

**Уведомление**  
**о проведении общего собрания собственников и членов**  
**ТСЖ «Островского, 69»**

Форма проведения – заочное голосование.

Дата проведения – с 26 февраля по 12 марта 2021г.

Место проведения - МКД по ул.Н.Островского, 69 (ТСЖ «Островского, 69»).

Инициатор проведения собрания – Правление ТСЖ «Островского, 69».

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение счетной комиссии в составе председателя Правления ТСЖ Белева В.М. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.
2. Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».
3. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.
4. Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.
5. Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2021 г.
6. Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2021 г.
7. О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ.
8. Дополнительные выборы членов Правления ТСЖ в количестве 2-х человек вместо выбывших из состава Правления.
9. О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.
10. О наделении Правления ТСЖ «Островского, 69» полномочиями заключать в течение года договоры с заинтересованными организациями по использованию общего имущества ТСЖ с последующим их утверждением на общем собрании собственников.

**Вниманию всех собственников!**

Решения собрания по всем пунктам повестки дня принимаются большинством голосов участников собрания за исключением пунктов 7,10, по которым для принятия решения требуется 2/3 голосов всех собственников помещений в МКД. Бюллетени выдаются, и подсчет голосов собственников помещений производится с учетом доли в праве собственности.

Окончание приема заполненных бюллетеней для голосования – до 24-00 часов 12 марта 2021г. Бюллетени можно сдать председателю Правления ТСЖ, управляющей, либо оставить на вахте ТСЖ.

С материалами к собранию и принятыми решениями можно ознакомиться на сайте ООО «ЖЭУ «Красавинский» (раздел ТСЖ «Островского, 69») <http://www.uk-geu59.ru>, на сайте ГИС ЖКХ, а также в папке документов ТСЖ на вахте.

