**СООБЩЕНИЕ**

**О проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме №100 по улице Музыки Николая в г. Севастополе (очно-заочная форма)**

Сообщаем Вам, что «06» июня 2019г. будет проводиться общее собрание собственников

Место проведения общего собрания: придомовая территория возле пятого подъезда дома №100 по ул. Н. Музыки в городе Севастополе.

Собрание проводится по инициативе Ключенко Сергея Александровича, собственника кв.№16 в доме №100 по ул. Н. Музыки в городе Севастополе.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Начало проведения собрания: «06» июня 2019г. 18:30 окончание собрания: «06» августа 2019г. 12:00

Место куда необходимо передать решение собственника: почтовый ящик кв.№16 в доме №100 по ул. Н. Музыки в городе Севастополе.

Просим Вас принять участие в проводимом собрании и определить решения по вопросам повестки:

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание председателя общего собрания членов Товарищества Собственников Недвижимости, секретаря собрания.
2. Принятие решение по вопросу определения порядка подсчета количества голосов при голосовании и порядка оформления протокола собрания. Утверждение счетной комиссии.
3. Отчет деятельности председателя правления Товарищества Собственников Недвижимости «Музыки 100» за 2018г.
4. Утверждение суммы целевого взноса на содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в доме по ул. Н. Музыки,100
5. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества.
6. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества Собственников Недвижимости на год.
7. Определение порядка ознакомления с информацией (материалами) которые будут представляться на общее собрание, а также с принятыми решениями общего собрания.
8. Принятие решения по вопросу определения адреса хранения копии протокола общего собрания.

Предварительно ознакомится с планом годового содержания и сметой расходов можно на сайте ТСН «Музыки 100». Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса российской Федерации или удостоверенной нотариально.

С уважением,

правление ТСН «Музыки 100»

СМЕТА РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «МУЗЫКИ 100»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | В месяц, руб. |  В год, руб. |
| **Расходы товарищества собственников недвижимости** |
| 1.1. | Размер вознаграждения председателя правления | 6 000,00 | 72 000,00 |
| 1.2. | Заработная плата административно-управленческого персонала | 7 000,00 | 84 000,00 |
| 1.3. | Отчисление в страховые фонды по п.1.1 (27,1%)  | 1 307,25 | 15 687,00 |
| 1.4. | Отчисление в страховые фонды по п.1.2.(30,2%) | 2 114,00 | 25 368,00 |
| 1.5. | Резервный фонд ФОТ (1% от п.1.2., 1.4.) | 39,06 | 468,72 |
| 1.6. | Обязательное обучение административно-управленческого персонала (АУП) | 500,00 | 6 000,00 |
| 1.7. | Услуги связи | 50,00 | 1 200,00 |
| 1.8. | Услуги интернет | 200,00 | 2 400,00 |
| 1.9. | Транспортные расходы | 1 000,00 | 12 000,00 |
| 1.10 | Канцелярские и почтовые расходы | 150,00 | 1 800,00 |
| 1.11. | Содержание и ремонт оргтехники, заправка картриджа | 200,00 | 2 400,00 |
| 1.12. | Банковские услуги (1%) | 2 900,00 | 34 800,00 |
| 1.13. | Лицензионное ПО (Атлант; ЖКХ; MS Oficce; Kasperskyi) | 400.00 | 4 800,00 |
| 1.14. | Программное обслуживание(техподдержка, обновление) | 125,00 | 1 500,00 |
| 1.15. | Электронная подпись для ГИС ЖКХ и отчетности (ФНС, ПФР, ФСС, Росстат) | 250,00 | 3 000,00 |
| 1.16. | Судебные расходы | 0 | 0 |
| 1.17. | Услуги юридического характера (госпошлина, нотариус, юрист и пр.) | 0 | 0 |
| 1.18 | Экспертиза качества коммунальных услуг | 0 | 0 |
| 1.19. | Изготовление и восстановление технической документации (тех. паспорт, кадастровый паспорт, межевание) | 0 | 0 |
| 1.20. | Ремонт помещения офиса | 0 | 0 |
| 1.21. | Мебель для офиса (стулья, стол, шкаф) | 0 | 0 |
| 1.22. | Отргтехника (ноутбук, МФУ) | 0 | 0 |
| 1.23. | Учредительные расходы (добровольные учредительские взносы) | 0 | 0 |
| **Содержание общего имущества** |
| 2.1. | Заработная плата обслуживающего персонала (инж.сантех.электр) | 10 500,00 | 126 000,00 |
| 2.2.  | Оплата работ по договорам подряда (уборщик, дворник,садовник) | 6 000,00 | 72 000,00 |
| 2.3. | Отчисления в страховые фонды по п.2.1. (30,2%) | 453,00 | 5 436,00 |
| 2.4. | Отчисления в страховые фонды по п.2.2. (27,1%) | 1 626,00 | 19 512,00 |
| 2.5. | Резервный фонд ФОТ (1% от п.2.1., п2.3.) | 20,00 | 240,00 |
| 2.6. | Оборудование, инвентарь, материалы и т.д. | 500,00 | 6000,00 |
| 2.7. | Обслуживание и ремонт лифтов | 0 | 0 |
| 2.8. | Ежегодное освидетельствование лифтов | 0 | 0 |
| 2.9. | Страхование лифтов | 0 | 0 |
| 2.10. | Освещение мест общего пользования, обслуживание УУТЭиТ, системы погодного регулирования | 4 000,00 | 48 000,00 |
| 2.11. | Поверка общедомовых приборов учета | 300,00 | 3600,00 |
| 2.12. | Обслуживание домофона | 42,00 | 500,00 |
| 2.13. | Мероприятия по энергосбережению | 500,00 | 12 000,00 |
| 2.14. | Подготовка к отопительному сезону | 850,00 | 10 200,00 |
| 2.15. | Противопожарные мероприятия, обслуживание веет каналов, пож. систем | 500,00 | 6 000,00 |
| 2.16. | Обслуживание газовых сетей и оборудования | 2 270,00 | 27 240,00 |
| 2.17. | Обслуживание подкачивающих насосных установок, теплообменников и пр. | 0 | 0 |
| 2.18. | Дератизация и дезинфекция | 250,00 | 3 000,00 |
| 2.19. | Благоустройство придомовой территории | 1000,00 | 12 000,00 |
| **Текущий ремонт общего имущества** |
| 3.1. | Текущий ремонт общего имущества | 3 330,00 | 39 360,00 |
| **Резервный фонд** |
| 4.1. | Резервный фонд | 0 | 0 |

