

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Театральное» в многоквартирных домах по адресу: г. Казань, ул. Максима Горького, д. За, 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. Избрание секретаря общего собрания;
2. Утверждение сметы расходов и тарифов на 2021 год;
3. Утверждение штатного расписания на 2021
4. Избрание председателя правления Товарищества;
5. Избрание членов правления Товарищества;
6. Избрание ревизионной комиссии Товарищества;

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.

Начало приема решений собственников недвижимости: с 09.12.2020г. с 08.00 часов до 17.00 часов.

Последний день приема заполненных решений собственников недвижимости: 17.12.2020г. до 17 ч 00 мин.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 18.12.2020 г. и представлен на сайте www.tsn-teatralnoe.ru.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на общем собрании, можно по адресу: г. Казань, ул. Максима Горького, д. 3б с 09.12.2020г. 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. Тарифы на обслуживание общего имущества
3. Смета расходов
4. Штатное расписание

Отметка о получении уведомления _____

**Решение члена Товарищества собственников недвижимости «Театральное»
по вопросам повестки дня общего собрания многоквартирных домов,
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 | Избрать секретарём собрания Большакову Наталию Витальевну | | | |
| 2 | Утвердить тарифы на 2021 год | | | |
| 3 | Утвердить смету расходов и тарифов на 2021 год | | | |
| 4 | Избрать председателем правления Товарищества Винокурова Владимира Валентиновича | | | |
| 5 | Избрать правление Товарищества в составе: Винокуров Владимир Валентинович Назарова Раиса Мансуровна Большакова Наталия Витальевна | | | |
| 6 | Избрать Ревизионную комиссию в составе: Назарова Раиса Мансуровна | | | |

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

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

Номера контактных телефонов:

Домашний/рабочий _____ мобильный _____

Заполненные бланки решений Вы можете 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 09.12.2020г. с 08.00 часов до 17.00 часов.
Последний день приема заполненных решений собственников недвижимости: 17.12.2020г. до 17 ч 00 мин.
Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 18.12.2020 г. и представлены на сайте www.tsn-teatralnoe.ru.

ТАРИФЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ТСН "ТЕАТРАЛЬНОЕ"

Площади для расчета тарифов, согласно тех. паспорта БТИ:

общая площадь квартир: 7469

общая площадь подсобных помещений (п/п): 138,4

общая площадь офисов: 869

общая площадь автомобильных мест (а/м): 2510,1

общая площадь всех объектов: 10986,5

| <i>Расчет тарифа по вывозу ТКО</i> | <i>Текущие</i> | <i>Предлагаемые тарифы с 01.01.21</i> |
|--|----------------|---------------------------------------|
| Площадь квартир и офисов | 8338 | 8338 |
| Оплата в месяц (с человека в месяц) | 89.8 | 89.8 |
| Тариф | | 89.8 |
| Расчет тарифа содержание придомовой территории | | |
| З/плата дворника, налоги, инвентарь, спецодежда | 24773.25 | 21666.67+6543.33+1500=29710 |
| Площадь квартир и офисов | 8338 | 8338 |
| Тариф | 2.97 | 3.56 |
| Дератизация | | |
| Оплата в месяц | 1678.00 | 2029.31 |
| Площадь квартир, п/п, офисов, а/м | 10986.50 | 10986.5 |
| Тариф | 0.15 | 0.18 |
| Расчет тарифа уборка мест общего пользования | | |
| З/плата уборщицы, налоги, инвентарь | 23721.7 | 19500+5889+2000=27389 |
| Площадь квартир, п/п, офисов, а/м | 10986.5 | 10986.5 |
| Тариф | 2.16 | 2.49 |
| Текущее обслуживание и текущий ремонт здания | | |
| лампочки, мелкий ремонт, замки, инструменты, механизированная уборка и вывоз снега | | |
| Тариф | 3.52 | 3.52 |
| Капитальный ремонт жилого здания | | |
| Тариф | 6.11 | 6.11 |
| Расчет охраны жилых и нежилых помещений | | |
| Кол-во объектов | 316.00 | 316.00 |
| Общая площадь | | 10986.50 |
| Оплата в месяц | 79000.00 | 79000.00 |
| Тариф (от количества объектов) руб/объект | 250.00 | 250.00 |
| Расчет тарифа ТО слаботочных систем | | |
| <i>Расчет тарифа исходя из: 1 раз в год комплексного обслуживания систем, а также текущих вызовов специалистов по необходимости</i> | | |
| Площадь квартир, офисов | 8338.00 | 8338 |
| Оплата в месяц | | 21000 (в месяц) |
| Тариф | 0.27 | 0.27 |
| Расчет тарифа ТО слаботочных систем | | |
| Площадь п/п, а/м | 2648.5 | 2648.5 |
| Оплата в месяц | | |
| Тариф | 8.2 | 8.2 |
| Расчет тарифа вентиляция | | |
| <i>Расчет тарифа исходя из: 2 раза в год комплексного обслуживания систем, а также текущих вызовов специалистов по необходимости</i> | | |

