

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очередного общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49

проводимого по форме очно – заочного голосования с 26.06.2023г. по 24.07.2023г.

г. Хабаровск

«14» июня 2023 г.

Сообщаем, что по инициативе члена ТСН «Орлово поле» Ракова Евгения Григорьевича, будет проводиться общее собрание членов товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49 в форме очно-заочного голосования.

Местом проведения собрания и подведения итогов голосования: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, холл первого этажа в жилой части МКД, 1 подъезд.

Время проведения собрания: начало очного – **26.06.2023г. 18 часов 00 минут.**

Сообщаю так же, что в случае, если на очной части собрания не будет кворума, то голосование продолжается в заочной форме и листы голосования Вы можете сдать до 24.07.2023г. 16 часов 00 минут. После 16 часов 00 минут 24.07.2023г. листы голосования приниматься не будут, в связи с подсчетом голосов.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании членов ТСН и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, администрация ТСН.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председательствующего собрания, секретаря собрания в лице председательствующего собрания Ракова Евгения Григорьевича (кв.13), секретаря собрания Любушкина Константина Геннадьевича (кв.18).

2. Выборы состава счетной комиссии общего собрания в лице: председателя счетной комиссии Смирнова Андрея Сергеевича (кв.15), члена комиссии Евсеева Станислав Владимирович (кв.25), члена комиссии Чечуриной Янины Юрьевны (кв.16).

3. Выбрать состав ревизионной комиссии на два последующих года следующих кандидатов: председателя ревизионной комиссии Поступаевой Елены Евгеньевны (кв.40), члена комиссии Копылова Александра Васильевича (кв.24), члена комиссии Воронцову Наталью Александровну (кв.24).

4. Утверждение отчета правления о деятельности ТСН «Орлово поле» за 2022 г. и годового плана содержания и текущего ремонта ОИ собственников в многоквартирном доме (приложение № 1).

5. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле» о проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2022г. (Приложение № 2).

6. Принятие решения о направлении экономии по смете за 2022 год в размере 153368,51 рубля (Согласно отчету ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле» за 2022 год), в резервный фонд ТСН «Орлово Поле», во исполнение Положения о резервном фонде ТСН «Орлово поле», а экономию по заработной плате и налогов заработной платы сложившуюся в связи оплаты больничных листов в сумме 181723,95 рублей включить в план смету на 2023 год (в расходную часть по зарплате и налогам заработной платы).

7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Орлово поле» с 01 января 2023 г. по 31.12.2023 г. (Согласно Приложения № 3 данного собрания).

8. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт жилого и (или) нежилого помещения, в том числе за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества (КР СОИ) : для собственников жилых помещений 51,78 руб. за 1 кв.м., для собственников нежилых помещений встроенных в жилую часть МКД 49,56 руб. за 1 кв.м., для собственников нежилых встроенно-пристроенных помещений МКД 48,40 руб. за 1 кв.м. (Согласно приложению №3, данного собрания).

9. Принятие решения о включении в плату за содержание жилого и (или) нежилого помещения (Смета на 2023 год приложение №3 к данному собранию) расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов (КР СОИ), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно действующих тарифов на коммунальные ресурсы. (Согласно приложению № 4 к данному собранию.)

10. Утверждение штатного расписания ТСН «Орлово поле» на 2023 год. (Согласно Приложения № 5 данного собрания).

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, Администрация ТСН.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете лично принять участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную и удостоверенную нотариально.

Приложение:

1. Утверждение отчета правления о деятельности ТСН «Орлово поле» за 2022 г. и годового плана содержания и текущего ремонта ОИ собственников в многоквартирном доме.;

2. Отчет ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле» о проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2022 г.;

3. Смета доходов и расходов ТСН «Орлово поле» с 1 января 2023 г. по 31.12.2023 г.;

4. Расчет КР на СОИ на 2023 год;

5. Штатное расписание на 2023 год;

Раков Е.Г.



Приложение №4 к ОСЧТ от 26.06.2023г. Расчет КР на СОИ на 2023г.

Расчет коммунальных расходов на содержание МКД в 2023 году. Согласно приложения №3 к ОСС от 29.04.2022г. Утвержденного протоколом 1/2022 от 25.05.2022г.

