

**Материалы по Повестке дня Общего собрания
членов ТСН «Новоархангельское» 14.12.2019 года.**

1. Избрание счетной комиссии списком.

Для подсчета голосов и подведения итогов данного собрания Правление предлагает избрать комиссию в составе:

Богданов Александр Геральдович	д. 05, сек. 04;
Трошина Елена Борисовна	д. 14, сек. 03;
Хышова Диана Рауфовна	д. 02, сек. 02.

2. Утверждение отчета Правления ТСН «Новоархангельское» за период с 17.11.2018г. по 13.12.2019 г. (размещен на официальном сайте ТСН www.tsg-novoarh.ru)

3. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСН «Новоархангельское» по результатам проверки бухгалтерской и финансово - управленческой отчетности ТСН «Новоархангельское» за период с 01 октября 2018 года по 30 сентября 2019 года (размещено на официальном сайте ТСН www.tsg-novoarh.ru)

4. Утверждение сметы ежемесячных доходов и расходов ТСН «Новоархангельское» на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных и дополнительных услуг собственникам блокированных жилых домов в поселке «Новоархангельское» на 2020 год.

СМЕТА ежемесячных доходов и расходов ТСН «Новоархангельское» на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных и дополнительных услуг собственникам блокированных жилых домов в поселке «Новоархангельское» на 2020 год

			Расход, руб.	Доход, руб.	
СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И ОКАЗАНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ УСЛУГ					
Фонд заработной платы сотрудников ТСН	Оплата труда сотрудников	210 500,00	274 100,00	274 100,00	
	Страховые взносы	63 600,00			
Земельный налог			86 000,00	86 000,00	
Водный налог			1 000,00	1 000,00	
Налог при УСН, госпошлины			31 900,00	31 900,00	
Услуги сторонних организаций	Садовник (апрель - октябрь). Вывоз и перемещение снега (ноябрь - март)	50 000,00	866 000,00	866 000,00	
	ТО ГРПБ	25 000,00			
	ТО ТП и КЛ	0,00			
	ТО ВЗУ	10 000,00			
	ИП Поляко в Б.С.	Уборка территории и содержание инженерно-технического комплекса, имущества поселка «Новоархангельское»			380 000,00
		Вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов ООО «Премьер Медика»			21 000,00
		Электроэнергия мест общего пользования и другие ОДН			60 000,00
	Услуги прочих подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей	320 000,00			
Содержание офиса	Канцтовары, картриджи, оргтехника, прочее	1 000,00	10 000,00	10 000,00	
	почтовые услуги	1 500,00			
	программное обеспечение 1С	1 500,00			
	консультационные услуги, нотариус	500,00			
	веб-сайт, хостинг	500,00			
	банковские услуги	5 000,00			

Материалы и оборудование. Хозяйственный инвентарь: лопаты, шланги, устройства полива, газонокосилки, кусторезы, снегоуборочные мотоблоки, земля, трава, цветы, тачки, урны, мешки для мусора и т.д. Спецодежда. Электротовары: лампочки, столбы, плафоны, автоматы и т.д. Противогололедные реагенты, гранитная крошка, соль. <i>(Рассчитано, как среднее арифметическое по расходам 2019 года.)</i>		90 000,00	90 000,00
Судебные расходы, связанные с обращением ТСН в суд с исками к неплательщикам.		5 000,00	5 000,00
Проведение общепоселковых мероприятий, праздников и т.д. (НГ, Масленица, день Поселка и т.д.), представительские расходы		10 000,00	10 000,00
ИТОГО на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг		1 374 000,00	1 374 000,00
ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ			
Охрана	ООО «ЧОП «КСБ-ЦЕНТР»	300 000,00	300 000,00
Пультовая охрана	Филиал ФГУП «Охрана» Росгвардии по Московской области	8 000,00	8 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения и автоматического проезда а/транспорта	ИП Смаль В.Ф.	20 000,00	20 000,00
ИТОГО на дополнительные услуги		328 000,00	328 000,00
<i>ИТОГО в месяц на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных и дополнительных услуг</i>		1 702 000,00	1 702 000,00

