

## УВЕДОМЛЕНИЕ (СООБЩЕНИЕ)

### о проведении внеочередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2» в очно-заочной форме

В доме № 18 по ул. Победы, с. Усть-Качка, Пермского района (далее – многоквартирный дом) объявлено о проведении внеочередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2». Внеочередное общее собрание проводится по инициативе правления ТСН «Златоустье-2» в очно-заочной форме.

**Очное обсуждение вопросов повестки очно-заочного собрания и принятие решений по вопросам,**

**поставленным на голосование, состоится в 19-00 ч. 18 июня 2021 г.**

**По адресу: Пермский район, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18, около 9 подъезда**

**Начало регистрации участников собрания – в 18 час. 30 мин.**

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи председателю правления ТСН «Златоустье-2», - решений (бюллетеней) собственников ТСН по указанным в повестке собрания вопросам.

Собственники ТСН, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки собрания и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, вправе принять участие в общем собрании путем направления по почте, передачи лично или через представителя заполненных решений (бюллетеней) по вопросам повестки общего собрания (заочное голосование) по адресу: **Пермский район, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, оф. 401.**

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники ТСН в многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в настоящем уведомлении, а правомочность такого общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях (бюллетенях).

Принятие решения собственника ТСН осуществляется по каждому вопросу повестки собрания, путем проставления в бюллетени любого знака в одном из квадратов – "за", "против" или "воздержался".

#### **ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Решения, принятые на внеочередном общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Селиванова Ильи Евгеньевича (Победы д. 18, кв. 116), секретаря собрания – Валеева Вячеслава Ринатовича (Победы 18, кв. 109)
2. Назначение Зеленина Сергея Александровича (Победы д. 18, кв. 47), Аристовой Надежды Николаевны (Победы д. 18, кв. 90), Мартусевич Светланы Борисовны (Победы д. 18, кв. 103) в качестве лиц, ответственных за подсчет голосов внеочередного общего собрания собственников ТСН «Златоустье-2»
3. Утверждение отчета председателя правления ТСН «Златоустье-2» за 2020 г. (Приложение № 1)
4. Утверждение отчета (акта) ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» за 2020 г. (Приложение № 2)
5. Утверждение заключения ревизионной комиссии о смете доходов и расходов на 2021 г. (Приложение № 3)
6. Утверждение использования резервного фонда за 2020 г. в размере 51 535,98 руб. на ремонт лифтов по счетам: № 24 от 22.01.2018 г. на сумму 14 666,99 руб., № 186 от 02.08.2018 г. на сумму 14 666,99 руб., № 213 от 11.12.2019 г. на сумму 22 202,00 руб.
7. Утверждение плана работ ТСН «Златоустье-2» на 2021 г. (Приложение № 4)
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Златоустье-2» на 2021 г., тарифа на статью «Содержание и текущий ремонт» для жилых и нежилых помещений в размере 29,00 руб. на квадратный метр занимаемой площади. Установить срок начала действия тарифа с 01.08.2021 г. (Приложение № 5)
9. Утверждение границ земельного участка 59:32:1950001:1114, согласно прилагаемой схеме, включение земельного участка в состав общего имущества (Приложение № 6)
10. Избрание ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» (поименно):
- 10.1 Избрание членом ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Алексееву Елену Геннадьевну (собственник Победы д. 18, кв. 68)



- 10.2. Избрание членом ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Мартусевич Светлану Борисовну (собственник Победы д. 18, кв. 103)
- 10.3. Избрание членом ревизионной комиссии ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Козлова Сергея Геннадьевича (собственник Победы д. 18, кв. 119)
11. Заключение договора на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования с ООО «Лифт-Сервис-Техническое обслуживание» с 01.08.2021 г.
12. Принять решение о полном распределении затрат по общим счетчикам на электроэнергию за 2020 г. в сумме 5,63 руб. на кв.м.
13. Утверждение пункта 7 Положения о резервном фонде ТСН «Златоустье-2» (Приложение № 7).
14. Избрание членов правления поименно:
  - 14.1. Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Аристову Надежду Николаевну (собственник Победы д. 18, кв. 90)
  - 14.2. Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Валеева Вячеслава Ринатовича (собственник Победы д. 18, кв. 109)
  - 14.3. Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Зеленина Сергея Александровича (собственник Победы д. 18, кв. 47)
  - 14.4. Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Костылеву Татьяну Анатольевну (собственник Победы д. 18, кв. 97)
  - 14.5. Избрание членом правления ТСН «Златоустье-2» сроком на два года Селиванова Илью Евгеньевича (собственник Победы д. 18, кв. 116)