 Приложение №5 к Протоколу №1 от 17.08.2018г.

 Общего собрания собственников «Музыки 100»

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества ТСН «Музыки 100»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
| 1. Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме
 |
| 1.1. | Уборка мест общего пользования в доме | 1 раз в неделю |
| 1.2. | Уборка придомовой территории | 1 раз в неделю |
| 1.3. | Дератизация, дезинсекция | По заявке |
| 1. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, мелкий ремонт.
 |
| 2.1. | Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, мелкие ремонтные работы | ежемесячно |
| 2.2. | Аварийно-диспетчерская служба, устранение аварийных ситуаций | По заявке |
| 2.3.  | Очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи | 1-2 раза в год |
| 2.4. | Ремонт сливов и водостоков | 1 раз в год |
| 2.5. | Ревизия системы электроосвещения, осветительной арматуры, чердака и мест общего пользования. | 1 раз в год |
| 2.6. | Ревизия запорной арматуры | 1 раз в год |
|  | Госповерка приборов учета | По истечению сроков. |
| 2.7. | Замена ламп накаливания на ЛЕД в подъездах и помещениях общего пользования | При наличии средств, после согласования сметной стоимости на выполнение работ |
| 2.8. | Штукатурные работы аварийных мест ограждения, подъездов (при наличии) |
| 2.9. | Ремонт автоматических ворот для автомобильного въезда. |
| 2.10. | Покраска лавочек, столов, урн в местах общего пользования. |
| 2.11. | Замена входных дверей в подъездах |
| 2.12. | Ремонт аварийных участков кровли (при наличии) |
| 2.13. | Ремонт асфальтового покрытия и пешеходных дорожек во дворе |
| 2.14. | Ремонт цоколя  |
| 1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме
 |
| 3.1 | Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию | Ежедневно |
| 3.2. | Ведение хозяйственного, бухгалтерского и налогового учета | Ежедневно |
| 3.3 | Проведение общих собраний собственников помещений в доме и общих собраний членов ТСН | Ежегодно |
| 3.4. | Ведение деятельности по раскрытию информации в т.ч. создание и обслуживание сайта | Еженедельно |
| 3.5. | Ведение банковских и специальных счетов | Ежедневно |
| 3.6. | Взыскание задолженности собственников по оплате взносов на содержание | По мере необходимости |
| 3,7. | Ведение реестра членов ТСН, реестра собственников помещений в доме, поквартирного учета проживающих. | Ежемесячно |

Председатель правления ТСН «Музыки 100» Ключенко С.А.