

**Материалы по Повестке дня Общего собрания
членов ТСН «Новоархангельское» 30.12.2021 года.**

1. Избрание счетной комиссии.

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

Богданов Александр Геральдович	д. 05, сек. 04;
Негина Диана Юрьевна	д. 09, сек. 14;
Хышова Диана Рауфовна	д. 02, сек. 02.

2. Утверждение сметы ежемесячных доходов и расходов ТСН «Новоархангельское» на содержание и текущий ремонт имущества Товарищества, оказание эксплуатационных и дополнительных услуг собственникам блокированных жилых домов на территории ТСН «Новоархангельское» с 01.01.2022 года.

**СМЕТА ежемесячных доходов и расходов ТСН «Новоархангельское»
на содержание и текущий ремонт общего имущества Товарищества, оказание эксплуатационных и дополнительных услуг, в том числе услуги «обращение с ТКО» собственникам блокированных жилых домов на территории ТСН «Новоархангельское» начиная с 01.01.2022 года.**

		Расход, руб.	Доход, руб.	
<u>СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И ОКАЗАНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ УСЛУГ</u>				
Фонд оплаты труда сотрудников ТСН	Оплата труда сотрудников	250 000,00	325 500,00	
	Страховые взносы	75 500,00		
Налого-обложение	Земельный налог	65 000,00	65 000,00	
	Водный налог	1 000,00	1 000,00	
	Налог при УСН, госпошлины	11 000,00	11 000,00	
Услуги сторонних организаций	Садовник (в среднем по году)	31 000,00	940 000,00	
	ТО ГРПБ	28 000,00		
	ХимСпас (договор со службой спасения)	5 000,00		
	ТО ТП и КЛ	0,00		
	ТО ВЗУ	10 000,00		
	ИП Поляков Б.С.	Уборка территории и содержание инженерно-технического комплекса, имущества ТСН «Новоархангельское»		450 000,00
	Вывоз и утилизация ТКО, в том числе КГМ ООО «Премьер Медика»	21 000,00		
	Электроэнергия мест общего пользования и другие ОДН	125 000,00		
	Юридическое сопровождение	20 000,00		
	Работы по охране труда и пожарно-техническому минимуму (ООО «НСК Гарант»)	5 000,00		
Услуги прочих подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей	245 000,00			
Содержание офиса	Канцтовары, картриджи, оргтехника, программное обеспечение 1С, веб-сайт, хостинг, банковские услуги	9 000,00	9 000,00	
Материалы и оборудование. <u>Хозяйственный инвентарь:</u> лопаты, шланги, устройства полива, газонокосилки, кусторезы, снегоуборочные мотоблоки, земля, трава, цветы, тачки, урны, мешки для мусора, ГСМ и т.д. <u>Спецодежда.</u> <u>Электротовары:</u> лампочки, столбы, плафоны, автоматы и т.д. <u>Против гололёдные реагенты,</u> гранитная крошка, соль. <i>(Рассчитано, как среднее арифметическое по расходам 2021 года. + 5%)</i>		100 000,00	100 000,00	
ИТОГО на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг		1 451 500,00	1 451 500,00	

<u>ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ</u>				
Статья расхода	Исполнитель		В месяц, руб.	
Охрана поселка	ООО «ЧОП «КСБ-ЦЕНТР»		350 000,00	350 000,00
Пультовая охрана	Филиал ФГУП «Охрана» Росгвардии по Московской области		7 500,00	7 500,00
Обслуживание системы видеонаблюдения и автоматического проезда а/транспорта	ИП Смаль В.Ф.		20 000,00	20 000,00
ИТОГО на дополнительные услуги			377 500,00	377 500,00
<u>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ИМУЩЕСТВА И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЮ ОПО</u>				
Наименование работ	Исполнитель	Плановая сумма работ	В месяц, руб.	
Плановый ремонт вводного кабеля в ТП-166	ООО «ОЭС»	360 000,00	30 000,00	30 000,00
Лицензирование ОПО (газопровод высокого давления и ГРПБ) и страхование объектов.	АО НТЦ «ТехноЭксперт»	240 000,00	20 000,00	20 000,00
ИТОГО на указанные работы		600 000,00	50 000,00	50 000,00
ИТОГО в месяц ВСЕГО по смете			1 879 000,00	1 879 000,00
<u>ОКАЗАНИЕ УСЛУГИ «ОБРАЩЕНИЕ С ТКО»</u>				
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
ИТОГО общая сумма к возмещению собственниками в месяц			1 997 000,00	1 997 000,00

3. Утверждение размера взносов членов ТСН «Новоархангельское» и ежемесячного платежа собственников заблокированных жилых домов, не являющихся членами Товарищества, на содержание и текущий ремонт общего имущества Товарищества, оказание эксплуатационных и дополнительных услуг, в том числе услуги «обращение с ТКО» с 01.01.2022 года:

$$1\ 997\ 000,00 - 50\ 000,00 \text{ (возмещение ООО «Премьер Медика») } / 118 \text{ блок-секций} = \\ = \underline{\underline{16\ 500,00 \text{ руб. / месяц / блок-секция.}}}$$

из которых **15 500,00 рублей** – взнос членов ТСН «Новоархангельское» и ежемесячная плата собственников заблокированных жилых домов, не являющихся членами Товарищества, на содержание и текущий ремонт общего имущества Товарищества, оказание эксплуатационных и дополнительных услуг, а

1 000,00 рублей – фиксированный размер платы за коммунальную услугу «Обращение с ТКО», подлежащий пересчету в конце 2022 года по фактически произведенным затратам Товарищества.