Дополнительно сообщаем, что на основании части 8.1. статьи 23 Федерального закона № 458-ФЗ обращение с твердыми коммунальными отходами является отдельной коммунальной услугой. На основании договора № РРО-2018-0000904 от 29.11.2018 года, заключенного с «Рузским Региональным Оператором» оплата за обращение с ТКО производится по фактически вывезенному из поселка объему, которая должна быть распределена между собственниками. Для удобства расчетов и принятом на прошлом собрании решении о начислении платежей «Одна блок-секция = один взнос» устанавливается ежемесячный фиксированный размер платы за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» в сумме 1 000,00 рублей с блок-секции, с последующим перерасчетом в конце года по фактически произведенным затратам Товарищества.

Обращение с твердыми коммунальными отходами	118 000,00	118 000,00
---	-------------------	-------------------

<i>ИТОГО общая сумма к возмещению собственниками в месяц</i>	1 820 000,00	1 820 000,00
--	---------------------	---------------------

5. Утверждение размера ежемесячного платежа за содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных, дополнительных услуг и обращение с ТКО собственникам блокированных жилых домов в поселке «Новоархангельское» на 2020 год:

$$1\ 820\ 000,00 - 50\ 000,00 \text{ (возмещение ООО «Премьер Медика») } / 118 \text{ блок-секций} =$$

$$\mathbf{= 15\ 000,00 \text{ руб. / месяц / блок-секция.}}$$

из которых **14 000,00 рублей** - взнос за содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных и дополнительных услуг, а **1 000,00 рублей** – фиксированный размер платы за коммунальную услугу «Обращение с ТКО».

6. Утверждение перечня работ и бюджета на их производство, планируемых в поселке Новоархангельское в 2020 году, финансируемых из средств фонда капитального и аварийного ремонта (решение Общего собрания членов ТСН «Новоархангельское» от 17.11.2018 года (вопрос № 3).

- Реконструкция системы водоподготовки с ремонт помещения ВЗУ – **1 500 000,00 рублей**;
- Плановый капитальный ремонт оборудования и помещения ГРПБ – **500 000,00 рублей**;
- Продолжение капитального ремонта подземной части кабельных линий уличного освещения – **500 000,00 рублей**
- Комплексный ремонт спортивной площадки с заменой резинового покрытия, возведением навеса над тренажерной зоной, частичной заменой ограждения и другими работами – **1 000 000,00 рублей**.

Итого провести работ по капитальному ремонту имущества ТСН «Новоархангельское» на сумму **3 500 000,00 рублей**.

Напоминаем, что формирование фонда ведется за счет взносов членов ТСН «Новоархангельское» путем начисления им **2 500,00 рублей / месяц / блок-секция** (решение Общего собрания членов ТСН «Новоархангельское» от 17.11.2018 года, вопрос № 4).

Собственникам блок-секций, которые не являются членами ТСН «Новоархангельское» суммы к возмещению затрат на капитальный и аварийный ремонт начисляются ежеквартально в первый после прошедшего квартала месяц, по фактически произведенным затратам.

7. В поселке существует необходимость модернизации и проведение работ по благоустройству. Председатель Правления предлагает в 2020 году предусмотреть следующие работы с бюджетом на их производство:

- реализация проекта благоустройства общественных территорий поселка около калитки в ТЦ РигаМолл и ВЗУ с заменой ограды ВЗУ, посадкой культурных растений на 2020 год – **500 000,00 рублей**;
- приобретение легко устанавливаемого помещения для размещения обслуживающего персонала поселка и обустройство коммуникаций в нем – **1 200 000,00 рублей**.

Итого провести работ по модернизации и благоустройству на сумму **1 700 000,00 рублей**.

