

**Уведомление (сообщение) о проведении общего отчётно-выборного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме и членов ТСЖ «Красноармейский 103», расположенном по адресу:
г.Барнаул, пр-т. Красноармейский,103 в форме очно-заочного голосования**

Настоящим уведомляем Вас о проведении общего отчётно-выборного собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Красноармейский 103» многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Барнаул, пр-т. Красноармейский,103, которое состоится **09.07.2021г. в холле 4 подъезда в 16-00ч.**

Форма проведения общего собрания: **очно-зочная**

Период проведения общего собрания: **с 09.07.2021г. по 22.07.2021г.**

Дата окончания общего собрания: **22.07.2021г. до 12-00ч.**

Общее собрание проводится по инициативе Правления ТСЖ «Красноармейский 103»

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря,счётной комиссии общего собрания
2. Утверждение отчёта ревизии ТСЖ «Красноармейский 103» за 2019г
3. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Красноармейский 103» за 2019г
4. Утверждение штатного расписания, сметы доходов-расходов, плана работ ТСЖ «Красноармейский 103» за 2020г.
5. Утверждение отчёта ревизии ТСЖ «Красноармейский 103» за 2020г
6. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Красноармейский 103» за 2020г
7. Утверждение штатного расписания, сметы доходов-расходов, плана работ ТСЖ «Красноармейский 103» на 2021г.
8. Утверждение тарифа на содержание помещения 14 руб/м2 с 01.08.2021г. ежемесячно.
9. Избрание состава правления ТСЖ «Красноармейский 103»(Курилова Л.А,Карпова В.А Волкова Л.М,Михайдаров В.З,Дегтярёва З.В,Хритоненков Е.А,Аксенова С.П)
10. Избрание независимого ревизора (ИП Рязанов А.Н) для ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2021-2022г.г.
11. Утверждение сметы на восстановительный ремонт и диагностику лифтов в 5 подъезде за счёт целевого сбора денежных средств 31500руб.(с учётом 3,8% оплаты системы «Город»). Оплата 2,45руб/кв.м., включить в квитанцию графу «Диагностика лифтов»
Уполномочить ТСЖ «Красноармейский 103» в лице председателя (представителя по доверенности) заключить договор с ООО «Технолифт» и «АИЦ»
12. Установить систему видеонаблюдения на площадках 1-х этажей, на входах в подъезды и со двора МКД организацией ООО «СервисКом»(оборудование не является ОИ МКД). Текущее обслуживание и ремонт организацией ООО «СервисКом».
Уполномочить ТСЖ «Красноармейский 103» в лице председателя (представителя по доверенности) заключить договор с ООО «СервисКом». Уполномочить ТСЖ оплачивать абонентскую плату в сумме, согласно сметы.
13. Утвердить Устав ТСЖ «Красноармейский 103» в новой редакции.

В случае отсутствия кворума на очной части, общее собрание перейдёт в заочную форму.
С материалами по общему собранию можно ознакомиться на сайте ТСЖ , на информационных стендах в подъездах МКД.

28.06.2021г.

Правление ТСЖ «Красноармейский 103»

*Товарищество собственников жилья «Красноармейский 103», г.Барнаул, Красноармейский 103,
тел.36-44-48*

Отчет Правления ТСЖ «Красноармейский 103» о проделанной работе за 2020 год.

На основании ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением товарищества. С начала 2020г работа в МКД осуществлялась под управлением Правления ТСЖ «Красноармейский 103» в составе: *Аксенова С.П., Карпова В.А., Левочки Н.В., Хритоненков Е.А., Дегтярёва З.В., Ферাপонтова И.А., Курилова Л.А.* (Председатель правления ТСЖ «Красноармейский 103» - Аксенова Светлана Петровна).

Для проведения оперативной работы по решению текущих вопросов жизни товарищества проводились заседания правлений, с соблюдением санитарных норм (наличие маски, перчаток и соблюдением дистанции). 2020 год проработали хорошо, работали по смете 2019г. 2020год выдался очень тяжёлым, в связи с пандемией COVID-19. ТСЖ неоднократно были направлены письма по проведению ОСС в ГЖИ и Роспотребнадзор. Были получены ответы, что в связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой по коронавирусной инфекции COVID-19 ОСС не может быть проведено. Дом у нас большой, много пожилых людей 65+. Поэтому решено провести ОСС в 2021г, когда ослабнет эта обстановка. Отчётность по ТСЖ сдана в сроки. Коллектив сотрудников ТСЖ опытный, соответствует квалификации.