Площадь начисления КР СОИ	Норма КР СОИ на 1 кв.м. (норматив принято на ОСС)	ХВС-35м3	Э.Э.-4253,222 кВт	Отвод-38м3	ГВС-м3+Гкал (при нормие подогрева 0,0526 Гкал)	ГВС-Гкал (0,0526) на 1 м3 в руб.
10553,9	0,00332	0,40300	0,00360	0,000284		
	Тариф на 1 ед. Ком.ресурса	50,12	3,88	40,30	170,49	120,37
	Величина КР СОИ в 1 мес. (норматив принято на ОСС)	35,00	4253,22	38,00	3,00	
	Итого в 1 мес согласно тарифа	1754,20	16502,49	1531,40	511,47	
	Стоимость на 1 кв.м. площади собств.	0,17	1,56	0,15	0,05	
	Стоимость на 1 кв.м. в квитанциях	0,17 Р	1,56 Р	0,15 Р	0,05 Р	

Стоимость всего КР СОИ в месяц 20369,03
 Стоимость всего КР СОИ в ГОД 244428,36
 Стоимость всего КР СОИ в 1 месяц на 1 кв.м. 1,93

Расходы коммунальных услуг, потребляемых при содержании МКД.

Согласно Постановления правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 количество (объём) коммунальных услуг рассчитывается согласно утвержденных нормативов. А также расчёт КР (коммунальных расходов) на СОИ (содержание общего имущества) может быть определен Постановлением правительства РФ №491 пункта №29, согласно которого нормативы могут быть утверждены на ОСС, исходя из своих прямых потребностей, Правление ТСН «Орлово поле» в Лице председателя правления Ракова Е.Г. предлагает следующее:

Электроэнергия- утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 15 апреля 2017 года N 141-пр) и составляет для нашего МКД **2,41 Квт на 1 м2** общей площади (электроэнергия расходуется на лифты, обогрев и освещения ГРЩ-0,4 кВт, насосы системы отопления, насосы системы подпора воды, ремонтные работы, работы связанные с содержанием МКД, уличное освещение, освещение в местах общего пользования, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам, а также для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п.)

ХВС, ГВС и водоотведение - утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 19 мая 2017 года N 198-пр). (ХВС, ГВС используется для полива газонов, деревьев, кустарников, мытье полов, мытье пешеходных дорожек, ремонтные работы, аварийные работы, промывка теплообменных пунктов, для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п., влажная уборка два раза в неделю общих коридоров на жилых этажах, влажная уборка два раза в неделю в общих коридорах и тамбурах в нежилых помещениях в жилой части дома, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам):

Согласно вышеуказанных нормативов КР на СОИ для 1551,1 кв.м. МОП нашего МКД равны:

ХВС= 0,0341 м3 на 1 м2

ГВС= 0,0341 м3 на 1 м2 (плюс норматив, величина для подогрева ХВС для ГВС)

Водоотведение = совокупность ГВС и ХВС на 1 м2

Согласно технического паспорта домовладения «Жилой дом» по улице Тургенева 49 в МКД находится 1551,1 м2 общедомовой общей площади.

Общая сумма коммунальных ресурсов на (СОИ) содержание общего имущества МКД в соответствии с нормативами равна:

ХВС- 52,892 м3 на тариф (стоимость услуги) 45,65 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г.(т.е. 6 месяцев) и 46,76 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев) Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31,(в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021 № 32/47). **Итог – 2414,52 рубля.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **14487,12 рубля** за 6 месяцев.

Итог – 2473,23 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **14839,4 рубля** за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц = 2443,9 рублей.

Водоотведение 105,784 м3 на тариф (стоимость услуги) 35,2 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г. (т.е. 6 месяцев) и 36,97 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г.(т.е. 6 месяцев),(Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31 (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021,№32/47)).

Итог – 3723,6 рубля. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **22341,6 рубля** за 6 месяцев.

Итог – 3910,8 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **23464,8 рубля** за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц = 3817,2 рублей.