**Голосование по настоящей повестке очно-заочного собрания будет проведено с 18 июня 2021 г. по 04 июля 2021 г. Решения собственников ТСН (бюллетень голосования) по вопросам, поставленным на голосование, необходимо направить/передать до 18 час. 00 мин. 04 июля 2021 г. по адресу: Пермский район, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, оф. 401. Подсчет голосов состоится до 09 июля 2021 г.**

**Результаты данного собрания будут доведены до Вас путем размещения на информационных досках у подъездов. Ознакомление с документами к собранию возможно в офисе ТСН «Златоустье-2» с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, оф. 401., на сайте ТСН [златоустье.рф](http://златоустье.рф)  
Контактное лицо: 8 958 882 53 54 (Селиванов Илья Евгеньевич)**

Правление ТСН «Златоустье-2»

## Отчет председателя правления ТСН «Златоустье-2» за 2020 г.

Обязности председателя правления исполнили:

С 01.01.2020 г. по 31.03.2020 г. Иванов Александр Викторович  
С 01.04.2020 г. по 15.09.2020 г. Гольчикова Валентина Сергеевна  
С 16.09.2020 г. по настоящее время Селиванов Илья Евгеньевич

1. Правление ТСН «Златоустье-2» обеспечило благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

2. Недостатки в работе:

В отчетный период не выполнены следующие работы: строительство беседки, перенос забора, восстановление уклонов ж/дзобов, водосточной системы дома и содержание электрооборудования. Данные работы были не выполнены и перенесены на следующий период по причине наличия просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями (в 2019 г. затраты на содержание превысили смету, использовались средства с коммунальных услуг). Задолженность полностью оплачена, к концу года осталась экономия от исполнения сметы в размере, заложенной на не выполненные работы, но учитывая необходимость исполнения работ в летний период, принято решение о переносе выполнения данных работ на 2021 г. Решение принималось на собрании членов правления.

3. Система водоотведения:

В мае проведена снегоочистка промазка системы водоотведения до колодца системы водоотведения за пределами придомовой территории. В декабре произошло засорение системы водоотведения, в связи с чем была необходимость повторно произвести промазку системы.

4. Чистка крыши от снега и наледи:

В феврале проведена чистка крыши от снега и наледи, в октябре закуплены материалы для восстановления отражения кровли, но в связи с недостаточностью суммы для проведения работ (заложенной суммы в план работ хватило только на материалы), исполнение перенесено на 2021 г.

5. Лифтовое хозяйство:

5.1. В апреле направлено письмо ООО «Ремикс» (обслуживание лифтового оборудования) с просьбой снизить стоимость ежемесячного обслуживания с 6 000 руб. с одного лифта. Письмо рассмотрено и принято положительное решение. С 01.05.2020 г. стоимость составила 5250 рублей с одного лифта, с 01.09.2020 г. стоимость составила 4 500 рублей. В настоящее время представлено коммерческое предложение от ООО «Лифт-Сервис-Техническое обслуживание» о возможности заключения договора на обслуживание лифтового оборудования на сумму 4 000 рублей с одного лифта. Вопрос о смене обслуживающей организации представлен общему собранию.

5.2. После подачи искового заявления к застройщику ООО «Златоустье-2» о необходимости монтажа балок для проведения технического обслуживания и ремонта в 4,5,6 подъездах, балки были установлены 24 марта 2020 г.

5.3. В мае створная плата в 5 подъезде, ремонт обошелся в 22 202 руб.

6. Вентиляция

6.1. С целью экономии денежных средств при проведении проверки вент. каналов приобретен аномометр.

6.2. В квартире 110 по вентканалам проникает холодный воздух. Составлен акт осмотра для дальнейшей работы с застройщиком. Меры не предприняты.

