

Товарищество собственников недвижимости «РАСТОЧКА - 1»

630024, г. Новосибирск, ул. Бурденко, д. 14А, кв. 9
ИНН 5403041457 КПП 540301001 ОГРН 1185476037383
В Сибирском банке Сбербанк г. Новосибирск
Р/с 40703810544050003171 К/с 30101810500000000641 БИК 045004641
Тел. 8 913 907 56 12 rastochka-tos@mail.ru

№ Р1 - _____ от 28.02.2023 г.

Начальнику Департамента
земельных и имущественных отношений
Мэрии города Новосибирска
Г.В. Жигульскому
От управляющей ТСН «Расточка-2»
Ул. Бурденко, д.27
Чалой Натальи Владимировны
89139075612
rastochka-tos@mail.ru

Уважаемый Георгий Викторович!

Прошу Вас, с 01.01.2023 года заключить договор управления на нежилое помещение, по адресу: 630024 г. Новосибирск, ул. Мира, 23 (303,8 м. кв.)
С 01.01.2023 тариф на содержание общего имущества, по содержанию общедомового имущества составляет 26,30 рублей (двадцать шесть рублей 30 копеек)

Прошу Вас, начисления СОИ за потребление, электрической энергии, холодной и горячей воды, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества МКД по адресу: ул. Мира, д., 23, с 01.01.2023 года проводить по следующим начислениям:

1. ул. Мира, 23 (303,8 м. кв.)

ЭЭ НА СОИ. ОБЩ. ИМУЩ. – 57,72 руб. в месяц (0,19 руб. за м. кв.)
ГВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ. ИМУЩ. (теплоноситель) – 24,30 руб. в месяц (0,08 руб. за м. кв.)
ГВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ. ИМУЩ. (подогрев) – 124,55 руб. в месяц (0,41 руб. за м. кв.)
ХВ НА СОДЕРЖ. ОБЩ. ИМУЩ. – 27,34 руб. в месяц (0,09 руб. за м. кв.)
ОТВЕД. СТОЧ. ВОД СОИ - 48,60 руб. в месяц (0,16 руб. за м. кв.)

0,93 руб/кв.м.

Приложения:

1. Протокол собрания членов ТСН «Расточка-1» от 20.05.2022 г. (копия)
 2. Перечень работ и услуг (копия)
 3. Доверенность от 29.05.2022 г.
- Устав (копия); Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (копия);
Выписка из ЕГРЮЛ (копия) – были предоставлены в 2019 году.

Управляющий



Н.В. Чалая

ПРОТОКОЛ №1
очередного общего собрания членов ТСН «Расточка-1»
в МКД по адресам ул. Бурденко, д. 12; 14; 14а; 16 ул. Мира, д. 21; 23
в форме очно-заочного голосования

г. Новосибирск

от «20» мая 2022 г.

Инициатор общего собрания:

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД: 8 943,30 м. кв.

Общая площадь жилых помещений МКД: 8 255,1 м. кв.

Общая площадь не жилых помещений собственников МКД: 688,2 м. кв.

Общая площадь жилых помещений собственников МКД: 7 587,41 м. кв.

Общая площадь жилых муниципальных помещений МКД: 602,05 м. кв.

Общая площадь жилых помещений Членов ТСН: 6902,39 м. кв., что составляет: 90,91 %

Сообщение о проведении собрания было размещено «30» апреля 2022 года в 10-00ч.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное

Очное собрание состоялось: 11.05.2022 в 18-00 ч. Регистрация участников с 17-30 ч.

Члены ТСН получили бланки принятия решений.

Заочная форма проводится с 12.05.2022 до 18.05.2022 г. с 10-00 до 18-00 ч., бланки решения принимались до 18-00 ч. 18.05.2022 г.

В собрании приняли участие члены ТСН «Расточка-1» ул. Бурденко, 12, 14, 14а, 16, Мира, 21, 23, которым принадлежит – 5 907,96 м. кв., что составляет 85,60% от общего числа голосов всех членов ТСН «Расточка-1»

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

1. Выборы председателя собрания: Соколова О.Б. ул. Бурденко, 14а-9

Секретаря: Качуренко И.А. ул. Бурденко, 12-30

2. Выборы счётной комиссии в количестве 2-х человек:

Шулер А.Р. Бурденко, 16-4

Чалого И.Ю. Бурденко, 12-10

3. Выборы Членов Правления ТСН: в количестве 5 человек.

