнением ООО «ГУК-Краснодар» от имени ТСЖ обязанностей как поставщика информации в ГИС ЖКХ, в том числе на покупку квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП), производить за счет средств, аккумулированных на лицевом счете многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» — 67 собственников помещений площадью 2666,31 кв.м., обладающих 98,34 % голосов;

«Против» — 3 собственников помещений площадью 45 кв.м, обладающих 1,66 % голосов

«Воздержался» — нет.

Решение принято 98,34% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

4. По вопросу «О наделении правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества (принятие решения о проведении текущего ремонта многоквартирного дома (МКД), утверждение содержания и состава, объемов работ по текущему ремонту МКД, утверждение плановой стоимости текущего ремонта МКД, включая стоимость разработки сметной документации).

Слушали: информацию - Согласно п. 9 Устава ТСЖ, утвержденного общим собранием 25.05.2010г. правление товарищества является исполнительным органом Товарищества и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. ООО «ГУК-Краснодар» пояснил, что в соответствии с п.4.2 ч.2 ст.44, п. 7 ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ Совет МКД в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений вправе самостоятельно принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Данный механизм позволит собственникам путем делегирования соответствующих полномочий существенно снизить затраты, главным образом временные, связанные с необходимостью каждый раз собирать общее собрание.

В силу ст. 7 ЖК РФ указанные нормы также применимы по аналогии к деятельности правления (председателя правления) ТСЖ, которое собственники большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов вправе наделить полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Решили:

Наделить правление ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества (принятие решения о проведении текущего ремонта многоквартирного дома (МКД), утверждение содержания и состава, объемов работ по текущему ремонту МКД, утверждение плановой стоимости текущего ремонта МКД, включая стоимость разработки сметной документации)

Голосовали:

«За» — 70 собственников помещений площадью 2711,31 кв.м., обладающих 100 % голосов;

«Против» — нет

«Воздержался» — нет.

Решение принято 100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

5. По вопросу «Об уведомлении собственников помещений о принятых решениях: информацию об итогах голосования размещать на доске объявлений при входе в дом до 27.09.2017г. (не позднее 10 дней со дня принятия решений) и определении места хранения протокола общего собрания – головной офис ООО «ГУК-Краснодар», г. Краснодар, ул. Садовая, дом 112».

Решили:

Уведомить собственников помещений о принятых решениях путем размещения объявлений на доске объявлений при входе в дом до 26.09.2017г. (не позднее 10 дней со дня принятия решений) и определить местом хранения протокола общего собрания – головной офис ООО «ГУК-Краснодар», Краснодар, ул. Садовая, дом 112»

Голосовали:

«За» – 70 собственников помещений площадью 2711,31 кв.м., обладающих 100 % голосов;

«Против» – нет

«Воздержался» – нет.

Решение принято 100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии:

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий следующие сведения:

- обо всех собственниках помещений в МКД ;

- решения собственников помещений по повестке дня собрания

2. Сообщение о проведении общего собрания, которое содержит сведения, подтверждающие уведомление собственников о собрании, путем размещения сообщения о собрании на доске объявлений при входе в дом

3. Список собственников, присутствовавших на очной части общего собрания

Список собственников,
присутствующих на очной части общего собрания 10.09.2017г.

1	2	34,3
2	3	48,5
3	4	54,1
4	7	34,1
5	11	56,5
6	12	15
7	12	15
8	12	15
9	14	46,2
10	16	35,1
11	25	54,5
12	26	46,8
13	32	55,1
14	33	46,1
15	35	45
16	36	34,7
17	37	35
18	41	43,8
19	43	34,7
20	45	49,3
21	57	34,8
22	59	48,5
23	75	46,3
24	76	44,3
25	81	58,2
26	82	45,8

1076,7

С О О Б Щ Е Н И Е

10 сентября 2017г

18-00

Проводится общее очно-заочное собрание собственников помещений многоквартирного дома по ул. Одесская, дом 31 с повесткой дня:

1. Выбор в качестве секретаря общего собрания -
2. Наделение ООО «ГУК-Краснодар» полномочиями действовать в интересах и от лица ТСЖ и как поставщика информации в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, (ГИС ЖКХ) в том числе осуществлять действия связанные с получением квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП) в удостоверяющем центре, аккредитованном Минкомсвязи России; регистрацией ТСЖ на портале ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>); размещением от имени ТСЖ информации в ГИС ЖКХ согласно требованиям приказа Минсвязи/Минстроя России от 29.02.2016 № 74/114/пр; иные необходимые действия.
3. Возмещение расходов, связанных с исполнением ООО «ГУК-Краснодар» от имени ТСЖ обязанностей как поставщика информации в ГИС ЖКХ, в том числе на покупку квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (СКП), за счет средств, аккумулированных на лицевом счете многоквартирного дома.
4. Наделение правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества (принятие решения о проведении текущего ремонта многоквартирного дома (МКД), утверждение содержания и состава, объемов работ по текущему ремонту МКД, утверждение плановой стоимости текущего ремонта МКД, включая стоимость разработки сметной документации).
5. Уведомление собственников помещений о принятых решениях: информацию об итогах голосования размещать на доске объявлений при входе в дом (не позднее 10 дней со дня принятия решений)
6. Отчет председателя правления ТСЖ о работе за 2016г.
7. Отчет председателя ревизионной комиссии за 2016г.
8. Об избрании счетной комиссии общего собрания (
9. Определение порядка оформления протокола общего собрания (оформить два протокола по вопросам размещения информации в ГИС ЖКХ и наделении отдельными полномочиями правления ТСЖ и отдельно – по отчетам председателя правления ТСЖ и председателя ревкомиссии)
10. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания (местом хранения оригинала протокола по вопросам размещения информации в ГИС ЖКХ определить головной офис ООО «ГУК-Краснодар» ул. Садовая 112; по отчетам – кв. 45, ул. Одесская, 31)

Списки для голосования можно получить в кв. 45 в период с 10.09.2017г. по 17.09.2017г. с 17 до 20 часов, либо в день проведения очной части собрания (тел. 8-918-416-97-94).

С материалами для принятия решений по вопросам повестки дня можно ознакомиться по адресу: г. Краснодар, ул. Одесская, дом 31, кв. 45 с 7 сентября 2017г.

Правление ТСЖ
30.08.2017г