4. Утверждение распределения доходов от коммерческой деятельности Товарищества.

Предполагаемый доход ТСН «Новоархангельское» по заключенным договорам с 01.01.2022 г. составляет 234.151,18 руб. / месяц.

- + 200 000,00 – рекламные конструкции,
- + 29 818,18 – вышка «Мегафон»,
- + 2 333,33 – аренда ТП (ООО «ОЭС» - 28 000,00 руб. в год),
- + 2 000,00 – обеспечение подключения к электросети рекламного щита «СК»).

Учитывая налогообложение 6% сумма дохода составляет ~ **220 100,00 руб.**

- 83 410,00 – ежемесячная плата за лизинг трактора (платежи до марта 2023 года)

Оставшиеся средства (220 100,00 – 83 410,00 = **136 690,00 руб.**) предлагается направить на частичное финансирование расходов членов ТСН «Новоархангельское» на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных и дополнительных услуг с 01.01.2022 года.

Численность членов Товарищества, которые полностью внесли целевой взнос в размере 115.000,00 и, возможно, не будут иметь текущих задолженностей на конец ежемесячного отчетного периода 90 человек. Расчет размера частичного финансирования выглядит так:

$$136\ 690,00 / 90 \sim \mathbf{1.500,00\ руб.}$$

Таким образом на голосование ставится вопрос об утверждении распределения доходов от коммерческой деятельности ТСН «Новоархангельское» в следующем порядке:

4.1. 83 410,00 рублей направлять на оплату лизинговых платежей за приобретённый трактор;

4.2. утвердить размер частичного финансирования расходов на ежемесячные взносы в сумме не более 1 500,00 рублей на одну блок-секцию, начиная с 01.01.2022 года при наличии средств, полученных Товариществом от использования своего имущества, 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.

5. Избрание Правления ТСН «Новоархангельское».

В связи с истечением срока полномочий Правления ТСН «Новоархангельское» **избрать Правление ТСН «Новоархангельское» в составе:**

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| 1. Попов Анатолий Леонидович | дом 3 блок-секция 2; |
| 2. Мардиросов Игорь Адольфович | дом 4 блок-секция 2; |
| 3. Цатуров Карен Эдуардович | дом 4 блок-секция 5; |
| 4. Зотова Ирина Павловна | дом 5 блок-секция 3; |
| 5. Богданов Александр Геральдович | дом 5 блок-секция 4; |
| 6. Родионова Любовь Вячеславовна | дом 6 блок-секция 1; |
| 7. Полюхов Дмитрий Александрович | дом 7 блок-секция 6; |
| 8. Черняк Сергей Витальевич | дом 8 блок-секция 1; |
| 9. Ильин Александр Викторович | дом 9 блок-секция 13; |
| 10. Негина Диана Юрьевна | дом 9 блок-секция 14; |
| 11. Дроздов Лев Александрович | дом 10 блок-секция 14; |
| 12. Риос Федоров Алексей Джованнович | дом 11 блок-секция 9; |
| 13. Соболева Александра Николаевна | дом 12 блок-секция 3 |
| 14. Кириченко Валерий Сетракович | дом 12 блок-секция 6; |
| 15. Шпурик Дмитрий Александрович | дом 12 блок-секция 8; |
| 16. Большаков Андрей Валентинович | дом 14 блок-секция 2; |
| 17. Александрова Надежда Викторовна | дом 15 блок-секция 1 |

6. Избрание Ревизионной комиссии ТСН «Новоархангельское»:

В связи с истечением срока полномочий Ревизионной комиссии ТСН «Новоархангельское» **избрать ревизионную комиссию ТСН «Новоархангельское» в составе:**

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1. Хышова Диана Рауфовна | дом 2 блок-секция 2; |
| 2. Добыш Наталья Ивановна | дом 11 блок-секция 1; |
| 3. КАРАКЕЯН Руслан Альбертович | дом 12 блок-секция 1. |

7. Утверждение Устава ТСН «Новоархангельское» в новой редакции.

В Новой редакции Устава предлагается изменить число членов Правления с 17 до 11. Также внесены коррективы в ошибочную нумерацию некоторых статей и исправлены смысловые и стилистические неточности. В остальном Устав остается без изменений.

8. 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-novoagh.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.

9. 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 «Новоархангельское» Бахтин С.В..