**Исполнение сметы  
целевых расходов ТСЖ "Островского, 69" за 2020 г.**

№ п/п	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Плановая сумма расходов на 2020 год (руб.)	Плановая среднемесячная сумма расходов (руб.)	Сумма расхода на 1 кв.метр (руб./м2)		Итого <i>фактич.</i>	Отклонение <i>от плана</i>
				Жилые помещения	Офисные помещения		
	<b>Обязательные целевые расходы</b>	<b>6 593 696,12</b>	<b>540 365,63</b>	<b>184,25</b>	<b>107,76</b>	<b>5 880 610,09</b>	<b>713 086,03</b>
<b>1.</b>	<b>Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома</b>	<b>1 709 290,96</b>	<b>133 952,87</b>	<b>18,26</b>	<b>18,05</b>	<b>1 567 680,51</b>	<b>141 610,45</b>
<b>1.1.</b>	<b>Административно- управленческие расходы ТСЖ</b>	<b>491 900,56</b>	<b>32 503,67</b>	<b>5,05</b>	<b>4,84</b>	<b>407 734,51</b>	<b>84 166,05</b>
	в том числе:						0,00
1.1.1	Канцелярские и почтовые расходы	4 000,00	333,33	0,04	0,04	1 679,38	2 320,62
1.1.2	Услуги телефонной связи	8 000,00	666,67	0,08	0,08	6 491,36	1 508,64
1.1.3	Сдача отчетности в электронном виде	2 220,00	185,00	0,02	0,03	2 220,00	0,00
1.1.4	Вознаграждение председателю правления ТСЖ	144 000,00	12 000,00	1,48	1,48	144 000,00	0,00
1.1.5	Налоги на вознаграждение	39 024,00	3 252,00	0,40	0,40	39 024,00	0,00
1.1.6	Расходы на организацию и проведение общих собраний членов ТСЖ	8 000,00	666,67	0,08	0,08	8 595,00	-595,00
1.1.7	Размещение информации на сайте "ГИС ЖКХ"	24 000,00	2 000,00	0,25	0,25	24 000,00	0,00
1.1.8	Услуги банка(обслуживание р/счета)	28 800,00	2 400,00	0,30	0,30	29 019,61	-219,61
1.1.9	Бухгалтерские услуги (ведение бух-го и налогового учета ТСЖ, расчет ЖКУ , печать счетов-квитанций)	132 000,00	11 000,00	1,36	1,36	129 348,60	2 651,40
1.1.10	Услуги паспртисиа	21 856,56	1 821,38	0,25	0,00	21 856,56	0,00
1.1.11	Прочие управл.расходы, включая судебные расходы	40 000,00	3 333,33	0,41	0,41	1 500,00	38 500,00
1.1.12	Юридические услуги	40 000,00	3 333,33	0,41	0,41	0,00	40 000,00
<b>1.2.</b>	<b>Техническое обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>1 059 670,40</b>	<b>88 305,86</b>	<b>10,91</b>	<b>10,91</b>	<b>1 004 118,72</b>	<b>55 551,68</b>
	в том числе:						0,00
1.2.1	Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	741 196,56	61 766,38	7,63	7,63	741 829,77	-633,21
1.2.2	Услуги дворника	114 000,00	9 500,00	1,17	1,17	115 150,00	-1 150,00
1.2.3	Обеспечение мер пожарной безопасности (т/о системы пожаротушения и дымоудаления)	72 000,00	6 000,00	0,74	0,74	70 500,00	1 500,00
1.2.4	Расходы на дератизацию и дезинфекцию	6 273,84	522,82	0,06	0,06	6 273,84	0,00
1.2.5	Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии	12 000,00	1 000,00	0,12	0,12	12 000,00	0,00
1.2.6	Расходы по механизированной уборке придомовой территории от снега	70 000,00	5 833,33	0,72	0,72	33 000,00	37 000,00
1.2.7	Очистка кровли дома в зимний период	10 000,00	833,33	0,10	0,10	5 400,00	4 600,00
1.2.8	Ежегодная проверка работы вентиляции в квартирах (дезинфекция)	6 200,00	516,67	0,06	0,06	6 172,70	27,30
1.2.9	Благоустройство двора	10 000,00	833,33	0,10	0,10	10 135,74	-135,74
	Материалы на тех.обслуживание	12 500,00	1 041,67	0,13	0,13	2 270,97	10 229,03
	Материалы на опресовку	3 000,00	250,00	0,03	0,03	0,00	3 000,00
	Материалы для вахты	2 500,00	208,33	0,03	0,03	1 385,70	1 114,30
<b>1.3.</b>	<b>Расходы по содержанию лифтового оборудования</b>	<b>157 720,00</b>	<b>13 143,34</b>	<b>1,62</b>	<b>1,62</b>	<b>155 827,28</b>	<b>1 892,72</b>
1.3.1	Техническое обслуживание лифтов	132 000,00	11 000,00	1,36	1,36	130 410,00	1 590,00
1.3.2	Техническое обслуживание диспетчерской связи лифтов	7 820,00	651,67	0,08	0,08	7 517,28	302,72
1.3.3	Страхование лифтов	900,00	75,00	0,01	0,01	900,00	0,00
1.3.4	Периодическое техническое освидетельствование лифтов и электроизмерений на лифтах	17 000,00	1 416,67	0,18	0,18	17 000,00	0,00
<b>1.4.</b>	<b>Резерв по списанию сомнительных долгов</b>	<b>65 556,00</b>	<b>5 463,00</b>	<b>0,67</b>	<b>0,67</b>	<b>66 973,29</b>	<b>-1 417,29</b>
<b>2.</b>	<b>Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества</b>	<b>180 000,00</b>	<b>15 000,00</b>	<b>1,85</b>	<b>1,85</b>	<b>165 870,10</b>	<b>14 129,90</b>
<b>3.</b>	<b>Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования</b>	<b>277 000,00</b>	<b>23 083</b>	<b>2,85</b>	<b>2,85</b>	<b>249 740,29</b>	<b>27 259,71</b>
<b>3.1.</b>	<b>За счет целевых взносов</b>	<b>277 000,00</b>	<b>23 083,33</b>	<b>2,85</b>	<b>2,85</b>	<b>249 740,29</b>	<b>27 259,71</b>
3.1.1	Сантехнические работы	24 000,00	2 000,00	0,25	0,25	17 931,80	6 068,20
3.1.2	Электротехнические работы	40 000,00	3 333,33	0,41	0,41	39 627,18	372,82
3.1.3	Общестроительные работы	130 000,00	10 833,33	1,34	1,34	140 068,80	-10 068,80

