

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников помещений нежилого здания,
расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1**

г. Москва

17 декабря 2020г.

Повестка дня:

1. Избрать председателем Катаеву Ирину Руслановну и секретарем Алексееву Елену Борисовну общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов, поданных на общем собрании собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 в составе 3-х человек: Черных Д.Ю., Орлова Д.М., Чепурницкая В.В.
3. Утвердить отчет ТСЖ «Солнечный берег» о деятельности по выполнению сметы доходов и расходов за 2019г. по управлению эксплуатацией здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1. (Приложение № 1).
4. Утвердить смету доходов и расходов, подготовленную ТСЖ «Солнечный берег» на 2020 год и установить обязательные платежи собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в месяц за кв.м. (в соответствии со сметой) в размере: 145,53 рублей 00 коп. (Приложение № 2).
5. Определить направление использования денежных средств, полученных от хозяйственной деятельности, за 2020 г. (Приложение № 3).
6. Утвердить смету доходов и расходов, подготовленную ТСЖ «Солнечный берег» на 2021 год и установить обязательные платежи собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в месяц за кв.м. (в соответствии со сметой) в размере: 145,53 рублей 00 коп. (Приложение № 4).
7. Определить направление использования денежных средств, полученных от хозяйственной деятельности, за 2021 г. (Приложение № 5).
8. Утвердить годовой план работ ТСЖ «Солнечный берег» на 2020 год по ремонту общего имущества в здании, расположенном по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1. (Приложение № 6).
9. Утвердить годовой план работ ТСЖ «Солнечный берег» на 2021 год по ремонту общего имущества в здании, расположенном по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1. (Приложение № 7).
10. Установить сроки проведения очередных годовых собраний собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 - IV квартал календарного года.
11. Установить место хранения протоколов и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу:

г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 в помещении Правления ТСЖ «Солнечный берег»

12. Установить способ доведения итогов голосования на общем собрании собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1, путем размещения протокола на информационных стендах в подземном паркинге, а также на сайте ТСЖ «Солнечный берег».

Инициатор собрания: Катаева Ирина Руслановна

Очное собрание состоится

29 декабря 2020 г. в 18.00

Место проведения: г.Москва, Мичуринский проспект, дом 29
(регистрация в помещении правления ТСЖ «Солнечный берег»)

В случае отсутствия кворума для принятия решений на очном собрании, будет проведено заочное голосование с той же повесткой дня с 29 декабря 2020 г. по 28 февраля 2021 г. (включительно).

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании членов ТСЖ, за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование.

С материалами к общему собранию можно ознакомиться в рабочие дни с 10:00 до 18:00 по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 29, 1 этаж, помещение Правления ТСЖ «Солнечный берег», на постах охраны, либо, по желанию, получить на электронный адрес, сообщив свой e-mail на эл. почту ТСЖ: tsj-bereg@mail.ru.

Тел.: 8 (499) 739 1847; 8 (499) 739 1884

Исполнение сметы расходов ТСЖ "Солнечный берег" на содержание, ремонт общего имущества и управления гаражом по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 29 стр.1 в 2019г.