6.3. На основании заявления жителей о посторонних запахах от офисов «Масло», «Пекерия Фрез» были написаны письма о необходимости проведения обследования системы принудительной вентиляции и не открывать окна офисов. «Масло» произвели монтаж системы вентиляции, «Пекерия Фрез» предоставили акт обследования о соответствии вентиляции нормам, но по прежнему оставляют окно открытым. Жалобы жителей продолжают поступать. Заявление собственников перенаправлено для рассмотрения в Роспотребнадзор Пермского края для принятия мер.

7. Придомовая территория, земельный участок под МКД содержание МКД

7.1. На протяжении года из-за распространения коронавирусной инфекции назначенные слушания по формированию земельного участка перенеслись. 15 сентября состоялось слушание, 21 сентября 2020 г. комитет вынесено заключение о рекомендации главе администрации Пермского муниципального района утвердить проект планировки и проект межевания. При формировании границ земельного участка комитет учел пожелания собственников, а именно: граница со стороны офисных помещений по клубу, со двора – по забору, с возможностью переноса забора у 1 очереди. По настоящее время изменение границ не утверждено, так как требует принятия решения на общем собрании собственников ТСН.

7.2. В отчетном периоде выполнены следующие работы по благоустройству: заасфальтированы дорожки, обустройство цветников, работы по восстановлению облицовки тротуаров, ремонт тротуарной плитки, восстановление уклонов со стороны 1 и 2 очереди, уборка снега и выкашивание газонов.

7.3. Установлены кнопки для выхода на двух казитах.

7.4. Проведено техническое обслуживание ворот.

7.5. При подготовке к отопительному сезону проведена опрессовка труб. Куплен ручной опрессовочный насос, по установке и замене датчиков, покрыты крыльцо подъездов, забор на против 1-5 подъездов произведен ремонт бетонного основания крыльца и пандуса 3 подъезда, ремонт подвальных межблочных швов в местах протечек.

8. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвальных помещений:

8.1. Ежемесячно ООО «Дез-центр» производит обработку подвальных помещений

8.2. Поступило уведомление от ООО «Златоустье-2» о появлении крыс в подвале. Для решения данной проблемы заключен дополнительный договор с ООО «Дез-центр» о разовой обработке. В случае повторения проблемы необходимо повторить обработку подвала и чердака, а так же собственникам необходимо самостоятельно обрабатывать квартиру.

9. Содержание ИТП

Проведена поверка счетчика ХВС, системы отопления

10. Копырек над 9 подъездом

В декабре 2019 г. ТСН произвели монтаж козырька за счет собственных средств. Неоднократно направляли письма застройщику ООО «Златоустье-2» о необходимости возместить стоимость работ в размере 104 000 руб. В июне 2020 г. стало известно о компенсации затрат понесенных в связи с возведением козырька в феврале 2021 г. Арбитражный суд Пермского края решил исковые требования удовлетворить. Решением суда в пользу ООО «Златоустье-2» признано право собственности на козырек. Решением Семнадцатый арбитражный апелляционный суд.

11. Работа с должниками

Сданы заявления о вынесении судебных приказов в отношении должников, застройщика до передачи квар. Судебные приказы получены, частично исполнены. Работа с должниками является продуктивной. За 2020 год общая сумма задолженности собственников перед ТСН снизилась на 100 т.р.

12. Реклама на фасаде

В июне поступило требование о демонтаже рекламной конструкции с фасада МКД. ООО «Златоустье-2» было предложено демонтировать рекламу самостоятельно. Демонтаж не был произведен, поэтому Т. выдана автовышка и собственными силами демонтировали вывеску. Вывеска находится на хранении. Т. материал может быть использован для хозяйственных нужд.

13. Ямы на проезжей

По обращению жителей, ТСН обратились в администрацию Усть-Качинского с/п с заявлением о наличии недостатков в дорожном полотне между домом Победы 18 и бывшей АЗС. Получили ответ о том, что дорожка балансе администрации не значится, но на 2021 г. работы по ремонту данного участка будут проведены в рамках госпрограммы комплексного развития сельских территорий. ТСН запросили ознакомиться с документами о планировании данных работ. Документы предоставлены не были. ТСН обратились в прокуратуру, подведомственности вопрос был передан в ГИБДД Пермского района. ГИБДД вынесла Постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении в связи с тем, что данный участок дороги не состоит на балансе Администрации и они готовы произвести ремонт в 2021 г. ТСН не согласны с данным Постановлением и обратились в суд. Суд решил постановление отменить и направить документы на новое рассмотрение. В настоящее время Администрация с/п занимается постановкой данного участка на баланс для дальнейшего обслуживания.

