

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Театральное» в многоквартирных домах по адресу: г. Казань, ул. Максима Горького, д. 3а, 3б и 3в.

Уважаемый член Товарищества!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании членов Товарищества (далее – «общее собрание»), которое будет проводиться в форме заочного голосования в соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса РФ.

Повестка дня:

1. Утверждение годового отчета за 2024 год;
2. Решение вопроса о замене ворот на въезде подземной стоянки.

Ваше решение по вопросам повестки дня просим изложить в приложенном бланке решения и передать управляющему или бухгалтеру:

Бычек Антон Геннадьевич, тел. +79872911540,

Рожевская Ирина Александровна +79172986559,

или по адресу г. Казань, ул. Максима Горького, д. 3б, 2й подъезд. (WhatsApp +79172986559 и e-mail: tsn_teatr@mail.ru)

Начало приема решений собственников недвижимости: с 10.10.2025г. с 08.00 часов до 17.00 часов.

Последний день приема заполненных решений собственников недвижимости: 20.10.2025г. до 12 ч 00 мин.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 20.10.2025 г. и представлены на сайте www.tsn-teatralnoe.ru.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут доведены до Вашего сведения путем размещения на сайте www.tsn-teatralnoe.ru не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на общем собрании, можно по адресу: г. Казань, ул. Максима Горького, д. 3б с 10.10.2025г. с 08.00 до 17.00 часов или на сайте www.tsn-teatralnoe.ru

С уважением, Управляющий ТСН «Театральное»:

Бычек А.Г.



Приложение:

1. Бланк решения собственника
2. Годовой отчет 2024г

Отметка о получении уведомления _____

расположенных по адресу: г. Казань, ул. Максима Горького, дома №3а, 3б и 3в

(ФИО, либо наименование юридического лица – члена Товарищества)

(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр.лица – собственника недвижимости)

Необходимо отметить знаком X поле «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» напротив каждого вопроса.

№	Вопрос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Утвердить годовой отчет за 2024 год			
2	Приобрести и установить новые скоростные рулонные ворота на въезде на подземную автостоянку. Выбрать подрядную организацию ООО ТМК "ГЕРАНТ" (ИНН 1657256480) для поставки и установки. Общая стоимость 790200 рублей. Единоразовый платеж с одного парковочного места составит 4203 рубля.			

Выражаю согласие на участие в подсчете голосов _____
(да/нет)

_____/_____
(дата голосования) (подпись) (ФИО собственника помещения)

Номера контактных телефонов:

Домашний/рабочий _____ мобильный _____

Заполненные бланки решений можно передать управляющему или бухгалтеру:

Бычек Антон Геннадьевич, тел. +79872911540, Рожевская Ирина Александровна +79172986559 или по адресу г. Казань, ул. Максима Горького, д. 3б, 2й подъезд. (WhatsApp +79172986559 и e-mail: tsn_teatr@mail.ru)

Начало приема решений собственников недвижимости: с 10.10.2025г. с 08.00 часов до 17.00 часов.

Последний день приема заполненных решений собственников недвижимости: 20.10.2025г. до 12 ч 00 мин.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 20.10.2025 г. и представлены на

сайте www.tsn-teatralnoe.ru.

ОТЧЕТ

Товарищества собственников недвижимости «Театральное»

о результатах управления общим имуществом многоквартирных домов и подземной парковки по адресу г.Казань, ул. Максима Горького, д.3А, 3Б, 3В

за период с января 2024г. по декабрь 2024г.

г. Казань

«10» октября 2025г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Театральное»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 16 №007187658, выдано Межрайонной ИФНС №18 по Республике Татарстан 16 января 2015 г., ОГРН 1151690001044

Почтовый адрес ТСН: 420015, Республика Татарстан, г. Казань, а/я 46.

Адрес местонахождения Правления ТСН: 420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Максима Горького, д.3Б.

Контактный телефон: 89872911540

Председатель Правления ТСН: Винокуров Владимир Валентинович.

Члены Правления ТСН: Хасаншин Ренат Миннаксанович, Леонтьева Наталия Витальевна.

Ревизор Товарищества: Хасаншин Ренат Миннаксанович

Общая площадь недвижимости 10940 кв. м.

ТСН применяет специальный налоговый режим - **«Упрощенная система налогообложения».**

За отчетный период проведено 1 собрание членов Товарищества собственников недвижимости: в декабре 2024г.

