

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении отчетного общего собрания членов ТСЖ «Дом-Престиж»
в жилом многоквартирном доме (далее-МКД)
по адресу: г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, № 16.

« 20 » марта 2018г.

г. Краснодар

ажаемый член Товарищества собственников жилья «Дом-Престиж»:

Правление ТСЖ «Дом-Престиж» уведомляет Вас, что 20 марта 2018 года (вторник), в 19.00. часов проводится отчетное собрание членов ТСЖ «Дом-Престиж» очной формы.

Правление ТСЖ «Дом-Престиж» представляет на обозрение для ознакомления всем собственникам жилья МКД № 16, и решение общему собранию членов Товарищества следующую документацию:

- Пояснения по вопросам повестки дня отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ «Дом-Престиж»;
- Отчет Администрации ТСЖ о выполненной работе за 2017г;
- ✓ - Смета доходов и расходов на 2018.;
- Годовой план на 2018 год мероприятий по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД № 16.
- ✓ - Штатное расписание.

Собрание является отчетным ежегодным, проводится по инициативе правления Товарищества.

- **Форма проведения собрания: – ОЧНАЯ.**
- **Адрес проведения общего собрания:** г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, дом № 16, внутренняя часть двора.
- **Дата проведения общего собрания: 20 марта 2018г.**
- **Время проведения общего собрания:** в 19.00. час., регистрация присутствующих начинается в 18.30.час.
- **Участие всех членов Товарищества - ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

Доверенные лица членов Товарищества, могут принять участие в голосовании только по предъявлении документа удостоверяющего доверенного лица: Доверенность, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ и заверенную нотариально (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ), (ст. 185.1. с 1 сентября 2013 года изложена в новой редакции в соответствии с внесенными изменениями Федеральным законом от 07.05.2013 N 100-ФЗ).

Также правление ТСЖ «Дом-Престиж» уведомляет Вас, что в случае отсутствия кворума при проведении настоящего общего собрания на 20 марта 2018г. очной формы, отчетное общее собрание членов ТСЖ будет проводиться в форме заочного голосования по порядку ст.47-48 ЖК РФ (ст. 146 ЖК РФ часть 6 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) с той же повесткой дня.

- **Начало проведения заочного голосования: 21 марта 2018г.**
- **Дата окончания: заочного голосования: 03 апреля 2018г.**
- **Форма проведения собрания – ЗАОЧНАЯ.**
- **Место и срок сдачи Листов решений (бюллетеней): до 03 апреля 2018г.**

По порядку п.2 ст. 47 ЖК РФ, всем членам ТСЖ, необходимо проголосовать и сдать Листы решений (бюллетени голосования) в офисе управления ТСЖ по адресу: г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта № 16 или передать председателю ТСЖ лично в руки.

- **Участие всех членов Товарищества - ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

Сданные листы Ваших решений позже указанной даты окончания голосования, к подсчету голосов не принимаются.

Все вопросы заявленной повестки дня отчетного общего собрания, относятся к компетенции общего собрания членов Товарищества и решены в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом ТСЖ «Дом-Престиж».

Вопросы повестки дня отчетно-перевыборного общего собрания:

Избрание председателя общего собрания. (ч.3 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. №100-ФЗ гл. 9.1., п.5 ст. 146 ЖК РФ)

Избрание секретаря общего собрания. (ч.3 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. №100-ФЗ гл. 9.1.)

Избрание счетной комиссии общего собрания. (ч.4, 5 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. №100-ФЗ гл. 9.1.)

Определение порядка оформления протокола общего собрания. (ч.4, 5 ст.181.2. ГК РФ в ред. Фед. закона от 07.05.2013г. № 100-ФЗ 9.1.) (п. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 5.1. ст. 48 ЖК РФ в ред. Фед. законов от 27.09.2009 N 228-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

Определение места размещения протокола общего собрания. (ч. 3 ст.46 ЖК РФ)

Определение местом хранения оригинала протокола общего собрания и решений членов Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания. (ч. 4 ст.46 ЖК РФ)

✓ **Решение вопроса о введении штной единицы должности «Администратор сайтов»** (ч. 2 п. 10, 11, 13 ст. 145 ЖК РФ в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ и п. 13.7.13. Устава ТСЖ)

Решение об увеличении заработной платы штатных сотрудников ТСЖ с 01.04.2018г (Дворник и уборщик) ч.2п.10,11,13 ст.145 ЖК РФ в ред.ФЗ от 04.06.2011 №123ФЗ и Устава ТСЖ.

Решение вопроса об изменении с 01.04.2018г. тарифа на содержание и техобслуживание в МКД № 16

(п.4, 5 ст.145 ЖК РФ и п.13.7.10; п.13.7.10. Устава ТСЖ)

Решение вопроса об установлении с 01.04.2018г. тарифа на содержание общего имущества в МКД (Коммунальные ресурсы ГВС и ХВС водоснабжению, канализации, электроэнергии). (п. 2 ч. 1 и п. 1 ч. 2 ст. 154 и ч. 1 ст. 156 ЖК РФ (в ред. Фед. закона от 29.06.2011 N 176-ФЗ) ПП РФ от 26.12.2016г. №1498 и п. 13.7.10-11. Устава ТСЖ)

Решение о целях расходования средств сервитута..

Решение вопроса об утверждении Сметы доходов и расходов на 2018год. (с учетом внесения соответствующих корректировок по факту принятых решений настоящим общим собранием).

(ст. 145 ЖК РФ п. 8.1 введен Фед. законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Решение вопроса об утверждении Годового плана на 2018год мероприятий по техническому обслуживанию, текущем капитальному ремонту общего имущества МКД № 16 (с учетом внесения соответствующих корректировок по факту принятых решений настоящим общим собранием).

(ст.145 ЖК РФ п. 8 в редакции Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ и п. 13.7.9 Устава ТСЖ)

В соответствии п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение общего собрания, принятое в установленном законодательстве, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

ВНИМАНИЕ!!!

Уважаемые собственники МКД № 16!

Правление ТСЖ «Дом-Престиж» в пределах своей компетенции поясняет Вам, что в соответствии ч.1 ст. 143 Жилищного кодекса РФ право в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в члены товарищества собственников жилья.

Собственники жилья не являющиеся членами товарищества могут присутствовать на общем собрании членов ТСЖ, но принимать участие в голосовании не могут.

На основании вышеизложенного, правление ТСЖ уведомляет Вас, что те собственники жилья МКД № 16, которые на момент проведения отчетного общего собрания не являются членами товарищества, с целью участия в голосовании на предстоящем общем собрании членов ТСЖ, могут подать заявление о вступлении в члены товарищества в срок до 20 марта 2018г. начало его проведения.

Правление ТСЖ «Дом-Престиж»