14. Коронавирусная инфекция.

С целью снижения распространения инфекции, Правление ТСН утвердило новый график уборки придомовой территории более интенсивную уборку подъездов, обработку поверхностей, Администрации Усть-Качинского с/п предоставили 70 л. дезинфицирующих средств.

Председатель ТСН «Златоустье-2»



Приложение № 1



АКТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Златоустье-2» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

15.05.2021 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Златоустье-2» в составе:

- Смоляк Феликс Семенович (кв. 1) - заявление о выходе
- Антонова Алевтина Алексеевна (кв. 38) - заявление о выходе
- Ярлякова Наталья Анатольевна (кв. 56)

Провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Златоустье-2» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Настоящий отчет ревизионной комиссии составлен 15.05.2021 г. Бухгалтерский учет ТСН ведется в программе 1С 8.2, с 01.11.2020 г. используется 1С 8.3 по упрощенной системе налогообложения.

Сотрудники выполняют функции по договорам ГПХ. В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСН исполняли:

- Иванов А.В. с 01.01.2020 г. по 31.03.2020 г.,
  - Гольчикова В.С. с 01.04.2020 г. по 15.09.2020 г.
  - Селиванов И.Е. с 16.09.2020 г. по настоящее время
- обязанности управляющего исполнял Попов И.Е., обязанности бухгалтера исполняла Сивкова В.С.

Основные вопросы проверки:

- Целевое использование средств
- Ведение документации и бухгалтерской отчетности
- Работа с должниками

Предоставлены документы:

- Первичная бухгалтерская документация за 2020 г.
- Выписки банка за 2020 г.
- Договоры с подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями и иные договора, заключенные и действующие в период 2020 г.
- Договоры ГПХ
- Авансовые отчеты
- Входящая, Исходящая корреспонденция
- Судебные дела
- Начисления по ОДПУ
- Использование средств резервного фонда, вступительных взносов

Мероприятия по проверке:

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка договоров
- Проверка правильности начисления оплат по договорам ГПХ, своевременности ичисления и оплаты налогов.

таб. 1

Отчет о финансовой деятельности ТСН "Златоустье-2" за 2020 г.

Статьи	Сумма (руб.)
Движение денежных средств на р/с с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.	
Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2020 г.	163 795,19
Поступило денежных средств на р/с, в т.ч.	6 875 737,72
поступления по судебным делам с ООО "Загородный клуб"	97 865,92
целевые взносы собственников	6 777 871,80
Списание с р/с, в т.ч.:	6 673 799,68
фонд оплаты труда персонала, налоговые платежи	1 937 050,51
услуги банка	34 214,17
программное обеспечение	12 340,00
прочие административные расходы	22 359,74
содержание общего имущества	1 185 614,51
коммунальные услуги	3 430 684,77
Использование средств резервного фонда	51 535,98
Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2021 г.	365 733,23

таб.2

Статьи движения денежные средства

№ п/п	Статья	Сумма
1	Сумма, направленная на формирование резервного фонда	118 344,60
2	Сумма, полученная от вступительных взносов	-
3	Дебиторская задолженность на 01.01.2021 г.	207 110,46
4	Кредиторская задолженность на 01.01.2021 г., в т.ч. (текущая за декабрь 2020 г.)	345 029,88
5	Остаток денежных средств на счете на 01.01.2021 г.	365 733,23

Таб. 3

Задолженность собственников по оплате услуг ЖКХ

Задолженность на 01.01.2021 г. без квитанций за декабрь 2020 г.	207 110,46
Основные должники:	
№ квартиры	Сумма долга (руб.)
8	26 193,75
99	11 221,36
107	25 319,63
Оф. 4 «Кафе Базилик»	35 348,60
Оф. 8 «Сладкая лавка»	10 120,16
Оф. 11-12 «Магнит Косметик»	25 938,41
Задолженность на 01.01.2021 г. с квитанциями за декабрь 2020 г.	507 614,13

Приложение 2



## Результаты проверки:

### 1. Расход денежных средств

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а так же их расходование отражено в таб. 1 «Расход денежных средств»

Полученная сумма соответствует действующему остатку на счете ТСН «Златоустье-2» в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

### 2. Исполнение сметы расходов и плана работ.

В ходе проверки выявлено: Ст. «Содержание и текущий ремонт» используется по целевому назначению.