| | | |
|---|--------------------------------------|---|
| Площадь квартир, п/п, офисов, а/м | 10986.5 | 10986.5 |
| Оплата в месяц | | 35000 (в год) |
| Тариф | 0.27 | 0.27 |
| Расчет пользование лифтом | | |
| Площадь квартир 3А (17-28), 3В | 7469 | 7469 |
| Оплата за месяц | 27500 | 27500 |
| | | <i>Освидетельствование - 17500 руб. 1 раз в год 5-ти лифтов, страховка - 5000 руб. 1 раз в год 5-ти лифтов</i> |
| Тариф | 3.94 | 3.94 |
| Расчет ТО сантехнических сетей | | |
| Площадь | 10986.5 | 10986.5 |
| | | 2/3 от з/платы сантехника, налоги, инвентарь: 2/3* (10833.33+3271.67+1500)=15605*2/3=10403.33 |
| Тариф | 0.90 | 0.95 |
| Расчет ТО электрических сетей | | |
| Площадь | 10986.50 | 10986.5 |
| | | з/плата, налоги, инвентарь 10000+3020+1500=14520 |
| Тариф | 1.26 | 1.32 |
| Расчет ТО отопительных сетей | | |
| Площадь (офисы, п/п, а/м) | 3517.3 | 3517.3 |
| | | 1/3 от з/платы сантехника, налоги, инвентарь, опресовка 40000 руб. - 1 раз в год: 1/3* (10833.33+3271.67+1500)+3333.33=8535 |
| Оплата за месяц | | |
| Тариф | 2.35 | 2.43 |
| Управление жилым и неж.фондом | | |
| Площадь з/п управ., председателя, бухгалтера, паспортистка, налоги, р/к обслуживание, телефон, интернет,обновление ПО для бух.учета и сдачи элект. отчетности, канцтовары | 10986.5 51523 | 10986.5 46000+13892+1000+1000+1500+1550=64942 |
| Тариф | 5.50 | 5.91 |
| Механизированная уборка парковки | | |
| Площадь | 2510.1 | 2510.1 |
| 1чел. - на 0.5 ставки с января по декабрь, чел.- 0.75 ставки с ноября по март | 1 | з/плата оператора, налоги, расходный материал: 10000+3020+1000=14020 с апреля по октябрь 25000+7550+1000=33550 с ноября по март |
| Тариф с апреля по октябрь | 5.59 | 5.59 |
| Тариф с ноября по март | 13.37 | 13.37 |
| Электроэнергия МОП и электрооборудования | | |
| Площадь (квартиры и офисы) | 8338.00 | 8338.00 |
| Тариф | | 1.85 |
| Садовник | | |
| Площадь | 8338 | 8338 |
| Оплата в месяц (с апреля по октябрь) | | 12000+3624+500=8312 |
| Тариф | 1.00 | 1.93 |
| Текущий ремонт внешнего газопровода | | |
| Площадь (квартиры) | 7469.00 | |
| Оплата в месяц | | 1717.87 |
| Тариф | | 0.23 |
| Обслуживание лицевого счета | | |
| Количество лицевых счетов | 315.00 | |
| Оплата в год | | 26460.00 |
| Тариф | | 7.00 |