Для обеспечения законности деятельности ТСЖ, для правового анализа договоров, представления интересов ТСЖ в судах, правоохранительных органах, ФССП, Комитете ЖКХ, ГЖИ и т.д. ТСЖ воспользовалось услугами юридического сообщества «Аргумент». Все договора составляются и проверяются юристами, также ведётся переписка с должниками, собственниками и организациями и контролирующими органами с их участием.

Работа с должниками правлением ведётся на постоянной основе. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях. Списки должников ежемесячно вывешиваются на информационных стендах в подъездах МКД. Злостным должникам высылаются или вручаются лично требования по оплате задолженности. Многие оплачивают незамедлительно, а в случае неоплаты ТСЖ подаст иск в суд на должника. Места общего пользования и придомовая территория на протяжении года содержалась в надлежащем порядке. Придомовая территория МКД большая, ежедневно убирается дворовая территория и со стороны проспекта Красноармейский. Еженедельно производится влажная уборка подъездов МКД. Вывоз ТКО производился региональным оператором «ЭКО-Комплекс» в установленные дни и время. Были сбои в вывозе ТКО- это связано было с тем, что многие владельцы ставили свои транспортные средства рядом с пандусами, что мешало мусоровозу забрать мусорные баки. Это срывало графики вывоза ТКО. В нашем доме имеются случаи, когда жители сознательно складывают бытовой мусор на этажах и на входах в подъезды, выбрасываются из окон на убираемую территорию, на лестничных маршах устраивают туалет, в том числе выбрасывают пищевые отходы на пандусы. Такие действия влекут за собой антисанитарию, возмущение соседей. С

такими «нарушителями» проводились «воспитательные» беседы, при ловле с поличным, а также вывешивались объявления соответствующего характера. Правление ТСЖ постоянно обращается к жителям дома с просьбой беречь свой дом, бережно относиться к общедомовому имуществу, пресекать попытки порчи и ненадлежащего поведения. Обслуживание лифтов производилось ООО «Лифтовая компания- техническое обслуживание 1». Произведен ремонт и диагностика лифтов 1,2,3,4 подъездов МКД. Также поверка ОДПУ на 3-х вводах (ГВС,ХВС,отопление) –это были непредвиденные расходы.

Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки, получен акта допуска -8 июня 2020г.

- выполнены работы по подготовке и сдаче в эксплуатацию элеваторных узлов на 3 вводах к отопительному сезону 2020-2021 года. Проведена промывка и опрессовка системы отопления организацией ООО «СТК-Сервис». Проводимые проверки инспекторами АО «Барнаульская генерация», ООО «Водоканал», ОАО «Горэлектросеть» нарушений работы ОДПУ не обнаружено. Все предписания инспекторов выполняются.

В зимнее время регулярно очищались балконные козырьки. Производилась чистка дворовой территории трактором. Налесть регулярно посыпалась солью и песком.

Выполнены ремонты 1-х этажей 3 и 5 подъездов. Отношение жильцов и их гостей к ремонту желает лучшего. Неоднократно после ремонта подрядчик подкрашивал стены и заделывал царапины. Уважаемые жильцы не надо по стенам ходить и их царапать. Уважайте труд тех, кто навёл Вам красоту. Правление приносит благодарность всем жителям МКД, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь, а не мешает работе и не позорит свой дом. Благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги. Помните мы жильцы живём в общем Доме, мы несём за него ответственность, мы заинтересованы в комфортном проживании. Это наша собственность. Будет ли она сохранена, будет ли она содержаться в чистоте и порядке полностью зависит от нас –жильцов! Ответственность всех, живущих в нашем доме- залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ.

Спасибо за Ваше понимание, терпение и благожелательность! В сложный год пандемии -берегите себя и своих близких.