3.1.4.	Ремонт лифтового оборудования	20 000,00	1 666,67	0,21	0,21	0,00	20 000,00
3.1.5.	Ремонт и поверка приборов метрологии, списывание счетчиков	12 000,00	1 000,00	0,12	0,12	3 396,15	8 603,85
3.1.6.	Система пожаротушения	21 000,00	1 750,00	0,22	0,22	0,00	21 000,00
3.1.7.	Прочие ремонтные работы, в т.ч. аварийный ремонт	30 000,00	2 500,00	0,31	0,31	48 716,36	-18 716,36
3.2.	За счет резервного фонда					0,00	0,00
3.2.1.	Приобретение и обслуживание онлайн-кассы	40 000,00	0,00			0,00	40 000,00
4	Расходы, связанные с охраной комплекса общедомового имущества (вахта)	768 000,00	64 000,00	8,79		768 000,00	0,00
5	Охранные услуги парковочных мест	57 120,00	4 760,00	85	85	0,00	57 120,00
6	Охранные услуги	50 222,16	4 185,18	67,50		38 901,16	11 321,00
6.1	Видеонаблюдение	21 854,16	1 821,18	29,37		21 854,16	0,00
6.2	Домофон	16 368,00	1 364,00	22,00		16 368,00	0,00
6.3	Тревожная кнопка	12 000,00	1 000,00	16,13		679,00	11 321,00
7	Коммунальные услуги (по факту)	3 544 611,00	295 384,25			3 083 587,03	
7.1	Эл/энергия: день			2,99			
	ночь	731 000,00	60 917	1,91	2,96	698 668,90	32 331,10
7.2	Теплоэнергия (отопление)	1 570 000,00	130 833	1952,82	1952,82	1 347 665,11	222 334,89
7.3	Горячее водоснабжение	652 371,00	54 364	162,31	177,56	479 387,64	172 983,36
7.4	Водоснабжение	186 000,00	15 500	33,03	48,28	186 906,64	-906,64
7.5	Водоотведение	213 000,00	17 750	23,14	37,48	214 148,18	-1 148,18
7.6	Вывоз ТКО	192 240,00	16 020,00	90,00		156 810,56	35 429,44
8	Прочие расходы	7 452				6 831,00	

**Обязательные целевые поступления**

6 635 924,12      552 994      5 919 319,09

1.	Взносы на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома (разделы : 1.1+ 1.2+1.3)	1 709 290,96	142 440,9			1 567 680,51	
2.	Коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества	180 000,00	15 000,0			165 870,10	
3.	Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования	277 000,00	23 083,3			249 740,29	
4.	охраной комплекса общедомового имущества (раздел: 3.)	875 342,16	72 945,2			806 901,16	
5.	Платежи и взносы, связанные с оплатой коммунальных услуг (раздел:4.)	3 544 611,00	295 384,3			3 083 587,03	
6.	Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ	49 680,00	4 140,0			45 540,00	

Справочно:

Взносы на капитальный ремонт (ФКР)	909 151,78	75 762,65	9,36	9,36	909 227,37	
------------------------------------	------------	-----------	------	------	------------	--

Смета подготовлена Правлением ТСЖ с участием ООО "ЖЭУ"Красавинский"

Председатель правления ТСЖ "Островского,69" Белев В.М.



Отчет о проведенных ремонтных работах  
в ТСЖ „Островского, 69“ в 2020г.

Виды работ / Перечень работ	Расходы, руб.	Подрядчик
Текущий ремонт		
1. Сантехнические работы	17932	
1.1. Установка радиатора отопления в вахтовом холле	17332	ИП Симоненко
1.2. Прочие сантехнические работы	600	ЖЭУ „Красав“
2. Электротехнические работы	39627	
2.1. Установка светодиодных светильников в холлах 1-го этажа	11106	ЖЭУ „Красавинск“
2.2. Монтаж тепловой завесы и 2-х светильников над подъездом в дом	17803	ЖЭУ „Красав“
2.3. Прочие работы	10718	ЖЭУ „Красав“
3. Общестроительные работы	140069	
3.1. Освежающий ремонт холмов на 1-ом этаже дома	63613	ЖЭУ „Красавинск“
3.2. Ремонт крыльца	43717	ЖЭУ „Красав“
3.3. Обустройство спец. резинового покрытия на крыльце дома	17104	ЖЭУ „Красав“
3.4. Ремонт с утеплением окна в вахтовом холле	13500	ИП Зубаров С.С.
3.5. Ремонт скамейки у подъезда дома	2134	ЖЭУ „Красав“
3.6. Прочие строительные работы		
4. Метрологическое оборудование	3396	
4.1. Ремонт и поверка приборов метрологии (15 приборов)	3136	ЦСМ, ЖЭУ „Красав“
4.2. Опломбирование квартирных приборов учета расходов воды и э/энерг.	260	ЖЭУ „Красав“
5. Прочие мероприятия по текущему ремонту	48716	
5.1. Оплата ремонта в помещении ООО „НЭО“ после аварии в декабре 2019г.	34550	ТСЖ „Островского“
5.2. Приобретение материалов для ремонтных работ	14166	ЖЭУ „Красав“
Всего расходов по текущему ремонту		
	249740	
Работы, финансируемые из ФКР на спецсчете		
6. Ремонт лифтов	189865	ИП Зябиров М.Р.
7. Замена пожарного насоса - повысителя давления внутреннего противопожарного водопровода	40966	ООО „Система Безопасность“
8. Ремонт и поверка 22 приборов и реконструкция 2-х узлов учета в общедомовом узле теплового учета	89000	ООО „ТЭК“
Всего расходов из фонда капитального		
	319831	

Председатель Правления ТСЖ



Белев В.М.