Выполняемые работы (оказываемые услуги) по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме

ТСН осуществляет работы по управлению общим имуществом по следующим направлениям:

- работы и услуги по текущему ремонту общего имущества, в соответствии с ежегодно утверждаемым общим собранием членов ТСН перечнем услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размером их финансирования;

- техническое обслуживание систем тепло-электроснабжения и освещения помещений общего имущества многоквартирных домов и подземной парковки, работы лифтов, домофона, вентиляционных систем;

- обслуживание санитарно-технических систем домов, парковки (ГВС, ХВС, отопление, канализация)

- обеспечение санитарно-гигиенического состояния помещений (уборка, вывоз мусора, дезинфекция);

- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;

- работы и услуги по обеспечению мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ.

Выполнение всех работ и услуг ТСН осуществляет несколькими способами: штатным персоналом либо путем привлечения на договорной основе специализированных организаций.

В настоящий момент заключены договоры с организациями: ООО «УК ПЖКХ», ИП Гурьянов М.В., ООО «ЧОО «Лидер-Казань», МБУ «Дезинфекционная станция города Казани», ООО «Тоledo-

сервис», ООО «МонтажСтройСити», ООО «ГАЗЖИЛСЕРВИС» с 3-мя организациями заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов - АО «Татэнергосбыт», МУП «Водоканал», АО «ТАТЭНЕРГО»

Основной задачей с января 2024г. по декабрь 2024г. было текущее обслуживание, ремонт и благоустройство придомовой территории и коммуникаций – тепловых, водяных, электрических и газовых. Сотрудникам и подрядным организациям ТСН удалось выполнить довольно большой объем работ по ремонту и благоустройству.

Также одной из основных была задача по организации своевременной и полной оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений. В целом все собственники ТСН «Театральное» организовано и своевременно осуществляют оплату жилищно-коммунальных услуг, что позволяет оперативно и вовремя оплачивать счета генерирующих компаний, поставщиков без просрочек, а также обеспечивать персонал необходимым инструментом, инвентарём, спец. одеждой и расходными материалами для выполнения повседневных задач по уборке, оперативному ремонту и содержанию общего имущества.

Отчет о выполнении финансового плана за 2024 года. Приложение № 1.

В течение отчетного периода велась систематическая хозяйственная работа:

1. В январе-марте после обильных снегопадов регулярно выполнялась механизированная уборка и вывоз снега с территории ЖК. Это повлекло за собой значительное увеличение стоимости услуг ЖКХ в квитанциях, но благодаря ответственности и пониманию собственников, весь снег был убран и вывезен. За это отдельная благодарность всем собственникам нашего ТСН!
2. В апреле-мае силами подрядных организаций и при поддержке застройщика ООО «ПСУ» было произведено обновление асфальтного покрытия при въезде на территорию ЖК и подземного паркинга, а также частичная замена и подъем провалившейся брусчатки на территории ЖК.
3. В июне 2024 г. мойкой высокого давления была полностью вымыта подземная парковка. Также в течение весенне-летнего сезона неоднократно этой же мойкой были вымыты гранит и перила возле подъездов.
4. Летом по результатам проведенного в конце 2023 собрания года были собраны денежные средства и закуплена поломочная машина для механизированной уборки на подземной парковке. Это позволило более оперативно и качественно производить уборку на двух этажах нашей большой парковки.
5. Продолжена работа по модернизации светильников на парковке для возможности использования в них светодиодных ламп.
6. Неоднократно силами МУП «Водоканал» проводилась прочистка системы канализации, на улице в канализационных коллекторах от засоров, вызванных систематическим сбросом в канализацию ветоши и бытового мусора. В связи с этим еще раз настоятельно просим собственников квартир и офисов **не использовать канализацию для сброса стройматериалов, ветоши и ТБО!** Каждая выброшенная в унитаз тряпка или слитое ведро шпаклевки являются миной замедленного действия, которая может «рвануть» в самый неожиданный момент и принести немалый дискомфорт всем жильцам! Нужно отметить, что в 2023 году количество вызовов аварийной бригады МУП «Водоканал» стало меньше по сравнению с предыдущими годами, это говорит о более ответственном подходе жильцов к использованию систем водоснабжения и канализации.
7. Были проведены текущие работы по ремонту и обслуживанию, а именно:
 - замена неисправных доводчиков, замков на калитках и дверях подъездов;
 - ремонт наружной гранитной отделки клумб и лестниц перед подъездами;
 - шпаклевка и окраска бетонных оснований парапетов во дворе;
 - полив, стрижка и удобрение газонов и зеленых насаждений нашего жилого комплекса;
 - с привлечением промышленных альпинистов были проведены работы по мойке окон подъездов;

- в зимний период регулярно силами подрядной организации были произведены механизированная уборка и вывоз снега с территории жилого комплекса.