На основании вышеизложенного работу правления ТСЖ «Красноармейский 103» за отчётный период признать удовлетворительной.

С уважением, Правление ТСЖ «Красноармейский 103»

Приложение к отчету правления за 2020 год

Поступление денежных средств в т.ч:		
Дианет		6 050,00
Парикмахерская		120 000,00
ПАО МТС		17 400,00
К-Сервис(аренда дворницкой 1п. -октябрь,ноябрь,декабрь)		6 000,00
Продюсерский Центр Продвижение-Барнаул		18 000,00
ПАО Ростелеком		8 400,00
Сибирские Сети		9 000,00
ПАО ВымпелКом		144 000,00
Содержание помещения (собственники жилья)		1 863 852,00
Барнаульская генерация		212 790,40
Барнаульский водоканал		3 471,65
Барнаульская горэлектросеть		15 897,54
Лифтовая компания - ТО1		4 910,00
	ИТОГО	2 429 771,59
Расход денежных средств в т.ч:		
Заработная плата по штатному		446 469,12
Отпускные		34 189,92
Налоги и взносы 30,2%		143 895,15
Обслуживание сайта ТСЖ(ГИС ЖКХ)		13 800,00
Непредвидимые расходы(ГПХ)		59 205,19
Налоги и взносы (ГПХ+ обслуж. сайта)30%		21 901,56
	ИТОГО	719 460,94
Содержание дв. проезда,лифтов,кровли,подвалов,подъездов в т.ч:		
обследования(Союзлифтмонтаж)		121 230,16
Установка окон в подъездах МКД (СИБКОМО)		85 230,00
Восстановительный ремонт лифтов(Технолифт)		119 498,00
Очистка кровли от снега, вывоз снега		22 600,00
Ремонт холла 1 этажа 5 п.		168 828,00
ремонт холла 1 этажа 3 п.		103 383,00
Ремонт кровли в 3п.		132 000,00
Монтажные работы по ремонту ОИ МКД ХВС, ГВС,отопление.		153 242,00
Содержание придомовой территории		5 752,50
Дератизация подвалов , обработка подъездов от covid-19		17 442,00
	ИТОГО	929 205,66
Сод-е оргтехники(бумага,заправка), канц товары,поч. расходы		6 339,00
Эл/подпись; сдача отчетности(ООО Прокс)		2 718,00
Страхование имущества(СПАО ИНГОССТРАХ)		15 000,00
Расходы на хозяйственные нужды		10 037,70
Телефонная связь(ПАО Ростелеком)		6 163,20
Обслуживание 1С (ООО Прокс)		2 400,00
Почтовые расходы		771,00
Служебные разъезды		161,00
ВЦ ЖКХ		26 532,03
Единый расчетный центр		6 454,49
Единый расчетный кассовый центр		9 682,20

Комиссия банка	50 768,52
Налоги по УСН15% за 2019	23 410,00
Госпошлина	2 700,00
заделка ниши ГВЛ под трубы в кв 59(ремонт ОИ)	5 438,96
покраска торца фасада1п	3 180,00
установка металлического поручня 5п.	3 260,00
ремонт балконного козырька кв 211 (ремонт ОИ)	15 000,00
	ИТОГО
	190 016,10
Оплата поставщикам услуг в т.ч:	
Диспетчер и тех обслуживания узлов учета(ООО Эскада)	18 000,00
Замена батарейки на ОДПУ(ООО Эскада) 1шт.	1 200,00
Поверка ОДПУ(эскада)	97 070,00
Юридические услуги	120 000,00
Услуги технички, дворника,озеленение (К-Сервис)	362 000,00
Обслуживание инженерных сетей(СТК-Сервис)	120 000,00
	ИТОГО
	718 270,00
Расходы итого	2 556 952,70

Непредвиденные расходы 2020г.