Отчет  
председателя Правления ТСЖ «Островского,69»  
о работе Правления в 2020г.

Оперативное руководство хозяйственной деятельностью Товарищества Правление ТСЖ осуществляло, руководствуясь жилищным законодательством, Уставом ТСЖ, решениями общих собраний собственников помещений МКД.

В течение отчетного года были выполнены следующие мероприятия:

1. Проведены сезонные осмотры и обследования технического состояния дома специалистами технического отдела ЖЭУ «Красавинский». Осуществлена подготовка МКД к началу отопительного сезона и проверка готовности всех инженерных систем дома к работе в зимних условиях.  
Отв.- УК ЖЭУ «Красавинский»
2. Проводились техосмотры и текущие регламентные работы специалистами подрядных организаций, обслуживающих лифтовое оборудование, системы видеонаблюдения, домофона, пожарной сигнализации и дымоудаления.  
Отв.- подрядные организации, управляющая ЖЭУ.
3. В связи с ограничениями, связанными с развитием пандемии «COVID-19», в доме проводились все необходимые мероприятия по профилактике коронавируса.  
Отв.- Правление ТСЖ, службы ЖЭУ «Красавинский».
4. В течение года имели место периодические нарушения параметров температуры, давления, стабильности в работе системы ГВС. На основании правил, утвержденных постановлением Правительства №354, компании ПСК направлялись претензии по оказанию услуг ненадлежащего качества с пересчетом стоимости услуг. В связи с большим количеством жалоб жителей дома на качество услуги по поставке горячей воды по решению Правления ТСЖ проведен перерасчет платежей собственникам помещений в доме на сумму 146,0 т. руб.  
Отв.- Правление ТСЖ «Островского,69», ЖЭУ «Красавинский».
5. В связи с аварийным затоплением ряда помещений оф.№2 (ООО «НЭО») в конце 2018г. в январе 2019г комиссией был составлен соответствующий акт осмотра и нанесения ущерба. Локальным сметным расчетом ущерб оценен в сумме 34,55т.руб. и возмещен в 2020г собственникам ООО «НЭО» за счет средств ТСЖ.  
Отв.- Правление ТСЖ, ЖЭУ «Красавинский».
6. В течение года работниками ЖЭУ «Красавинский» проведен выборочный обход квартир с проверкой показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ). Собственникам этих квартир выданы предписания о замене приборов учета в связи с истечением сроков годности. Установка новых ИПУ проведена, о чем составлены соответствующие акты.  
Отв.- управляющий инженер ЖЭУ «Красавинский».
7. С января отчетного года проведена реформа, связанная с новой системой расчетов по вывозу ТКО. В связи с принятием правительством Пермского края постановления №901-П от 09.12.19 расчет стоимости услуг по вывозу ТКО привязан не к общей площади жилых помещений, а к количеству проживающих в доме жильцов. Проведен соответствующий пересчет данной услуги в месячных квитанциях владельцев лицевых счетов.  
Отв.- ЖЭУ «Красавинский» .
8. В течение года в зимний период проводилась уборка придомовой территории с вывозом снега и очисткой от наледи и верхних балконов. Фактические затраты на уборку составили 33,0 т.руб. Большой резонанс получил аварийный сход снега с крыши РП-77 (собственность МРСК Урала), вызвавший ситуацию коллапса по въезду-выезду на территорию ТСЖ. Руководство ТСЖ неоднократно выходило к руководителям РЭС «Пермэнерго» и МРСК с просьбой своевременной очистки от снега крыши РП, однако никаких эффективных мер по решению данной проблемы до сих пор не принято. Сопровождение по этому поводу проведено в дирекции РЭС в конце января 2020г.  
Отв.- управляющий инженер ЖЭУ, Правление ТСЖ.
9. Продолжалась работа с городским департаментом градостроительства и земельных отношений по межеванию и отводу земельного участка, занятого в настоящее время парковочными местами жильцов дома. Департаментом земельных отношений на 2020г выдано временное разрешение на свободное пользование земельным участком под парковку.  
Отв.- Правление ТСЖ.
10. Учитывая фактор создания резервов по финансированию предстоящих ремонтных работ из фонда капремонта, было принято решение увеличить размер спецдепозита ТСЖ с июля 2020г. еще на 500,0 т.руб., доведя его до 2,0 млн.руб.  
Отв.- Правление ТСЖ.
11. По плану ремонтных работ, финансируемых за счет средств капремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ, в 2020г. проведены работы по замене насоса повышающего давления внутренне пожарного

водопровода, замене и ремонту ряда узлов в лифтах, поверки и реконструкции всех приборов ОДПУ. Сметная стоимость работ составила 320,0 т.руб. Ход работ неоднократно проверялся работниками технического отдела ЖЭУ «Красавинский».