ГВС-52,892 м3 (равна Компонент на теплоноситель (ХВС м3) + компонент на тепловую энергию (Гкал/ч)) – на тариф (стоимость услуги) 45,65 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г.(т.е. 6 месяцев) и 46,76 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев) Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31,(в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021 № 32/47). + норматив для подогрева ХВС для ГВС 0,0526 Гкал/ч + тариф на теплоноситель, Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 20.05.2020 № 11/1 (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 17.12.2021 № 41/2). с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 1917,05 руб. Гкал/ч, с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. 1989,90 руб. Гкал/ч.

Итог ХВС – 2414,5 рубля. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **14487 рубля** за 6 месяцев.

Итог ХВС – 2473,2 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **14839,2 рубля** за 6 месяцев.

Итог Гкал/ч – 5333,6 рубля. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **32001,6 рубля** за 6 месяцев.

Итог Гкал/ч – 5536,2 рубля. с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **33217,2 рубля** за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц ХВС+Гкал/ч = 6765,75 рублей.

Э.Э.- 3738,15 кВт на тариф (Стоимость услуги) 3,44 руб. за 1 кВт с 01.01.2022г по 30.06.2022г., 3,56 руб. за 1 кВт с 01.07.2022г по 31.12.2022г. (установлены Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 17.12.2021 № 41/1).

Итог – 12859,23 руб. с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **77155,38 рубля** за 6 месяцев.

Итог – 13307,81 руб. с 01.07.2022г по 31.12.2022г. **79846,86 рубля** за 6 месяцев.

В среднем за 1 месяц Э.Э. = 13083,52 рублей.

Исходя из вышеуказанного, правление ТСН предлагает утвердить нормативы КР на содержание общего имущества на 2022 год и последующие года следующим образом:

СОИ распределены на 10553,9 кв. м. (Общей площади как жилых, так и нежилых помещений):

1.Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по Э.Э. норму расхода увеличить на 515,07 кВт в месяц в связи с увеличенными потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что электроэнергии затрачивается на обслуживание дома больше чем в нормативной документации, и установить в размере 4253,22 кВт в ,что будет равным 0,403 кВт на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа действующему в момент начисления КР СОИ.

2. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по ХВС норму расхода уменьшить на 17,892 м3 в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ХВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 35 м3 в ,что будет равным 0,00332 м3 на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа в момент начисления КР СОИ.

3. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по ГВС норму расхода уменьшить на 49,892 м3 в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ГВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 3 м3 в ,что будет равным 0,000284 м3 на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа для подогрева 1м3 (ХВС для ГВС) и тепловой энергии для 1м3 в момент начисления КР СОИ.

4. Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по Водоотведению норму расхода уменьшить на 67,784 м3 в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ГВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 3 м3 в ,что будет равным 0,003601 м3 на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа в момент начисления КР СОИ.

В итоге с учетом всех нормативов и стоимости тарифов общая сумма на все КР СОИ составляет 18323,35 рубля в месяц, то есть на 1 кв.м. собственности примерно выходит 1,74 рубля, согласно Расчета коммунальных расходов на содержание МКД в 2022 году Таблица №1 приведена ниже.

Цены на стоимость коммунальных услуг учтены согласно действующим тарифам по данным услугам на 01.01. 2022г. Данные Нормативы принять и в последующие года производить только расчет, в виду изменения стоимости коммунальных услуг.

УТВЕРЖДЕНО

Приложение №5 к ОСЧТ от 26.06.2023г. Штатное расписание работников ТСН "Орлово поле"

Протоколом общего собрания членов ТСН «Орлово поле»
№ _____ от « _____ » _____ 2023г.

Председатель ТСН «Орлово поле»
Раков Е.Г. _____

Штатное расписание за 1 календарный год

№ п/п	Должность	Кол-во штатных единиц	ЗП (руб с налогом 13%)	ЗП (руб за 2023 год)	ЗП за 2023 год с учетом отпускных	Единый налоговый платеж 30% (ПФР 22% + ФФОМС 5,1% + ФСС 2,9%)	НС и ПЗ 0,6% за 2023 год	Отпускные	НДФЛ с отпускных	П/налог 13% за 12 месяцев
1.	Председатель ТСН	1	44 827,59	537 931,08	562 386,96	168 716,09	3 374,32	24 455,88	3 179,00	69 931,04
2.	Управляющий ТСН	1	45 977,01	551 724,12	577 928,52	173 378,56	3 467,57	26 204,40	3 407,00	71 724,14
3.	Бухгалтер ТСН	1	22 988,50	275 862,00	289 184,70	86 755,41	1 735,11	13 322,70	1 732,00	35 862,06
	ИТОГО:		113 793,10	1 365 517,20	1 429 500,18	428 850,05	8 577,00	63 982,98	8 318,00	177 517,24
	Итого в месяц затрат по штатному расписанию:		155577,27							