| | | |
|---|--------|--------------|
| Горячая вода на общедомовые нужды | | |
| Площадь | 7485.4 | |
| Оплата в месяц | | 10105 |
| Тариф | | 1.35 |
| Тепловая энергия МОП (с октября по апрель) | | |
| Количество квартир | 74.00 | |
| Оплата в месяц | | 3889 |
| Тариф | | 52.55 |

УТВЕРЖДЕНА
 Решением общего собрания
 товарищества собственников недвижимости
 "Театральное"
 от " ____ " _____ 2020 г.

СМЕТА РАСХОДОВ
 по содержанию ТСН "Театральное"
 на 2021 год

Площадь общая 10 986.50

| № п/п | Наименование статьи расходов | Ед.измер. /Тариф | Тариф ед. (руб.коп.) | Сумма затрат (руб.) | | Примечание факт 11 месяцев 2020г |
|----------|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------------------------------|
| | | | | За 1 месяц | За год | |
| 1 | Управление ТСН, в том числе: | | 5.91 | 75 335 | 947 020 | 761133 |
| | - заработная плата | Штатное расписание | | 43 000 | 559 000 | 424638 |
| | - начисления на заработную плату | 30.2% от ФОТ | | 12 986 | 155 832 | 128241 |
| | - расходные материалы | руб. | | 1 000 | 12 000 | 5065 |
| | - содержание средств внешней коммуникаций (телефон, интернет, ТаксНет) | руб. | | 1 000 | 12 000 | 15946 |
| | - расчетно-кассовое обслуживание | руб. | | 1 500 | 18 000 | 23467 |
| | - налог УСНО в квартал | 10% от Доход- Расход | | 1 550 | 18 600 | 17611 |
| | - зарплата договорников | договор | | 11 250 | 135 000 | 115000 |
| | - начисления на зарплату договорников | | | 3 049 | 36 588 | 31165 |

ПЕРЕЧЕНЬ РАСХОДНЫХ СТАТЕЙ

включаемых в счета-фактуры (не включаемых в смету) и оплачиваемых собственниками по ценам поставщиков

