

# Жилищный кооператив «Солнечный-23»

ИНН 7014058003 КПП 701401001 ОГРН 1137014001244

634507, РФ, Томская область, п. Зональная Станция, ул. Солнечная, 23

Lubek1948@ya.ru

Тел.: 8-913-878-49-70

Исх. № 4 от 25.02.2016г.

Заместителю начальника  
Департамента ЖКХ и  
Государственного Жилищного  
Надзора Томской области  
Михайлову А.А.

Председателя Жилищного  
кооператива «Солнечный-23»  
дома по адресу: 634507, Томская  
область, п. Зональная Станция, ул.  
Солнечная, дом 23, кв.18.

На Ваше Распоряжение (приказ) от 10.02.2016г. № Я-0206 предоставляю Вам копии следующих документов:

1. Копия устава ЖК «Солнечный-23»
2. Копия протокола №1 от 01.12.2013г. Общего собрания (в форме заочного голосования) собственников жилых помещений о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе членов правления, ревизионной комиссии, принятие Устава кооператива.
3. Копия протокола №1 от 01.12.2013г., время 19:00. Заседание Правления ЖК «Солнечный»: о выборе председателя правления.
4. Копия протокола №1 от 01.12.2013г., время 18:00. Создание правления из состава Учредителей ЖК.
5. Копия Отчёта Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за период с 01.01.2015г. по 31.10.2015г. от 08.12.2015г.
6. Копия сметы ЖК «Солнечный-23» на 2015г.
7. Копия сметы ЖК «Солнечный-23» на 2016г.
8. Копии протокола осмотра подъездов, акт обследования вентиляции с использованием видеоинспекционного оборудования, эскиз подготовки проекта утепления торцевой стены 1 подъезда (основание: заявления собственников и акт обследования).
9. Копии отчета председателя ЖК «Солнечный-23» за 2014 и 2015 г.г.
10. Копии протоколов заседания Правления ЖК «Солнечный-23»: №1 от 04.01.2015г., №2 от 17.02.2015г., № 4 перечень работ по капитальному ремонту) и 4а от 14.04.2015г., №5 от 19.05.2015г., № 6 и №6/1 от 14.07.2015г. – шлагбаумы, видеонаблюдение. №7 от 04.08.2015г – подпункт 5.1 Устава. №8 от 10.11.2015. – проведение отчетно-выборного собрания. №9 от 8.12.2015г. – смета на 2016-2017г.г., отчеты за 2015г., №10 от 14.12.2015. – отчетно - выборное собрание за 10 мес. 2015г., №11 от 15.12.2015г. – выборы председателя, заместителя председателя и секретаря Правления ЖК по итогам решения собственников.
11. Копия протоколов: №1 от 19.01.2016г.: проведение внеочередного, в форме заочного собрания собственников по капитальному ремонту с оплатой работ по утвержденной смете общим собранием членов ЖК., №2 от 14.02.2016г. – результаты проведения собрания по капитальному ремонту.
12. Копии листов регистрации лиц участвующих в общем собрании 14.12.2015г.
13. Копии акта выноса границ земельного участка №60 от 14.08.2014г. и кадастровой выписки о земельном участке.
14. Копии обращений и уведомлений о проводимых собраниях, размещенных на сайте и информационных досках в подъездах (7 листов).
15. Копии сопроводительного письма в службу судебных приставов и Департамента жилищного надзора на изготовление технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Солнечная, дом 23.



16. Копия письма в гаражный кооператив по устройству водостоков.
17. Копии обращений собственников, коллективные и индивидуальные на 9 листах. Все обращения рассмотрены на заседаниях правления.
18. Обращения Яшкова А.И., собственника кв. №89, на 6 листах.
19. Копии ответов на обращения Самойловой Л.И., Яшкова А.И. и И.Конаковой Н.А.
20. Копии актов №1 от 14.12.2015г. и №2 от 14.02.2016г. подсчета голосов счетной комиссией по результатам решения собственников по повестке дня собрания.
21. Копии локального сметного расчета №04-12-2015 на замену насоса по ГВС и акта выполненных работ №1138 от 14.12. 2015г.
22. Копии локального сметного расчета, прокладки тепловой сети жилого дома, акта о приемке выполненных работ и копия справки о стоимости выполненных работ.
23. Копии локального сметного расчета на установку счетчика ГВС, справки о стоимости выполненных работ и затрат. Копия акта №1005 выполненных работ от 30.10.2015г.
24. Копии калькуляции и акта №528 от 19.06.2015г. на капитальный ремонт отмостки жилого дома по ул. Солнечной, 23.
25. Копии счета на оплату №208 от 11.03.2015г., локального сметного расчета №61, акта о приемке выполненных работ от 11.03.2015г., справки о стоимости выполненных работ и акта №186 от 11.03.2015г.
26. Копии договора от 15 июля 2015г. на проведение ремонта дождевых стоков вокруг жилого дома по ул. Солнечной, 23., копии акта выполненных работ от 21.07.2015г. и предварительный расчет на материалы и оплату труда.
27. Копия калькуляции и акта №652 от 04.08.2015г. на монтаж системы вентиляции 4 подъезда.
28. Копии локального сметного расчета № 36-08-2015 и акта выполненных работ №769 от 01.09.2015г. на восстановление фановых труб в 4 подъезде.
29. Копии акта №1 от 10.08.2015г. и счета – фактуры от 10.08.2015г. на выполнение работ по монтажу козырька на 3 подъезде.
30. Копия акта №466 от 03.06.2015г. на гидродинамическую промывку канализации.
31. Копия договора № У/250515-007 от 22.05.2015г., копия акта выполненных работ и счета фактуры №44 от 29.05.2015г.
32. Копии решений собственников помещений, членов ЖК, по вопросам повестки дня общего отчетно-выборного собрания от 14.12.2015г., в очно – заочной форме, в количестве 112 квартир. Протокол №10 от 12.12.2015г.
33. Копия акта ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.
34. Копия акта обеледования квартиры №107 от 14.12.2015г.
35. Копия реестра собственников (членов ЖК) жилого дома по ул. Солнечной, дом 23.