Ежемесячный взнос в фонд модернизации и благоустройства для членов ТСН «Новоархангельское» рассчитать по формуле $1\,700\,000,00 / 12 \text{ месяцев} / 118 \text{ блок-секций} = 1\,200,00 \text{ рублей}$.

Собственникам блок-секций, которые не являются членами ТСН «Новоархангельское» суммы к возмещению затрат на данные работы начисляется ежеквартально в первый после прошедшего квартала месяц, по фактически произведенным затратам.

8. Утверждение размера частичного финансирования расходов членов ТСН «Новоархангельское» на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных и дополнительных услуг на 2020 год. Источник финансирования – коммерческая деятельность Товарищества.

Председатель Правления ТСН предлагает в 2020 году установить размер частичного финансирования расходов на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг **2 000,00 на одну блок-секцию** членам ТСН «Новоархангельское», которые:

- перешли на прямые договора с АО «КЭС» и АО «Мособлгаз»;
- полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12);
- **не имеют задолженностей перед ТСН «Новоархангельское» по текущим платежам.**

9. Утверждение размера финансирования расходов членов ТСН «Новоархангельское» взносов в фонды, указанные в пунктах 6 и 7 настоящей повестки в 2020 году. Источник финансирования – коммерческая деятельность Товарищества.

Председатель Правление ТСН предлагает установить размер финансирования оплаты взносов **в виде 100% ежемесячных начислений** членам ТСН «Новоархангельское», которые:

- полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12);
- **не имеют задолженностей перед ТСН «Новоархангельское» по текущим платежам.**

10. На голосование ставится вопрос о заключении договора аренды с ООО «Объединённые энергетические системы» трансформаторных подстанций и кабельных линий, принадлежащих ТСН «Новоархангельское». По условиям договора Арендатор будет обязан производить за свой счет плановое регламентное техническое обслуживание (*в смете ежемесячных доходов и расходов – п.2 – затраты на ТО ТП и КЛ будут исключены*), аварийный ремонт стоимостью до 100.000,00 (сто тысяч) рублей. Также Арендатор предполагает за свой счет наладить работу систем автоматического аварийного переключения кабельных линий, имеющихся в ТП, до сих пор не работающих. Проект договора составлен и утвержден юристом ТСН «Новоархангельское» и размещен на официальном сайте ТСН www.tsg-novoarh.ru.

11. В связи с истечением двухлетнего срока полномочий Правления ТСН «Новоархангельское» избрать членов Правления ТСН «Новоархангельское» списком. Список для голосования за членов Правления будет предложен Председателем Правления.

12. Утверждение количественного состава Ревизионной комиссии Товарищества. Избрание членов Ревизионной комиссии ТСН «Новоархангельское» списком.

В Уставе Товарищества не оговорено количество членов Ревизионной комиссии. Председатель Правления предлагает утвердить состав ревизионной комиссии в количестве трех человек. В состав ревизионной комиссии предлагается включить следующих членов ТСН «Новоархангельское»:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 01. Айзуп Юлия Александровна | дом 8/14; |
| 02. Хисматуллин Эдгар Рифович | дом 12/12; |
| 03. Трошина Елена Борисовна | дом 14/3. |

13. Утверждение способа доведения итогов голосования:

Обо всех мероприятиях и принимаемых ТСН решениях, в том числе о датах проведении собраний и Правлений, а также **о способе доведения итогов голосования** по данному собранию: информация размещается на сайте www.tsg-novoarh.ru и информационных стендах ТСН внутри поселка, персональные рассылки по электронной почте с дублированием сообщений посредством мессенджеров на телефоны членов ТСН, а при отсутствии данных о них в Правлении ТСН «Новоархангельское» - заказные письма на адрес регистрации, а также на информационных стендах у помещения охраны и в здании АБК.

14. Утверждение места, условий хранения протоколов и решений членов ТСН

«Новоархангельское», а также лица, ответственного за хранение:

Место: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Новоархангельская, дом 17 (здание АБК), кабинет № 3.

Лицо, ответственное за хранение: Управляющий ТСН.