

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 годового отчета за 2020 год;
3. Утверждение установки шлагбаума для ограничения проезда и парковки транспорта на территорию жилого комплекса.

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 01.06.2021г. с 08.00 часов до 17.00 часов.

Последний день приема заполненных решений собственников недвижимости: 10.06.2021г. до 17 ч 00 мин.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 11.06.2021 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 01.06.2021г. с 08.00 до 17.00 часов или на сайте www.tsn-teatralnoe.ru

С уважением, Управляющий ТСН «Театральное»:

Бычек А.Г.



Приложения:

1. Бланк решения собственника;
2. Годовой отчет за 2020 год;
3. Схема с размещением шлагбаума и планируемой гостевой парковкой.

Отметка о получении уведомления _____

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 2020г. по декабрь 2020г.

г. Казань

«30» апреля 2021г.

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: Назарова Раиса Мансуровна, Леонтьева Наталия Витальевна.

Ревизор Товарищества: Назарова Раиса Мансуровна

Общая площадь недвижимости 10986,5 кв. м.

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

За отчетный период проведено 1 собрание членов Товарищества собственников недвижимости: в декабре 2020г.

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», ООО «АДМ-лифт Сервис», ИП Гурьянов М.В., ООО «КОД7», ООО «ЧОО «Лидер-Казань», МБУ «Дезинфекционная станция города Казани», ООО «Голедо-сервис», ООО «ГЖС», ООО «МонтажСтройСити», с 3-мя организациями заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов - АО «Татэнергосбыт», МУП «Водоканал», ОА «ТАТЭНЕРГО»

Основной задачей с января 2020г. по декабрь 2020г. Было текущее обслуживание, ремонт и благоустройство придомовой территории и коммуникаций – тепловых, водяных, электрических и газовых. Несмотря на пандемию COVID-19, сотрудникам и подрядным организациям ТСН удалось выполнить довольно большой объем работ. В результате неснежной зимы и отсутствия необходимости в механизированной уборке и вывозе снега удалось выделить больше денежных средств на работы по ремонту и благоустройству.

Также одной из основных была задача по организации своевременной и полной оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений. Так в результате проведенной претензионной работы удалось добиться 100% погашения долгов со стороны собственников и организовать регулярную, своевременную оплату жилищно-коммунальных услуг.

Отчет о выполнении финансового плана за 2020 года. Приложение № 1.

В течение отчетного периода велась систематическая хозяйственная работа:

1. С организацией ООО «ГЖС» была достигнута договоренность и проведены работы по окраске наружных газопроводов.
2. В апреле-мае 2020 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.
3. В июне дворником ТСН были произведены ремонтные работы по замене и восстановлению террасной доски во дворе жилого комплекса.
4. Продолжена работа по модернизации светильников на парковке для возможности использования в них светодиодных ламп.
5. Четыре раза силами МУП «Водоканал» проводилась прочистка системы канализации, на улице в канализационных коллекторах от засоров, вызванных систематическим сбросом в канализацию ветоши и строительных смесей 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!
6. 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;
 - высадка однолетников (петуний) в весенне-летний период;
 - высадка луковиц тюльпанов в осенний период;
 - полив, стрижка и удобрение газонов и зеленых насаждений нашего жилого комплекса;
 - с привлечением промышленных альпинистов были проведены работы по мойке окон подъездов.

Важным вопросом остается вопрос **оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений и предоставление текущих показаний приборов учета.** Правление ведет систематическую работу по этому вопросу, юридическим лицам пишутся письма-претензии, физическим лицам отсылаются письма через социальные сети, интернет, и в целом за последние годы жители стали более дисциплинированными и вовремя вносят плату, наши дома на хорошем счету.

Современная динамичная и насыщенная деловая жизнь любого человека диктует свои правила, и порой многие не успевают заплатить за квартиру просто из-за недостатка свободного времени. Тем более, что наряду с трудностями, которые приходится преодолевать на работе, оплата квитанции за ЖКУ кажется такой пустяковой и необязательной задачей, что её можно отложить на потом...

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 БАНК 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 через 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».

Также задолженность имеется по членским взносам у некоторых членов ТСН «Театральное». Убедительно просим погасить эту задолженность.