Дополнительно поясняю, что:

1. Информация о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» располагается на сайтах «Гос.услуги - gosuslugi.ru», «Реформы ЖКХ - reformagkh.ru» и непосредственно на сайте ЖК «Солнечный-23» - <http://sunny23.tom.ru>. Также пытаемся зарегистрироваться на сайте ГИС ЖКХ, но сайт ещё находится в разработке. В настоящее время идут консультации с разработчиками сайта, поэтому зарегистрироваться в настоящее время не получается.

2. Общая площадь дома составляет - 10534 м<sup>2</sup>, площадь жилых помещений – 10373,6 м<sup>2</sup>, площадь нежилых помещений 160,4 м<sup>2</sup>. Общая площадь жилых помещений, членов ЖК составляет - 9389,01 кв.м.

Информацию по площади мест общего пользования в данный момент сообщить не имеем возможности, так как при смене способа управления многоквартирным домом предыдущая управляющая компания ООО «УК Зональное+» не передала собственникам многоквартирного дома технический паспорт на МКД. В связи с этим ЖК «Солнечный-23» вынужден был подать в суд. На сегодняшний день исполнительный лист находится у судебных приставов по Томской области, по которому ООО «УК Зональное+» обязаны изготовить и передать нам технический паспорт.

Председатель Правления ЖК «Солнечный-23»



Л.П. Бекетова

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Томск  
*(место составления акта)*

« 10 » марта 20 16 г.  
*(дата составления акта)*  
10 час. 00 мин.  
*(время составления акта)*

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ Я-0206

по адресу / адресам: г. Томск, пр. Кирова, д. 41  
*(место проведения проверки)*

На основании: распоряжения от 10.02.2016 № Я-0206 заместителя начальника Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области Михайлова Александра Александровича

*(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))*

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:  
*плановая / внеплановая, документарная / выездная*

**ЖК «Солнечный-23» ИНН 7014058003**

*(наименование юридического лица, фамилия, имя отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)*

Дата и время проведения проверки:

«10» февраля 2016 г. с      час.      мин. до      час.      мин. Продолжительность     

«11» марта 2016 г. с      час.      мин. до      час.      мин. Продолжительность     

*(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)*

Общая продолжительность проверки: 20 рабочих дней  
*(рабочих дней / часов)*

Акт составлен: Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области  
*(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)*

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен (ы):      *(заполняется при проведении выездной проверки)*

*(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)*

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

*(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)*

Лицо (а), проводившее проверку: начальник отдела - государственный жилищный инспектор Томской области Бюллер Ольга Викторовна

*(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)*

При проведении проверки присутствовали:

*(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)*

В ходе проведения проверки:

■ выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

В Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области поступило обращение гражданина, проживающего по адресу: Томский район, п. Зональная Станция, ул. Солнечная, д. 23, по вопросу деятельности кооператива.

В рамках проверки ЖК «Солнечный-23» предоставлен пакет документов, касающихся обслуживания и ремонта многоквартирного дома, в том числе Устав кооператива, протоколы общих собраний, отчет ревизионной комиссии за 2015 год, сметы на 2015 и 2016 годы по содержанию и ремонту дома и др.

В связи с окончанием полномочий членов правления кооператива в декабре 2015

года было проведено очно-заочное голосование о выборе нового состава членов правления кооператива. При этом все вопросы, поставленные в уведомлении о проводимом общем собрании собственников в форме очного и заочного голосования, совпадают с вопросами, указанными в решениях собственников при проведении заочного голосования.

Нарушений при проведении проверки Устава жилищного кооператива «Солнечный-23» требований Жилищного законодательства не установлено.

В рамках проверки установлено, что ЖК «Солнечный-23» протоколы очно-заочных голосований собственников помещений оформляются некорректно, указывая, что проведено очно-заочное собрание собственников помещений.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

■ выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

■ выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

■ нарушений не выявлено:

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,  
индивидуального предпринимателя,  
его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,  
индивидуального предпринимателя,  
его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

О.В. Бюллер

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил (а):



(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность  
руководителя, иного должностного лица или уполномоченного  
представителя юридического лица, индивидуального  
предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Кирова пр., д. 41, г. Томск, 634041  
тел./факс(382-2) 905-570  
e-mail: dep-zkh@tomsk.gov.ru

Председателю ЖК «Солнечный-23»  
Л.П. Бекетовой  
ул. Солнечная, д. 23, п. Зональная  
Станция, Томский район, 634507

18.03.2016 № Я-0206

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
на вх. № Я-0206 от 21.01.2016

О рассмотрении обращения

Уважаемая Людмила Павловна!

В Департаменте ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области на контроле находится обращение гражданина, проживающего по адресу: Томский район, п. Зональная Станция, ул. Солнечная, д. 23, по вопросу деятельности ЖК «Солнечный-23».

Статьей 44.1. Жилищного кодекса РФ установлены формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которые могут проводится посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса);
- 3) очно-заочного голосования.

В рамках проведенной проверки установлено, что протоколы общих собраний собственников, проведенных в форме очно-заочных голосований оформляются кооперативом некорректно, указываются, что проведены очно-заочные собрания собственников помещений вместо очно-заочных голосований.

Учитывая изложенное прошу учесть требования жилищного законодательства при оформлении протоколов общих собраний собственников помещений.

Заместитель начальника Департамента

А.А. Михайлов