Важным вопросом остается вопрос о **предоставлении текущих показаний приборов учета собственниками**. Своевременная подача показаний обеспечит отсутствие переплат за неиспользованные электроэнергию и водоснабжение. Существует множество способов подать показания – по старинке оставить на бумаге в ящике для приема показаний приборов учета, скинуть сообщение на мобильный телефон управляющего или бухгалтера, через портал <https://uslugi.tatarstan.ru/>.

Для оплаты квитанций также на помощь приходят современные технологии – сегодня чтобы произвести оплату квартплаты не нужно выстаивать огромные очереди в банке или на почте и подгадывать время так, чтобы успеть попасть в рабочее время, а не в обеденный перерыв или пересменку.

Оплата доступна в любом интернет-банке по реквизитам (чтобы не заполнять каждый раз длинный номер счета и ИНН можно сделать шаблон платежа и в следующий раз оплатить в два клика). Интернет-банк ПАО АК БАРС БАНКБ, ВТБ и ПАО Сбербанк уже имеют шаблон для оплаты в пользу ТСН «Театральное», более того – в этих интернет-банках отсутствует или минимальная комиссия за коммунальные платежи. Также возможна оплата чрез терминалы ПАО АК БАРС БАНК и ПАО Сбербанк, которые принимают как наличные денежные средства, так и карты оплаты. В них в разделе «ЖКХ» или в строке поиска можно найти ТСН «Театральное».

Отдельно выражаем благодарность собственникам, своевременно оплачивающим коммунальные услуги.

Благодаря собственникам, принимающим активное участие в жизни ТСН «Театральное», были оптимизированы расходы на некоторые услуги, обнаружены недостатки общестроительных работ и благоустройства жилого комплекса.

Управление ТСН «Театральное» выражает благодарность и призывает всех собственников (не только членов ТСН) принимать участие в жизни ТСН - высказывать своё мнение о работе ТСН, об имеющихся проблемах жилищно-коммунального характера, предлагать свои идеи, направленные на улучшение качества предоставляемых услуг и, как следствие, повышение качества проживания в нашем жилом комплексе.

**Председатель правления
ТСН «Театральное»**



В.В. Винокуров

<i>Расчет тарифа по вывозу ТКО</i>	<i>тарифы с 01.01.24</i>	Начисленн о	Факт.затрат ы	Экономия / перерасхо д
Площадь квартир и офисов	8342,2			
Оплата в месяц (с человека)	103,93			
Тариф		183131,30	145850,26	37281,04
<i>Расчет тарифа содержание придомовой территории</i>				
З/плата дворника, налоги, инвентарь, спецодежда	35000+10570=45570			
Площадь квартир и офисов	8342,2			
Тариф	5,47	547582,44	556974,09	-9391,65
<i>Дератизация</i>				
Оплата в месяц	2029,31			
Площадь квртир, п/п, офисов, а/м	10990,7			
Тариф	0,2	26371,60	26430,86	-59,26
<i>Расчет тарифа убрка мест общего пользования</i>				
З/плата уборщицы, налоги, инвентарь	25000+7550=32550			
Площадь квртир, п/п, офисов, а/м	10990,7			
Тариф	2,96	360815,44	418310,73	-57495,29
<i>Текущее обслуживание и текущий ремонт здания</i>				
лампочки, мелкий ремонт, замки, инструменты, механизированная уборка и вывоз снега, почтовые ящики, Тоledo				
Тариф	4,78	478508,76	237305,56	241203,20
<i>Расчет охраны жилых и нежилых помещений</i>				
Кол-во объектов	314			

Общая площадь	10990,7			
Оплата в месяц				
Тариф (от количества объектов) руб/объект	325,48	1244282,96	1126750,00	117532,96
Расчет тарифа ТО слаботочных систем	Расчет тарифа исходя из: 1 раз в год комплексного обслуживания систем, а также текущих вызовов специалистов по необходимости			
Площадь квартир, п/п, офисов, а/м	10986,5			
Оплата в месяц	21000,00			
Тариф квартир, офисов	0,27			
п /п, а/м	8,20	287057,72		
Расчет тарифа вентиляция	Расчет тарифа исходя из: 2 раза в год комплексного обслуживания систем, а также текущих вызовов специалистов по необходимости			
Площадь квартир, п/п, офисов, а/м	10990,7			
Оплата в месяц	21000,00			
Тариф	0,35	46157,08		
ИТОГО		333214,80	407249,00	-74034,20
Расчет пользование лифтом				
Площадь квартир 3А (17-28), 3В	7473,2			
Оплата за месяц	28500			
	Освидетельствование - 16115 руб. 1 раз в год 5-ти лифтов, страховка - 1275 руб. 1 раз в год 5-ти лифтов			
Тариф	3,94	354902,37	551600,00	- 196697,63
Расчет ТО сантехнических сетей				
Площадь	10990,7			