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

Приложение 1

ОТЧЕТ за 2020г. 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

Расчет тарифа по вывозу ТКО	тарифы с 01.01.20	Начислено	Факт.затраты	Экономия/ перерасход
Площадь квартир и офисов	8338			
Оплата в месяц (с человека)	89,80			
Тариф		134061.05	119648.58	14412.47
Расчет тарифа содержание придомовой территории				
З/плата дворника, налоги, инвентарь, спецодежда	17875+5398,25+1500=24773,25			
Площадь квартир и офисов	8338			
Тариф	2,97	297579.29	297579.29	0.00
Дератизация				
Оплата в месяц	1678			
Площадь квартир, п/п, офисов, а/м	10986,5			
Тариф	0,15	19618.28	20141.16	-522.88
Расчет тарифа уборка мест общего пользования				
З/плата уборщицы, налоги, инвентарь	16683,33+5038,37+2000=23721,70			
Площадь квартир, п/п, офисов, а/м	10986,5			
Тариф	2,16	263531.46	280343.49	-16812.03
Текущее обслуживание и текущий ремонт здания				
лампочки, мелкий ремонт, замки, инструменты, механизированная уборка и вывоз снега, почтовые ящики, Толедо				
Тариф	2,52	352685.91	375543.62	-22857.71

Капитальный ремонт жилого здания				
Тариф	6,11	612192.00	612192.00	
Расчет охраны жилых и нежилых помещений				
Кол-во объектов	316,00			
Общая площадь	10986,50			
Оплата в месяц				
Тариф (от количества объектов) руб/объект	250,00	945500.00	948000.00	-2500.00
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, п/п, офисов, а/м	10986,5			
Оплата в месяц	21000,00			
Тариф квартир, офисов	0,27	40050.88		
	п/п, а/м	8,20	247190.64	
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			
Оплата в месяц	21000,00			
Тариф	0,27	35630.77		
ИТОГО		322872.29	256800.00	66072.29
Расчет пользование лифтом				
Площадь квартир 3А (17-28), 3В	7469			
Оплата за месяц	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	353681.31	349905.50	3775.81
Расчет ТО сантехнических сетей				
Площадь	10986,5			
Оплата за месяц по дог. подряда	2/3 от з/платы сантехника, налоги, инвентарь: 2/3* (10248,33+3095+1500)=14843,33*2/3=9895,55			
Тариф	0,90	118769.40	79179.60	39589.80
Расчет ТО электрических сетей				
Площадь	10986,5			
Оплата за месяц по дог. подряда	з/плата, налоги, инвентарь 9460+2856,92+1500=13816,92			
Тариф	1,26	166049.74	147714.63	18335.11
Садовник				
Площадь	8338			
Оплата в месяц с (апреля по сентябрь)	6000+1812+500=8312			
Тариф	1,00	57756.80	54684.00	3072.80
Расчет ТО отопительных сетей				
Площадь (офисы, п/п, а/м)	3517,3			
Оплата за месяц	1/3 от з/платы сантехника, налоги, инвентарь, опресовка 40000 руб. - 1 раз в год: 1/3* (10248,33+3095+1500)+3333,33=8281,11			
Тариф	2,35	99172.39	69472.80	29699.59

Управление жилым и неж. фондом				
Площадь	10977,6			
З/п управ., председателя, бухгалтера, паспортистка, налоги, р/к обслуживание, телефон, интернет, обновление ПО для бух.учета и сдачи элект. отчетности, канцтовары	42650+12725+1000+1000+1500+1550=60425			
Тариф	5,50	725813.00	798915.42	-73102.42
Обслуживание лицевого счета				
Кол-во л/счетов	315			
Тариф	7	26474.00	46305.00	-19831.00
Тек.ремонт внешнего газопровода				
Площадь	7469			
Тариф	0.23	20646.95	20614.44	32.51
Электроэнергия тариф				
	3,93	1262912.54	1205695.83	57216.71
Отопление				
		396957.98	375594.92	21363.06
Водоснабжение				
		191044.49	214716.99	-23672.50
Механизованная уборка парковки				
Площадь	2510,1			
Оплата в месяц по дог.подряда	З/плата оператора, налоги, расходный материал: с апреля по октябрь- 14020,00; с ноября по март – 33550,00			
Тариф	5,59; 13,37	265924.10	265924.10	0.00
		6633242.98	6538971.37	94271.61

**Решение члена Товарищества собственников недвижимости «Театральное»
по вопросам повестки дня общего собрания многоквартирных домах,
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 Леонтьеву Наталию Витальевну			
2	Утвердить годовой отчет за 2020 год			
3	Утвердить место установки шлагбаума для ограничения проезда на территорию жилого комплекса			

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 01.06.2021г. с 08.00 часов до 17.00 часов.

Последний день приема заполненных решений собственников недвижимости: 10.06.2021г. до 17 ч 00 мин.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены 11.06.2021 г. и представлены на сайте www.tsn-teatralnoe.ru.

Схема с предполагаемым местом установки шлагбаума для ограничения проезда и парковки транспортных средств на территории жилого комплекса и расположением планируемой гостевой парковки.