В расчетном периоде ТСН частично не исполнили план содержания и ремонта общего

имущества, а именно:		Сумма в смете на 2020 г.
№ п/п	Наименование работ	
1	Строительство беседки	80 000,00
2	Перенос забора	30 000,00
3	Восстановление уклонов желобов, водосточной системы	55 000,00
4	Содержание электрооборудования (обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей)	90 000,00
<b>Итого</b>		<b>255 000,00</b>

Решение об отложении данных работ принято на собрании правления.

При этом, в таб. 1 и таб. 2 отражена экономия денежных средств на расчетном счете в размере 365 733,23 и дебиторская задолженность собственников 207 110,46 руб. (в том числе средства резервного фонда 66 808,62 руб.). Данные работы необходимо выполнить в отчетном периоде 2021 г. с учетом использования сэкономленных средств за 2020 г.

Расходы ТСН в расчетном периоде, не превысили бюджет.

На основании решения правления от 27.03.2020 г. были использованы средства резервного фонда на оплату ремонтных работ лифтов прошлых периодов в сумме 51 535,98 руб.

В отчетный период тариф составлял 22,50 руб. за кв.м. с января по февраль 2020 г. и 30,00 руб. за кв.м. с марта по декабрь 2020 г.

### 3. Резервный фонд.

Входящий остаток на 01.01.2020 г. - 0,00 руб.

За 2020 г. начисления составили 9 862,05 руб. \* 12 мес. = 118 344,60 руб.

Использовано 51 535,98 руб. (ремонт лифтов, протокол правления от 27.03.2020 г.)

Исходящий остаток на 01.01.2021 г. - 66 808,62 руб.

### 4. Задолженность собственников по оплате услуг ТСН

Задолженность собственников, с учетом начислений за декабрь 2020 г. на

01.01.2020 г. составила 786 358,87 руб.

01.01.2021 г. составила 507 614,13

Общая сумма задолженности сократилась на 278 744,74 руб.

Просроченная сумма задолженности (более 2х месяцев) на 01.01.2020 г. составляет: 303 831,60 руб.

Просроченная сумма задолженности (более 2х месяцев) на 01.01.2021 г. составляет: 207 110,46 руб.

Просроченная сумма задолженности сократилась на 96 721,14 руб.

### 5. Законность заключенных договоров и совершенных председателем правления ТСН от имени Товарищества сделок

Анализ предоставленных договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСН в 2020 г. велась в пределах компетенции товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Нарушений не выявлено.

### 6. Тарифы

Начисление коммунальных услуг, оказываемых сторонними организациями производилось по установленным тарифам РЭК.

### 7. Расчетный счет.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 г. составил 365 733,23 руб.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

- Сумма оплаты за содержание, управление и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
- В ходе проверки банковских документов нарушений не выявлено.
- Денежные средства использовались по целевому назначению.
- Суммы произведенных затрат подтверждаются документально.
- Расходы считать целесообразными.
- Состояние общего имущества находится в удовлетворительном состоянии.

### По итогам проверки комиссия рекомендует:

- Продолжить работу по сбору и взысканию дебиторской задолженности, при необходимости в судебном порядке.
- Опубликовать результаты финансово-хозяйственной деятельности на действующий сайт ТСН.
- При заключении договоров ГПХ на выполнение работ и оказание услуг, направленных на содержание общего имущества запрашивать необходимые документы (свидетельство, допуски).
- Выполнять работы в соответствии с планом и сметой расходов.
- Заключить договор ГПХ с председателем правления в письменной форме.

### ВЫВОД:

- Финансовое состояние товарищества характеризуется как удовлетворительное.
- Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.