1	Проверка ОДПУ (гвс, хвс, отопление)	97070			
	3,8% оплата система "Город"	3688,66			
2	Диагностика лифтов 1,2,3,4п (АИЦ)	121230,16			
	3,8% оплата система "Город"	4606,75			
3	Восстановительный ремонт лифтов 1-4п (ТО-1)	96098			
	3,8% оплата система "Город"	3651,72			
	Итого	326345,29			

Годовой план работы на 2020г по ТСЖ «Красноармейский 103»

№п/п	Мероприятия	Затраты в руб.	Период	Ответственные
	Отопление, горячее и холодное водоснабжение. Канализация			
1	Подготовка к отопительному сезону (2021г-2022г): *промывка системы отопления, *обследование системы дома по отоплению, горячей воде, *обследование ливнёвой канализации МКД		Апрель-сентябрь	Управляющий тех.служба
2	Утепление труб на тепло, ГВС, установка сбросников, задвижек.		Май-август	Тех.служба
3	Устранение аварийной ситуации в системе отопления, холодной и горячей воды, канализации, ливневой канализации. Замена стояков ГВС, ХВС ОИ.		В течение года	Тех.служба
		169715		
4	Осмотры общего имущества МКД		Весна, осень	Члены комиссии, Тех.служба
	Электричество			
5	Приобретение лампочек в подвалы МКД, лифты, шахты лифтов		В течении года	Управляющий, электр ик, Лифтовая компания
	Прочие работы			
6	Мелкий ремонт ОИ, хоз.нужды, приобретение ключей и прочее, част. Ремонт мусс. пандусов, колёс	15000	В течении года	Председатель управляющий
7	Благоустройство придомовой территории (детская/пл, песок, обрезка аварийных деревьев), сбор КГМ	20000	Май сентябрь	Председатель Управляющий дворник
8	Уборка кровли, чердаков, подвалов		июнь-сентябрь	Дворник Тех.служба
11	Установка пластиковых окон на этажах в МКД	85230		Председатель Управляющий Фирма по установке
14	Заключение договоров: по аренде, рекламе. Договора и доп.соглашения к договорам.		В течении года	Председатель
15	Ремонт первых этажей в подъездах МКД, прочие текущие работы по ремонту ОИ МКД, ремонт офиса ТСЖ, частичный ремонт кровли	363000	В течении года	Председатель управляющий подрядчик по договору
16	Ремонт колёс мусорных баков, мусорных баков		Май декабрь	Председатель управляющий фирма ремонту и замене
17	Уборка дворового проезда от снега, вывоз снега	27600	По необходимости и	Управляющий Фирма по уборке и вывозу снега
18	Капитальный ремонт инженерных сетей, цоколя, отмостки, кровли МКД			По решению ОСС
	Организационные			
19	Претензионная работа, переписка с собственниками, с РСО и другими организациями, проверка договоров, работа с		В течении года	Юридическое сообщество «Аргумент»

19	Претензионная работа, переписка с собственниками, с РСО и другими организациями, проверка договоров, работа с должниками. Представительство в суде и др.		В течение года	Юридическое сообщество «Аргумент»
20	Постоянная работа по корректировке площадей и списков собственников		В течение года	Председатель паспортист бухгалтер
21	Работа по установке ИПУ в квартирах и опломбирование ИПУ		В течение года	Тех. служба
22	Ремонт, диагностика лифтов 5п.	Вкл в квитанции жильцов	В течение года	Лифтовая компания ТО-1
23	Постоянное обновление сайта (ГИС ЖКХ)		В течении года	Программист
		689945		

Штатное расписание на 2020г.

№ п/п	Должность	Кол-во ст.	Оклад	15% р/к	ФОТ	Налоги 30,2%	с налогами	Итого
1	Управляющий ТСЖ	0,5	15000	2250	17250	5209,50	22459,50	269514,00
2	Бухгалтер ТСЖ	0,5	9400	1410	10810	3264,62	14074,62	168895,44
3	Паспортист ТСЖ	0,27	2500	375	2875	868,25	3743,25	44919,00
4	Электрик ТСЖ	0,27	3000	450	3450	1041,90	4491,90	53902,80
5	Ответств. за лифты	0,09	1000	150	1150	347,30	1497,30	17967,60
	Итого		30900	4635	35535	10731,57	46266,57	555198,84