Всего затрат за 2023 год по штатному расписанию за 1 год. 1 866 927,24

Заработная плата согласно штатного расписания за 2023 год 1 429 500,18

Налоги по зарплате за 2023 год 437 427,06

ЛИСТ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ)

очередного общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Орлово поле», проводимого в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49

в форме очно – заочного голосования с 26.06.2023 г. по 24.07.2023 г.

Член ТСН: _____,
(Ф.И.О., либо полное наименование юридического лица), являющегося собственником (жилого/ нежилого)

помещения № кв.19

на основании - _____
(документ, подтверждающий право собственности на помещение - свидетельство, договор, выданного кем, когда)

Общая площадь помещения члена ТСН: _____ кв.м.

Количество голосов члена ТСН: _____ кв.м.

При голосовании необходимо поставить знак «V» или «X» в соответствующем окне. Лист голосования необходимо **передать в Администрацию ТСН «Орлово поле», 1 подъезд, 1 этаж. Срок передачи решения с 26.06.2023 г. по 24.07.2023 г.**

Дата окончания приема решений до 16:00 24.07.2023 г.

По вопросам, поставленным на голосование, предлагается:

№	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	Против	Воздержался
1	Избрать председательствующего собрания, секретаря собрания в лице председательствующего собрания Ракова Евгения Григорьевича (кв.13), секретаря собрания Любушкина Константина Геннадьевича (кв.18).			
2	Выбрать состав счетной комиссии общего собрания в лице: председателя счетной комиссии Смирнова Андрея Сергеевича (кв.15), члена комиссии Евсеева Станислав Владимирович (кв.25), члена комиссии Чечурину Янину Юрьевну (кв.16).			
3	Выбрать в состав ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле» на два последующих года следующих кандидатов:			
	а) Поступаеву Елену Евгеньевну (кв.40) – председатель			
	б) Копылова Александра Васильевича (кв.24) – член комиссии			
	в) Воронцову Наталью Александровну (кв.24) – член комиссии			
4	Утвердить отчет правления о деятельности ТСН «Орлово поле» за 2022 г. и годового плана содержания и текущего ремонта ОИ собственников в многоквартирном доме (Приложение № 1).			
5	Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле» о проверке финансово-хозяйственной деятельности за 2022 г. (Приложение № 2).			
6	Принять решение о направлении экономии по смете за 2022 год в размере 153 368,51 рубля (Согласно отчету ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле» за 2022 год), в резервный фонд ТСН «Орлово Поле», во исполнение Положения о резервном фонде ТСН «Орлово поле»; экономии по заработной плате и налогов заработной платы сложившуюся в связи оплаты больничных листов в сумме 181 723,95 рублей включить в план смету на 2023 год (в расходную часть по зарплате и налогам заработной платы)			
7	Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Орлово поле» с 01 января 2023 г. по 31.12.2023 г. (Согласно Приложению № 3 данного собрания).			
8	Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт жилого и (или) нежилого помещения, в том числе за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества (КР СОИ): для собственников жилых помещений 51,78 руб. за 1 кв.м., для собственников нежилых помещений встроенных в жилую часть МКД 49,56 руб. за 1 кв.м., для собственников нежилых встроенно-пристроенных помещений МКД 48,40 руб. за 1 кв.м. (Согласно приложению № 3, данного собрания).			
9	Принять решение о включении в плату за содержание жилого и (или) нежилого помещения (Смета на 2023 год приложение №3 к данному собранию) расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов (КР СОИ), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно действующих тарифов на коммунальные ресурсы. (Согласно приложению № 4 к данному собранию.)			
10	Утвердить штатное расписание ТСН «Орлово поле» на 2023 год. (Согласно Приложению № 5 данного собрания).			

Подпись _____ / _____ /
(Ф.И.О.)

Дата голосования « _____ » _____ 2023 г.