Члены комиссии

*А.Я.В. - Яружан Н.А.*



Председатель правления ТСН «Златоустье-2» / Сиванов И.Е.



Приложение №3

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО СМЕТЕ ДОХОДОВ  
И РАСХОДОВ НА 2021 г.**

15.05.2021 г.

Член ревизионной комиссии Ярмакова Наталья Анатольевна, рассмотрев проект сметы на 2021 г. считает, что смета соответствует действующему законодательству, уставу ТСН и

**рекомендует смету для утверждения на общем собрании собственников ТСН «Златоустье-2»**

Член ревизионной комиссии:

Н.А. /Ярмакова Н.А.



«Утверждено» Общим собранием собственников ТСН «Златоустье-2» Протокол № _____ «___» _____ 2021 г.	Приложение № 4 «Согласовано» Заседание правления ТСН «Златоустье-2» Протокол № _____ «___» _____ 2021 г.
--	---

**План содержания и ремонта общего имущества на 2021 год.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Остаток средств 2020 г. (руб.)	Сумма на 2021 год (руб.)	Итого стоимость работ
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества</b>	<b>165 000</b>	<b>642 000</b>	<b>807 000</b>
	Очистка кровли от снега и наледи		80 000	80 000
	Установка датчиков движения на площадках лестничных клеток и перед квартирами (115шт)		30 000	30 000
	Проведение дератизации, дезинсекции, дезинфекции подвального помещения		25 000	25 000
	Покраска ограждения приямков, крылец подъездов, офисов; дверей тамбуров подъездных		40 000	40 000
	Восстановление ограждения кровли (24м.п.)		35 000	35 000
	Восстановление облицовки цоколя (двор)		20 000	20 000
	Ремонт отмостки 1 очереди	80 000	70 000	150 000
	Ремонт ворот, калиток, перенос забора (34м.п.) (отсыпка земли, планировка, монтаж)	30 000	80 000	110 000
	Восстановление уклонов желобов, водосточной системы дома (200м.п.)	55 000	-	55 000
	Ремонт кровли (осмотр, протяжка стыков в индových, козырька, декор. Бланок, очистка желобов от ила и мусора)		180 000	180 000
	Ремонт тротуарной плитки с восстановлением уклонов по периметру		22 000	22 000
	Механизированная уборка снега с придомовой территории		25 000	25 000
	Выкашивание газонов		5 000	5 000
	Хоз.инвентарь/материалы/инструменты/аренда инструмента		30 000	30 000
<b>2</b>	<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>	<b>90 000</b>	<b>100 000</b>	<b>190 000</b>
	Содержание индивидуального теплового пункта		50 000	50 000
	Содержание систем водоснабжения, отопления, водоотведения.		50 000	50 000
	Содержание электрооборудования (обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей)	90 000	-	90 000
<b>3</b>	<b>Содержание и ремонт лифтов:</b>		<b>590 000</b>	<b>590 000</b>
	Техническое обслуживание лифтов		486 000	486 000
	Техническое освидетельствование лифтов		60 000	60 000
	Страхование лифтов		4 000	4 000
	Ремонт лифтов		40 000	40 000
	<b>ВСЕГО</b>	<b>255 000</b>	<b>1 332 000</b>	<b>1 587 000</b>
	<b>Сумма в месяц</b>		<b>111 000,00</b>	

Председатель правления

И.Е. Селиванов





# Смета доходов и расходов на 2021 год

Приложение № 5

ТСН "Златоустье-2" (с. Усть-Качка ул. Победы д. 18)

Общая площадь квартир и офисов

9 864,85

кв. м

из них общая площадь жилых пом. (квартир)