Оплата за месяц по дог. подряда	2/3 от з/платы сантехника, налоги, инвентарь: 2/3* (10833,33+3271.67+1500)=15605*2/3=10403.33			
Тариф	2,61	344148,48		
Расчет ТО отопительных сетей				
Площадь (офисы, п/п, а/м)	3517,3			
Оплата за месяц	1/3 от з/платы сантехника, налоги, инвентарь: 1/3* (10833,33+3271.67+1500)+3333,33=8535			
Тариф	4,07	171670,72	182789,70	333029,50
Управление жилым и неж.фондом				
Площадь	10990,7			
З/п управ., председателя, бухгалтера, паспортистка, налоги, р/к обслуживание, телефон, интернет, обновление ПО для бух.учета и сдачи элект. отчетности, канцтовары	60500+18271+1000+1000+1500+1550=83821			
Тариф	7,76	1023219,00	1340910,28	-317691,28
Обслуживание лицевого счета				
Кол-во л/счетов	314			
Тариф	7	26362,00	26712,00	-350,00
Тек.ремонт внешнего газопровода				
Площадь	7473,2			
Тариф	0,25	5605,47	16020,61	-10415,14
Расчет ТО электрических сетей				
Площадь	10990,7			

Оплата за месяц по дог. подряда	З/плата, налоги, инвентарь 17500+5285+2000 =24785			
Тариф	2,24	295360,96	272570,52	22790,44
Садовник				
Площадь	8342,2			
Оплата в месяц с (апреля по сентябрь)				
Тариф	4,14	241756,90	153493,50	88263,40
Электроэнергия тариф	4.68 с июля 5.09	2095551,89	2433407,26	- 337855,37
Отопление		863389,43	1057010,98	- 193621,55
Водоснабжение		439428,37	458349,59	-18921,22
Механизированная уборка парковки				
Площадь	2510,1			
Оплата в месяц по дог.подряда	З/плата оператора, налоги, расходный материал			
Тариф	25,93	780255,08	836526,64	-56271,56
		10148772,7 7	10850511,5 8	- 432703,61



Коммерческое предложение

на высокоскоростные самовосстанавливающиеся высокогерметичные, надежные ПВХ-ворота скручивающего типа, с системой «зиппер». Лучшее решение для объектов с высоким трафиком

03.09.2025 г.

Оборудование (услуги)	Кол-во	Ед.изм	Цена	Стоимость
Скоростные ворота 3000*2625(ширина/высота) цвет серый , Оцинкованная сталь	2	шт	320750	641500
Короб привода	2	шт	10400	20800
Обогрев привода	2	шт	13500	27000
Однокнопочный пост управления	2	шт	3500	7000
Установка на подготовленный проем (без учета прокладки кабеля)	2	шт	25000	50000
Доставка	1	шт	5000	5000
Демонтаж существующих ворот	2	шт	15000	30000
Приемник внешний	2	шт	2950	5900
Пульт 2-х канальный	2	шт	1500	3000
Итого:				790200

Технические характеристики ворот:

- Двигатель 2-скоростной (220V, 750 Вт, IP54 - увеличение до IP66 с доп. коробом)
- Скорость вращения вала 260 об./мин.
- Максимальная скорость открытия/закрытия – 2 м/с
- Функция аварийного открывания,
- Минимальный ресурс работы 1 млн. циклов,
- Температура эксплуатации до -30°C

Цвет полотна:

Серый - RAL 7042
 Белый-RAL 9003
 Синий - RAL 5002
 Оранжевый - RAL 2008
 Красный - RAL 3020"

Под заказ

Срок изготовления 25 рабочих дней

Предоплата

КП действительно 10 календарных дней

Карта партнера

ООО Торгово-монтажная компания «Герант»

ИНН: 1657256480

КПП: 165701001

Юр. адрес: 420126,РТ,г.Казань,пр-кт Ямашева,д.61,кв.184

Факт. адрес: 420087,РТ,г.Казань,ул.Родины,д.24,офис 6

Тел.: (843) 207-17-75

Сайт: www.kmasters.ru,

E-mail: k-masters@bk.ru

ОГРН 1191690072859

Банк *ПОВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"*

Расчетный счет: 40702810923000057056

Кор. счет: 30101810300000000847

БИК: 042202847

Директор: Хабибуллин Равиль Разяпович