Шнианова Светлана Петровна - Ул. Бурденко, д. 14 кв. 1

Соколова Ольга Борисовна - Ул. Бурденко, д. 14 а кв.9

Качуренко И.А. - Ул. Бурденко, д. 12 кв. 30

Матюхина Людмила Васильевна - Ул. Мира, д. 23 кв. 8

Хаванцева Юлия Юрьевна - Ул. Мира, д. 21 кв.12

4. Выборы Председателя ТСН «Расточка-1»:

Соколова Ольга Борисовна - Ул. Бурденко, д. 14а кв.9

5. Выборы Членов Ревизионной комиссии ТСН:

В количестве 2-х человек.

Силантьева Олеся Александровна - Ул. Мира, д. 21 кв. 7

Шмидт Ирина Ивановна - Ул. Бурденко, д. 14а кв. 12

6. Утверждение перечня работ и услуг на 2022 -2024 годы

7. Утверждение суммы взноса на 1 м. кв. на 2022 -2024 г.

8. Утвердить сумму взноса: «Ежемесячно, в ЕПД АНП ОРС Расчетно-кассовое обслуживание (это размер расходов, связанных с проведением начислений услуг и расчетов по ним в размере 2,5% к сумме взносов)»

9. Утверждение расходов СОИ

ЭЭ на сод-е общ. имущ. Нормативное (коэф-т 0,350)

ХГВ на сод-е общ. имущ., Отвед сточ. вод СОИ (нормативное)

10. Утверждение решения: Все сэкономленные средства направлять на статью «Непредвиденные расходы» Резервный фонд на случай непредвиденных аварийных ситуаций ст. в смете 2.2

11. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях. Путём размещения на информационных досках

12. Определение местом хранения протоколов общих собраний и других документов по адресу; – в помещении правления ТСН

Голосование проводилось путем оформления письменного решения Членов ТСН «Расточка-1»

По вопросам повестки собрания, были приняты следующие решения:

№	Повестка собрания	за	против	воздержался
1.	Избрать председателя и секретаря собрания:			
	Председатель: Соколова О.Б. ул. Бурденко, 14а-9	5844,36 м. кв. 98,92%	63,6 м. кв. 1,07%	
	Секретаря: Качуренко И.А. ул. Бурденко, 12-30	5907,96 100%		
2.	Избрать членов счётной комиссии для подсчёта голосов			
	Шулер А.Р. Бурденко, 16-4	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
	Чалого И.Ю. Бурденко, 12-10	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
3.	Избрать Членов Правления ТСН: в количестве 5 человек.	5843,46 м. кв. 98,90%	64,5 м. кв. 1,09%	
	Шиганова Светлана Петровна - Ул. Бурденко, д. 14 кв. 1	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
	Соколова Ольга Борисовна - Ул. Бурденко, д. 14 а кв.9	5779,86 м. кв. 97,83 %	63,6 м. кв. 1,07%	64,5 м. кв. 1,09%
	Качуренко И.А. - Ул. Бурденко, д. 12 кв. 30	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
	Матюхина Людмила Васильевна - Ул. Мира, д. 23 кв. 8	5843,46 м. кв. 98,90%	64,5 м. кв. 1,09%	
	Хаванцева Юлия Юрьевна - Ул. Мира, д. 21 кв.12	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
4.	Избрать Председателем ТСН «Расточка-1»:	5779,86 м. кв.	63,6 м. кв. 1,07%	
	Соколова Ольга Борисовна - Ул. Бурденко, д. 14а кв.9	97,83 %		
5.	Избрать Членов Ревизионной комиссии ТСН: В количестве 2-х человек.	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
	Сипантьева Олеся Александровна - Ул. Мира, д. 21 кв. 7	5843,46 м. кв.		64,5 м. кв. 1,09%

		98,90%		
	Шмидт Ирина Ивановна - Ул. Бурденко, д. 14а кв. 12	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
6.	Утвердить перечень работ и услуг на 2022 - 2024 годы	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
7.	Утвердить сумму вноса за 1 м. кв. С 01.05.2022 года:			
	За 1 м. кв. 26,30 рублей без услуги РКЦ	5777,66 м. кв. 97,79%	130,3 м. кв. 2,20 %	
	За 1 м. кв. 26,89 рублей, в том числе с учетом РКЦ	5777,66 м. кв. 97,79%	130,3 м. кв. 2,20 %	
8.	Утвердить сумму вноса: «Ежемесячно, в ЕПД АНП ОРС Расчетно-кассовое обслуживание (это размер расходов, связанных с проведением начислений услуг и расчетов по ним в размере 2,5% к сумме взносов)»	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
9.	Утвердить решение: Все сэкономленные средства направлять на статью «Непредвиденные расходы» Резервный фонд на случай непредвиденных аварийных ситуаций ст. в смете 2.2	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
10.	Утвердить расходы СОИ ЭЭ на сод-е общ. имущ. Нормативное (коэф-т 0,350) ХГВ на сод-е общ. имущ., Отвед сточ. вод СОИ (нормативное)	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
11.	Утвердить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях. Путём размещения на информационных досках	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%
12.	Определить местом хранения протоколов общих собраний и других документов по адресу; в помещении правления ТСН	5843,46 м. кв. 98,90%		64,5 м. кв. 1,09%