<i>Смета доходов - расходов на 2021г.</i>					*
		Остаток на 31.12.2020г			1334,67
№п/	ДОХОД(статьи доходов)	С,м2	тариф,кв.м./руб	За м-ц	За год
1	Содержание помещения	12945,6	12	155347	1864166
2	Аренда: парикмахерская (3п)			10000	120000
3	ООО "ВымпелКом" Билайн			12000	144000
4	Про-движение-Барнаул			1500	18000
5	Сибирские сети			750	9000
6	Дианет			550	6600
7	Ростелеком			700	8400
8	МТС			1450	17400
9	ООО 2ЭР-Телеком Холдинг			1000	12000
10	Аренда: дворницкой (1п)			2000	24000
	Итого			185297	2223566
					2224901
№ п/	РАСХОД(статьи расходов)				
1	Заработная плата по штат/расписанию			35535	426420
2	Отпускные				33958
3	Налоги: 30,2% (П/Ф; ФСС)			10732	128779
4	Обслуживание сайта ТСЖ(ГИС ЖКХ)			1150	13800
5	Вознаграждение председателя с р/к 15%			5750	69000
6	Налоги ПФ, ФСС(председатель)			1736,5	20838
7	Независимая ревизия(ИП Рязанов А.Н)			1250	15000
8	Договора подряда(непредвиденные расходы)			5000	60000
	Налоги на д/п (27,1%)				16260
	Итого				784055
9	Канц.товары,почта,бумага.заправка			800	9600
10	Услуги телефонной (офис ТСЖ)			600	7200
11	Проезд			200	2400
12	Страхование гражданской ответст-ти			1250	15000
13	Видеонаблюдение(уст-ка с 01.08.21)за 5 м-цев			12660	63300
14	ООО "Эскада" ОДПУ обслуживание			1500	18000
15	Содержание р /сч, комиссия банка			4500	54000
16	Услуги ВЦ, РКЦ			3750	45000
17	ООО "К-Сервис"(дворник,технички)			29000	348000
18	ООО "Эко Сибирь" (пром-ка стволов м/пр,уст задв-к в м/к)			9670	116040
19	Дератизация подвалов(1,4 квартал)			460	5520
20	Налоги на УСН 15%				27182
21	ООО "СТК-Сервис"(сантехники) с 01.01.21г-30.04.21г			10000	40000
22	ООО "Энерголюкс" (сантехники)с 01.05.21г			10000	80000
23	Юридические услуги с 01.01.21г-31.07.21г			10000	70000
24	Юридические услуги с 01.08.21г.			5000	25000
25	Услуги программиста 1С			800	9600
26	Прокс(отчёты,эл.подпись)			417	5004
	Итого				940846
27	Хозяйственные расходы				500000
	Всего				2224901

п. 27 Расшифровка "Хозяйственные расходы" на 2021г.		
№п/	Статьи(наименование работ)	Сумма
1	Содержание системы отопления	
	<i>Подготовка МКД к отопительному сезону по предписанию БГ</i>	30000
	<i>Изолирование трубопровода с/мы отопления 1п</i>	15000
	<i>Установка сбросников отопления</i>	5000
	<i>Устранение аварийных ситуаций в системе отопления</i>	30000
	Итого	80000
2	Содержание системы ГВС,ХВС,канализования,ливнёвок	
	<i>Утепление труб ГВС</i>	10000
	<i>Установка сбросников ГВС, ХВС</i>	5000
	<i>Устранение аварийных ситуаций в системе ГВС,ХВС, водоотведения ливнёвой канализации</i>	20000
	Итого	35000
		115000
3	Благоустройство придомовой территории	
	<i>благоустройство двора,детской пл. (покраска ограждений,бардюр)</i>	5000
	<i>приобретение песка</i>	2000
	<i>Обрезка деревьев(аварийных)</i>	30000
	Итого	37000
4	Содержание дворового проезда,кровли,подвалов,подъездов,лифтов	
	<i>уборка кровли,чердаков,подвалов МКД</i>	8000
	<i>ремонт окон,дверей в подъездах,на чердаках,подвалах МКД</i>	20000
	<i>установка пластиковых окон на этажах в МКД</i>	75000
	<i>уборка дворового проезда от снега,вывоз снега</i>	20000
	<i>ремонт колёс мусорных баков, ремонт мусорных баков</i>	15000
	<i>Ремонт 1-х этажей в подъездах МКД</i>	160000
	<i>и прочие текущие работы по ремонту ОИ в МКД,ремонт офиса ТСЖ</i>	*
	<i>Частичный ремонт кровли</i>	50000
	<i>Ремонт и диагностика лифтов 5п(сбор с жильцов по квит)</i>	
	Итого	348000
		500000