7 939,70

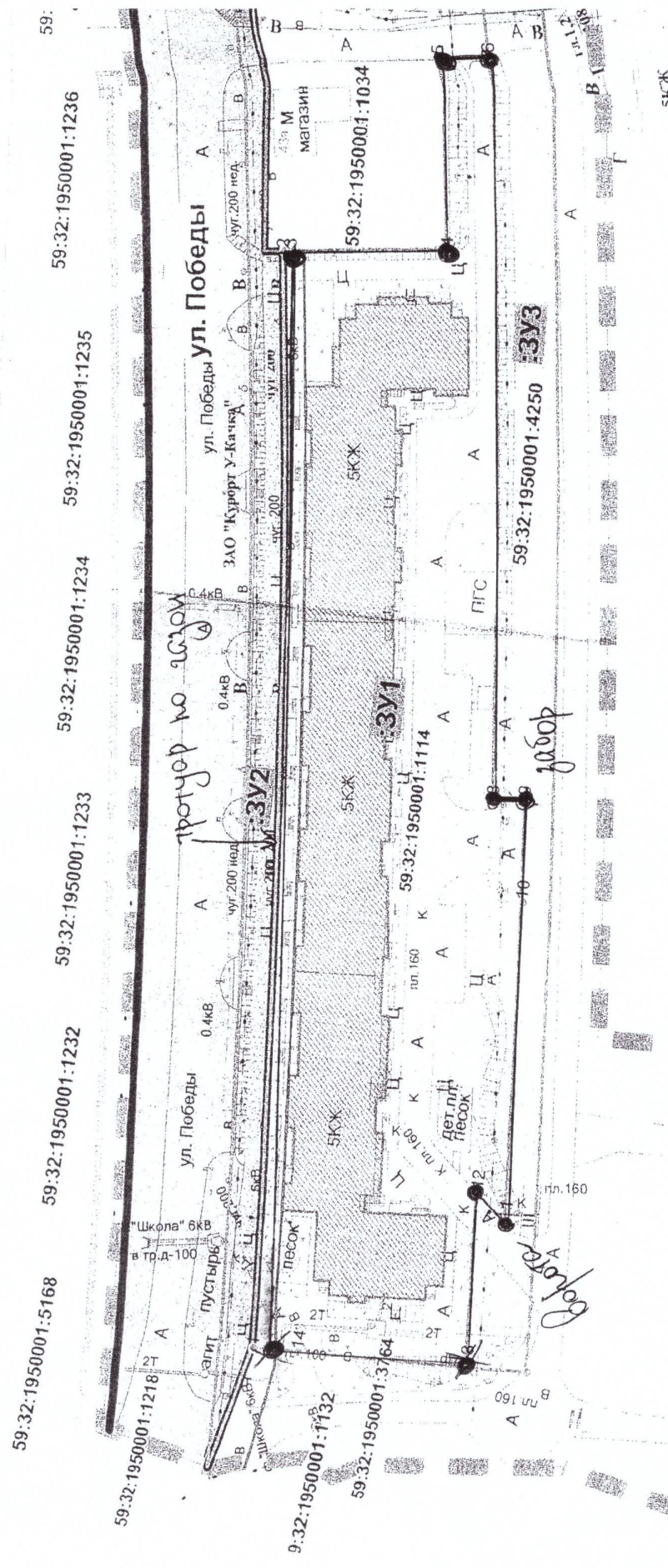
общая площадь не жилых пом. (офисов)