Приложения:

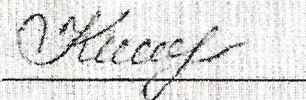
1. Уведомления о проведении голосования
2. Реестры регистрации членов ТСН принявших участие в голосовании | Приложение № 1
3. Итоги голосования членов ТСН

Председатель собрания



О.Б. Соколова

Секретарь собрания



И.А. Качуренко

ТСН "Расточка-1" ул. Бурденко 12, 14, 14А, 16, ул. Мира 21, 23

		Площадь в м2	собственности
Площадь жилых помещений в домах Б12 \$2113,20; Б14 \$1587,30; Б14А \$1088,70; Б16 \$1089,80; М21 \$1077,30; М23 \$1257,65 Итого Р1 = 8213,95		8213,95	2592529,19
Площадь нежилых помещений в домах бомбоубежище М23 \$ 303,80; Юрид.орг-ции Б 12 \$ 224,30 + М23 \$406,60 Итого Р1 = 934,70		934,70	295014,83
Итого общая площадь для содержания		Тариф	за 2022
Содержание жилья		26,30	2 887 544,02
Вступительный взнос Единовременно		0	
Прочие поступления:			
СОИ ВО, ХГВ, ЭЭ			
Повышающие коэфф-ты по ВО и ХГВ			
Перевыставленные расходы (подрядчикам)			
Доход по ПЕНИ (сч 62)			

№	Перечень работ и услуг (периодичность)	Ст-сть за 1 м2	в месяц	за 2022
1.	Расходы для организации работы ТСН			
1.1	Расходы по АУП (Налог УСН, программное обеспечение, канц. расходы, картриджи, почт. расходы, услуги банковского обслуживания (между ТСН и Сбербанком), транспортные расходы, 0,5 % от начисленийв СИБЭКО за тепловую энергию и пр.)	0,36	3 333,33	40 000,00
1.2	Размещение в ГИС ЖКХ информации о лицевых счетах, приборах учета, платежных документах и прочую (ежемесячно АНП ОРС)	0,11	1 000,00	12 000,00
1.3	Подготовка, сбор и передача информации для размещения в ГИС ЖКХ (ежемесячно)	0,49	4 500,00	54 000,00
1.4	Обязательное обучение персонала (сантехник, электромонтер, управляющий)	0,05	500,00	6 000,00
2.	Сантехнические и электрические расходы			
2.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание (в рабочие дн с 20-00 до 8-00, Круглосуточно в вых-ные и праз-ные)	2,20	20 127,00	241 524,00
2.2	Непредвиденные (на случай аварийных ситуаций на домах закупка материалов, устранение аварий, страховые случаи, судебные издержки, и пр.внештатные расходы) (Круглый год)	0,00	0,00	0,00
2.3	Расходы на обслуживание (эксплуатацию) жилого фонда. Закупка требуемых материалов (задвижки, трубы, лампочки, инструменты, манометры и пр.) (Круглый год)	0,10	916,67	11 000,00
2.4	Гидропневматическая промывка и гидравлические испутания трубопроводов системы отопления МКД	0,64	5 833,33	70 000,00
3.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории			
3.1	Санитарное содержание мест складирования ТБО и КГО, уборка мусора на д/п (Ежедневно, круглогодично)	0,10	955,00	11 460,00
3.2	Расходные материалы на содержание мест складирования ТБО и КГО (Ремонт, покраска по необходимости)	0,05	416,67	5 000,00
3.3	Содержание детских игровых площадок, благоустройство территории (Ремонт, покраска, завоз песка, грунта, установка лавочек, урн и пр. работы) (Круглый год)	0,09	833,33	10 000,00
3.4	Расходные материалы на уборку территории (метлы, лопаты, грабли, скребки, шланги, перчатки, пакеты д/мусора, мешки, спец. одежда и пр.) (Круглый год)	0,06	583,33	7 000,00