| № п/п | Наименование статьи расходов | Ед.измер. | Тариф ед. (руб.коп.) | Сумма затрат (руб.) | | Примечание факт за 9 месяцев 2019г |
|-------|--|---------------------|-------------------------|---------------------|------------------|---------------------------------------|
| | | | | За 1 месяц | За год | |
| 1 | Водопотребление* | м3 | 21.42 | | | |
| 2 | Водоотведение* | м3 | 18.72 | | | 190991.89 |
| 3 | Дератизация | м2 | 0.18 | 2 029 | 24 348 | 18545.93 |
| 4 | Отопление* | Гкал | 1809.7 | | | 321744.58 |
| 5 | Электроэнергия* | кВт/ч | 3.93 | | | |
| 6 | Электроэнергия офисов | кВт/ч | 6.5 | | | 1073084.5 |
| 7 | Вывоз ТКО* | с человека | 89.8 | | | 100612.02 |
| 8 | Уборка мест общего пользования | м2 | 2.49 | 27 389 | 328 668 | 239710.49 |
| 9 | Содержание придомовой территории | м2 | 3.56 | 29 710 | 356 520 | 257796 |
| 10 | Капитальный ремонт жилого здания | м2 | 6.11 | 67 128 | 805 536.00 | |
| 11 | Механизированная уборка парковки | | | | | 254308.5 |
| | - с апреля по октябрь | м2 | 5.59 | 14 031 | 98 220.21 | |
| | - с ноября по март | м2 | 13.37 | 33 560 | 167 800.19 | |
| 12 | ТО и ТР здания | м2 | 3.52 | 29 350 | 352 197 | |
| 13 | ТО внутридомовых сетей | | х | 89 812 | 1 077 748 | |
| | - вентиляция | м2 | 0.27 | 2 964 | 35 568 | 29883 |
| | - слаботочные системы с квартиры офисов | м2 | 0.27 | 2 251 | 27 015 | |
| | - слаботочные системы с кладовки и парковочного места | м2 | 8.2 | 21 718 | 260 612 | 235800 |
| | - лифтовое хозяйство | м2 | 3.94 | 29 393 | 352 716 | 319345.5 |
| | - сантехнические сети | м2 | 0.95 | 10 437 | 125 246 | |
| | - система отопления | м2 | 2.43 | 8 547 | 102 564 | 141990.77 |
| | - электрические сети | м2 | 1.32 | 14 502 | 174 026 | 135397.7 |
| 14 | Охрана | с одного объекта | 250 | 79 000 | 948 000 | 869000 |
| 15 | Садовник (с апреля по октябрь) | м2 | 1.93 | 16 092 | 112 646 | 56527.12 |
| 16 | Текущий ремонт внешнего газопровода | м2 | 0.23 | 1 718 | 20 614.44 | 15460.83 |
| 17 | Обслуживание лицевого счета | с одного объекта | 7 | 2 205 | 26 460 | 26760 |
| 18 | Тепловая энергия МОП (с октября по апрель) | с одного объекта | 52.55 | 3 889 | 27 220.90 | |
| 19 | Горячая вода на общедомовые нужды (7485.4 м2) | м2 | 1.35 | 10 105 | 121 263.48 | |
| 20 | Освещение МОП (8338 м2) | м2 | 1.85 | 15 425 | 185 103.60 | |
| | ИТОГО: | | | 421 444 | 4 652 347 | 4286958.83 |

Всего объектов 315. Парковочных мест - 190.

Председатель правления

Винокуров В.В.

| | |
|---------------|---------|
| Код | |
| Форма по ОКУД | 0301017 |
| по ОКПО | |

ТСН «Театральное»
наименование организации

| | |
|-----------------|------------------|
| Номер документа | Дата составления |
| 1 | 01.12.2020 |

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания
ТСН «Театральное» от

на период с " 01 " января 2021 г.

" " 2020 г.

Штат в количестве 6,05 единиц

| Структурное подразделение наименование | код | Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации | Количес тво штатных единиц | Тарифная ставка (оклад) и пр., руб. | Надбавки, руб. | | | Всего, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) × гр. 4) | Примечание |
|---|-----|--|-------------------------------------|--|----------------|---|---|---|------------|
| | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Управленческая деятельность | | Председатель | 0,1 | 20.000= | | | | 2.000= | |
| | | Управляющий | 0,5 | 46.000= | | | | 23.000= | |
| | | Бухгалтер | 0,5 | 30.000= | | | | 15.000= | |
| | | Паспортистка | 0,2 | 15.000= | | | | 3.000= | |
| Основное подразделение | | Сантехник | 0,5 | 20.000= | | | | 10.000= | |
| | | Уборщица | 1 | 18.000= | | | | 18.000= | |
| | | Дворник | 1 | 20.000= | | | | 20.000= | |
| | | Электрик | 0,5 | 20.000= | | | | 10.000= | |
| | | Оператор полумочных машин | 1,25 | 20.000= | | | | 25.000= | |
| | | Садовник | 0,5 | 24.000= | | | | 12.000= | |
| | | Итого | 6,05 | 233.000= | | | | 138.000= | |

Председатель ТСН
«Театральное»

В.В.Винокуров
расшифровка подписи

личная подпись