1 925,15

№ пп	Планируемые Расходы	9 подъездов	Сумма на год	руб/кв.м. в месяц
<b>Административная часть</b>				
I	<b>Фонд оплаты труда персонала ТСН в месяц + Ур.к.</b>	<b>132 250,00</b>	<b>1 587 000,00</b>	13,41
	Председатель (26000,00)	29 900,00	358 800,00	
	Управляющий (16000,00)	18 400,00	220 800,00	
	Слесарь-сантехник (13500,00)	15 525,00	186 300,00	
	Рабочий по КоЗиС (13500,00)	15 525,00	186 300,00	
	Рабочий по КоЗиС (13500,00)	15 525,00	186 300,00	
	Уборщик общих помещений (16500,00)	18 975,00	227 700,00	
	Бухгалтер (16000,00)	18 400,00	220 800,00	
II	<b>Отчисления из фонда оплаты труда в месяц</b>	<b>35 839,75</b>	<b>430 077,00</b>	3,63
	НДФЛ (справочно)	17 192,50	206 310,00	
	ПФР 22%	29 095,00	349 140,00	
	ФФОМС 5,1%	6 744,75	80 937,00	
III	<b>Услуги банка</b>	<b>2 916,67</b>	<b>35 000,00</b>	0,30
IV	<b>Программное обеспечение</b>	<b>2 025,00</b>	<b>24 300,00</b>	0,21
V	<b>Прочие административные расходы</b>	<b>2 000,00</b>	<b>24 000,00</b>	0,20
	Канцелярские, почтовые расходы	1 000,00	12 000,00	
	Услуги мобильной связи	1 000,00	12 000,00	
	<b>Итого административная часть в месяц</b>	<b>175 031,42</b>		<b>17,75</b>
	<b>Итого административная часть в год</b>		<b>2 100 377,00</b>	
<b>Техническое обслуживание и содержание дома</b>				
I	<b>Содержание общего имущества в МКД</b>	<b>53 500,00</b>	<b>642 000,00</b>	
II	<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>	<b>8 333,34</b>	<b>100 000,00</b>	
	<b>Итого содержание общего имущества</b>	<b>61 833,34</b>	<b>742 000,00</b>	<b>6,27</b>
III	<b>Содержание и ремонт лифтов</b>	<b>49 166,68</b>	<b>590 000,00</b>	<b>4,98</b>
	Техническое обслуживание лифтов	40 500,00	486 000,00	
	Техническое освидетельствование лифтов	5 000,00	60 000,00	
	Страхование лифтов	333,34	4 000,00	
	Ремонт лифтов	3 333,34	40 000,00	
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ</b>	<b>286 031,44</b>	<b>3 432 377,00</b>	<b>29,00</b>
	<b>Тариф на 1 кв.м в месяц</b>		<b>29,00</b>	



Приложение к уведомлению





Утверждено Общим собранием собственников ТСН «Златоустье-2»  Протокол № 04/2017 "26" марта 2017г.	<i>Приложение № 7</i> Утверждено на заседании правления ТСН «Златоустье-2»  Протокол № 12 "22" декабря 2016г.
<b>Дополнение к положению (пункт 7)</b>  Утверждено Общим собранием собственников ТСН «Златоустье-2»  Протокол № _____ От «___» _____ 2021 г.	<b>Дополнение к положению (пункт 7)</b>  Утверждено На заседании правления ТСН «Златоустье-2»  Протокол № _____ От «___» _____ 2021 г.

### Положение о резервном фонде ТСН «Златоустье-2»

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п.2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 1 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), Уставом ТСН «Златоустье-2» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) ТСН «Златоустье-2» (далее ТСН), в соответствии с уставом Товарищества, является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды ТСН, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы.

#### 2. Непредвиденные нужды ТСН могут быть связаны с:

2.1. Оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;

2.2. Нехваткой средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:

- задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- задолженностью членов ТСН по выплате взносов в специальные фонды;
- ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;

2.3. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ;

2.4. Внеплановыми судебными издержками ТСН и / или оплатой услуг юриста;

2.5. На реализацию отдельных проектов ТСН (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов ТСН и не выходящих за пределы уставных целей ТСН;

2.6. Иными нуждами, предусмотренные уставом ТСН или утвержденными решением общего собрания.

#### 3. В резервный фонд зачисляются следующие доходы:

3.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСН для Собственников помещений;

3.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСН над



соответствующими расходными статьями (экономия);

3.3. Средства, полученные ТСН в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;

3.4. Доходы от хозяйственной деятельности ТСН, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества, размещения рекламы, размещения средств ТСН;

3.5. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности ТСН (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);

3.6. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном Общим собранием членов ТСН;

3.7. Доходы ТСН, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);

4. Пополнение и распоряжение средствами фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ТСН.

5. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.

6. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 2 настоящего Положения. Использование средств на иные нужды не допускается.

**7. Правление ТСН, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление резервным фондом, в сумме не превышающей 50 000,00 (Пятидесяти тысяч) рублей и расходует средства, с обязательным последующим утверждением произведённых расходов, общим собранием Товарищества.**

8. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение может быть принято единолично Председателем правления ТСН.

9. В решении о расходовании средств Фонда должно быть указано:

- на какие нужды расходуются средства;
- общая необходимая сумма расходов;
- получатель средств;
- срок выплаты средств.

10. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.

11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению правления ТСН переходят на следующий год.

12. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСН собственникам по окончании финансового года.

13. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСН в банке. Для учета и хранения средств резервного фонда используется расчетный счет ТСН.