Годовой план работы на 2021г по ТСЖ «Красноармейский 103»

№п/п	Мероприятия	Затраты в руб.	Период	Ответственные
	Отопление, горячее и холодное водоснабжение. Канализация			
1	Подготовка к отопительному сезону (2021г-2022г):*промывка системы отопления, *обследование системы дома по отоплению, горячей воде, *обследование ливнёвой канализации МКД		Апрель-сентябрь	Управляющий тех.служба
2	Утепление труб на тепло, ГВС, установка сбросников,задвижек.		Май-август	Тех.служба
3	Устранение аварийной ситуации в системе отопления, холодной и горячей воды, канализации, ливневой канализации. Замена стояков ГВС, ХВС ОИ.		В течение года	Тех.служба
		115000		
4	Осмотры общего имущества МКД		Весна, осень	Члены комиссии, Тех.служба
	Электричество			
5	Приобретение лампочек в подвалы МКД,лифты,шахты лифтов		В течении года	Управляющий,электрик, Лифтовая компания
	Прочие работы			
6	Ремонт окон, дверей в подъездах,,на чердаках,в подвалах МКД	20000	Февраль-сентябрь	Председатель управляющий
7	Благоустройство придомовой территории (детская/пл,песок, обрезка аварийных деревьев), сбор КГМ	37000	Май сентябрь	Председатель Управляющий дворник
8	Уборка кровли, чердаков, подвалов	8000	июнь -сентябрь	Дворник Тех.служба
11	Установка пластиковых окон на этажах в МКД	75000		Председатель Управляющий Фирма по установке
14	Заключение договоров: по аренде, рекламе. Договора и доп.соглашения к договорам.		В течении года	Председатель
15	Ремонт первых этажей в подъездах МКД, прочие текущие работы по ремонту ОИ МКД, ремонт офиса ТСЖ, частичный ремонт кровли	210000	В течении года	Председатель управляющий подрядчик по договору
16	Ремонт колёс мусорных баков, мусорных баков	15000	Май декабрь	Председатель управляющий фирма ремонту и замене
17	Уборка дворового проезда от снега, вывоз снега	20000	По необходимост и	Управляющий Фирма по уборке и вывозу снега
18	Капитальный ремонт инженерных сетей,цоколя, отмостки, кровли МКД			По решению ОСС

19	Претензионная работа, переписка с собственниками, с РСО и другими организациями, проверка договоров, работа с должниками. Представительство в суде и др.		В течении года	Юридическое сообщество «Аргумент»
20	Постоянная работа по корректировке площадей и списков собственников		В течение года	Председатель паспортист бухгалтер
21	Работа по установке ИПУ в квартирах и опломбирование ИПУ		В течение года	Тех.служба
22	Ремонт, диагностика лифтов 5п.	Вкл в квитанции жильцов	В течение года	Лифтовая компания ТО-1
23	Постоянное обновление сайта (ГИС ЖКХ)		В течении года	Программист
		500000		

Штатное расписание на 2021г.

№ п/п	Должность	Кол-во ст.	Оклад	15% р/к	ФОТ	Налоги 30,2%	с налогами	Итого
1	Управляющий ТСЖ	0,5	15000	2250	17250	5209,50	22459,50	269514,00
2	Бухгалтер ТСЖ	0,5	9400	1410	10810	3264,62	14074,62	168895,44
3	Паспортист ТСЖ	0,27	* 2500	375	2875	868,25	3743,25	44919,00
4	Электрик ТСЖ	0,27	3000	450	3450	1041,90	4491,90	53902,80
5	Ответств. за лифты	0,09	1000	150	1150	347,30	1497,30	17967,60
	Итого		30900	4635	35535	10731,57	46266,57	555198,84