Отв.- техотдел ЖЭУ «Красавинский», подрядная организация.

12. Продолжена работа по договору с ЖЭУ «Красавинский» по ведению информационного массива ГИС ЖКХ. Годовая стоимость услуг составила 24,0 т.руб.

Отв.- председатель Правления ТСЖ, ЖЭУ «Красавинский».

13. Выполнены мероприятия годового плана текущего ремонта с объемом финансирования 249,7 т.руб. 3 мероприятия исключены из плана работ, 4 мероприятия выполнены по разделу «непредвиденные работы». В числе существенных техмероприятий следует отметить ремонт крыльца, ремонт холлов 1-го этажа, установку светодиодных светильников в местах общего пользования.

Отв.- службы ЖЭУ «Красавинский», подрядные организации.

14. В конце года заключен договор с подрядной организацией ООО «Маршал» по изготовлению и монтажу входной группы в подъезд дома. Работа профинансирована за счет средств ФКР в сумме 97,2 т.руб. Срок гарантии по договору -5 лет.

Отв.- Правление ТСЖ, подрядная организация.

15. В течение года проводился систематический контроль платежной дисциплины собственников жилых и нежилых помещений. Информация о задолженности отдельных собственников постоянно обновлялась на соответствующих стендах в холле МКД и лифтах, выписывались предписания должникам. В отношении бывшего собственника кВ.35 оформлено заявление в мировой суд о взыскании задолженности. В сентябре 2019г вынесен судебный приказ, открыто исполнительное производство службой ФССП РФ. На конец года задолженность не погашена. Убытки списаны в конце 2020г за счет Резервного фонда ТСЖ.

Отв.- Правления ТСЖ, управляющий инженер ЖЭУ.

16. Начиная с 13 июля 2019г в ЦТП-44, находящейся в зоне ответственности ООО «ПСК», вышел из строя насос, поддерживающий систему циркуляции ГВС в домах №69, 24, 26 и бизнес-центре. Коллективное обращение председателей ТСЖ трех жилых домов в государственные и муниципальные органы результата не дали. По требованию руководства трех ТСЖ в ноябре 2019г. была проведена внеплановая проверка инспекцией ГЖН по ПК качества предоставляемых услуг по поставке в дома горячей воды. В проверке участвовали специалисты «Теплонадзора» компании «Т-Плюс», технического отдела ЖЭУ «Красавинский», председатели Правлений трех ТСЖ. В соответствующем акте был зафиксирован факт неудовлетворительного оказания услуг компанией «ПСК», выданы инспекцией адресные предписания об устранении нарушений. В течение 2020гшла активная переписка с ООО «ПСК» по вопросу нарушений в подаче горячей воды. От имени собственников жилья трех жилых домов в Арбитражный суд ПК подан судебный иск, который принят к рассмотрению в 2020г. Решением суда ПСК было обязано восстановить систему циркуляции в ЦТП-44.

Отв.- Правление ТСЖ, ЖЭУ «Красавинский» .

17. Проведено годовое общее собрание собственников помещений и членов ТСЖ «Островского,69». Годовое собрание состоялось в очно-заочной форме в период с 02.02 по 11.03.20. Кворум участия составил 78,6% по числу голосов собственников, 78,4% по числу голосов членов ТСЖ. Материалы по собраниям своевременно представлены в ГЖИ Пермского края.

Отв.- Правление ТСЖ.

18. Проведено 4 заседания Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ с обсуждением и принятием решений по различным вопросам хозяйственной деятельности Товарищества.

Отв.- председатель Правления ТСЖ.

19. Выполнение решений общих собраний.

Решения годового общего собрания выполнены в полном объеме. Согласно решению внеочередного общего собрания, утвердившего участие ТСЖ «Островского,69» в муниципальной программе формирования современной городской среды на 2018-2022гг, Правлением направлена в администрацию г.Перми заявка и дополнительные материалы для включения нашего МКД в программу 2020г. Однако в перечень включенных в план домов ТСЖ «Островского,69» не вошло из-за ограниченного финансирования данной программы за счет бюджетов всех уровней.

Председатель Правления ТСЖ «Островского, 69» \_\_\_\_\_

Белев В.М.