3.5	Расходные материалы на уборку подъездов (моющие средства, перчатки, ведра, швабры, щетки, веники, пакеты д/мусора, спец одежда и пр.) (Круглый год)	0,06	583,33	7 000,00
3.6	Расходные материалы (ножи, леска, бензин, масло и пр. расходы) (Весна, лето, осень)	0,06	550,00	6 600,00
3.7	Покос травы и уборка скошенной травы (Весна, лето, осень) (5 раз за сезон)	0,30	2 743,68	32 924,15
3.8	Механизированная уборка дворовой территории вместе с ворошением снега (В зимний период заказ спец. Техники)	0,65	5 950,00	71 400,00
3.9	Сброс снега с кровель (В зимний период заказ вышки, специалистов)	2,64	24 166,67	290 000,00
3.10	Мытье окон (спец.организацией)	0,13	1 166,67	14 000,00
3.11	Расходы на дератизация, дезинсекция (Круглый год)	0,17	1 600,00	19 200,00
4.	Расходы по оплате труда с учётом взносов, НДФЛ и отпускных			
	<i>Итого по расходам с ФОТ:</i>	18,04	185 751,66	1 978 435,87
	ИТОГО ежемесячные расходы за 1 м2	26,30	261 510,67	2887544,02
5.	Дополнительные расходы			
5.2	ЭЭ на сод-е общ. имущ. Нормативное (коэф-т 0,312)	0,00	0,00	0,00
5.3	ХВ на сод-е общ. имущ., Отвед сточ. вод СОИ (нормативное)	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО ежемесячные расходы за 1 м2	26,30	261 510,67	2 887 544,02

СПРАВОЧНО

1.5	Ежемесячно, в ЕПД АНП ОРС Расчетно-кассовое обслуживание (это размер расходов, связанных с проведением начислений услуг и расчетов по ним в размере 2,5% к сумме взносов)	0,59	5 401,10	64 813,23
-----	---	------	----------	-----------

26,89

Перечень работ и услуг входящих в плату за содержание общего имущества МКД
Ул. Мира, 23 ТСН «Расточка-1»

№	Перечень работ и услуг	Периодичность
1	Расходы на обслуживание (эксплуатацию) жилого фонда	Круглый год. Закупка требуемых материалов (задвижки, трубы, доски, стекло, лампочки, инструменты, манометры и пр. дератизация, дезинсекция)
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное
3	Уборка придомовой территории	Ежедневно, круглогодично
4.	Уборка лестничных клеток и маршей.	Мытьё, протирка пыли с подоконников, перил - 1 раз в неделю. Протирка входных дверей, почтовых ящиков, щитков, плафонов - 1 раз в месяц. Мытьё окон – 1 раз в год.
5	Санитарное содержание мест складирования ТБО и КГО, уборка мусора на д/п	Ежедневно, круглогодично
5.1	Расходные материалы на содержание мест складирования ТБО и КГО	Ремонт, покраска по необходимости
6	Механизированная уборка дворовой территории	В зимний период заказ спец. техники
7	Сброс снега с кровель	В зимний период заказ вышки, специалистов
8	Содержание детских игровых площадок, благоустройство территории	Ремонт, покраска, завоз песка, грунта, установка лавочек, урн и пр. работы)
9	Расходные материалы на уборку территории	мётлы, лопаты, грабли, скребки, шланги, перчатки, тележка, пакеты д/мусора, мешки, спец. одежда и пр.
10	Расходные материалы на уборку подъездов	моющие средства, перчатки, ведра, швабры, щетки, веники, пакеты д/мусора, спец одежда и пр.
11	Покупка тримера для скашивания травы. Расходные материалы	Тример, ножи, бензин, ремонт.
12	Расходы по АУП	Налог УСН, программное обеспечение, канц. расходы, картриджи, почт. расходы, оплата телефона, аренда помещения, расчетно-кассовое обслуживание, транспортные расходы.
13	Непредвиденные расходы (резервный фонд)	Аварийные ситуации, дополнительный заказа спец техники, автовышки, подрезка поросли деревьев и др.
14	Установка детского игрового оборудования	Средства предоставляются бюджетом города Новосибирска в 2019 году, на сумму: 250 000,00 рублей (двести пятьдесят тысяч рублей) по адресу: ул. Бурденко, 12

Прочтено, пронумеровано

На 6 июля

подпись

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

КОПИЯ
ВЕРНА

02.МАР 2023