2444,80

№ п/п	Статья расходов	Стоимость, руб.			по факту исп 12 м	План остаток располагаем
		м2 в мес.	в месяци	плановая в год		
	Техническое и санитарное обслуживание	40,9	100 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	0,00
	Техническое обслуживание лифтов	6,2	15 240,00	182 880,00	184 463,88	-1 583,88
	Обслуживание Мини АТС	0,3	750,00	9 000,00	8 250,00	750,00
	Обслуживание систем видеонаблюдения	1,0	2 400,00	28 800,00	26 125,00	2 675,00
	Техническое обслуживание системы пожаротушения	7,8	19 027,00	228 324,00	228 317,16	6,84
	Освидетельствование лифтов	0,5	1 250,00	15 000,00		15 000,00
	Всего техническое обслуживание и эксплуатация	56,73	138 667,00	1 664 004,00	1 647 156,04	16 847,96
	АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ					0,00
	Заработная плата	7,8	19 166,67	230 000,00	230 114,82	-114,82
	Налоги, в т.ч. единый	2,2	5 416,67	65 000,00	65 371,91	-371,91
	Услуги связи	0,2	500,00	6 000,00	6 000,00	0,00
	Програмное обеспечение	0,8	2 000,00	24 000,00	38 160,00	-14 160,00
2	Обслуживание ККТ	0,1	300,00	3 600,00		3 600,00
	Канцелярские товары	0,7	1 800,00	21 600,00	13 935,40	7 664,60
	Юридические услуги	7,0	17 000,00	204 000,00		204 000,00
	Страхование лифтов	0,4	1 000,00	12 000,00		12 000,00
	Всего административно-хозяйственные расходы	19,3	47 183,33	566 200,00	353 582,13	212 617,87
3	ОХРАННЫЕ УСЛУГИ	24,5	60 000,00	720 000,00	720 000,00	0,00
4	Фонд восстановления и ремонта общего имущества и оборудования (текущий ремонт)	45,0	110 016,00	1 320 192,00	1 221 821,30	98 370,70
	ИТОГО РАСХОДЫ	145,5	355 866,33	4 270 396,00	3 942 559,47	327 836,53
	Размер обязательных платежей и взносов		145,5			
5	Выполнение работ по плану утвержденному общим собранием собственников за счет средств от хозяйственной деятельности			1 500 000,00	278 150,00	1 221 850,00
						313 287,44
6	КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ в т.ч.					
	Электроэнергия					185 057,10
	Холодная вода и канализация					128 230,34
	ДОХОДЫ в 2019 году.					
№ п.	Статья доходов				4 341 232,02	
1.1	Целевые взносы от собственников машиномест на возмещение постоянных затрат (согласно смете)			по факту	2 676 964,00	2 676 964,00
1.2	Взносы за потребленные			по факту	1 025 232,20	71 663,19
	горячее водоснабжение				0,00	
	холодное водоснабжение МОП				36 561,20	36 561,20
	электроэнергия				194 309,00	194 309,00
	электроэнергия МОП				794 362,00	794 362,00
2	Поступления от аренды парковочных мест			1 300 000,00	1 439 127,00	1 429 137,00
4	Прочие поступления(хранение колес, аренда и др.)			200 000,00	153 600,00	153 600,00
	Итого планируемые поступления			1 500 000,00	1 592 727,00	
	Дополнительный сбор				639 035,82	

Смета расходов ТСЖ "Солнечный берег" на содержание, ремонт общего имущества и управления гаражом по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 29 стр.1 в 2020г.				
				2444,80
№ п/п	Статья расходов	Стоимость, руб.		
		м2 в мес.	в месяц	плановая в год
	Техническое и санитарное обслуживание	40,9	100 000,00	1 200 000,00
	Техническое обслуживание лифтов	4,84	11 832,83	141 993,98
	Обслуживание Мини АТС	0,31	750,00	9 000,00
	Обслуживание систем видеонаблюдения	0,98	2 400,00	28 800,00
	Техническое обслуживание системы пожаротушения	7,78	19 027,00	228 324,00
	Освидетельствование лифтов	0,51	1 250,00	15 000,00
	Всего техническое обслуживание и эксплуатация	55,33	135 259,83	1 623 117,98
АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ				
	Заработная плата	8,79	21 500,00	258 000,00
	Налоги	2,66	6 493,00	77 916,00
	Услуги связи	0,20	488,96	5 867,52
	Програмное обеспечение	0,80	1 955,84	23 470,08
2	Обслуживание ККТ	0,12	293,38	3 520,51
	Канцелярские товары	0,71	1 735,81	20 829,70
	Юридические услуги	7,01	17 138,05	205 656,58
	Страхование лифтов	0,41	1 000,00	12 000,00
	Всего административно-хозяйственные расходы	20,70	50 605,03	607 260,38
3	ОХРАННЫЕ УСЛУГИ	24,50	60 000,00	720 000,00
	Взносы по основным договорам	100,53	245 864,86	2 950 378,37
4	Фонд восстановления и ремонта общего имущества и оборудования (текущий ремонт)	45,0	110 016,00	1 320 192,00
	Итого расходы из средств собственников	145,53	355 880,86	4 270 570,37
5	Выполнение работ по плану утвержденному общим собранием собственников за счет средств от хозяйственной деятельности			1 592 727,00
	Запчасти к лифтам		по факту	по факту
	Запчасти к воротам		по факту	по факту
6	КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ в т.ч.			
	Электроэнергия		по факту	по факту
	Холодная вода и канализация		по факту	по факту
ДОХОДЫ в 2020 году.				
№ п/п	Статья доходов			
1.1	Целевые взносы от собственников машиномест на возмещение постоянных затрат (согласно смете)			2 950 378,37

	Взносы на тек. Ремонт			1 320 192,00
1.2	Взносы за потребленные коммунальные услуги			
	горячее водоснабжение			по факту
	холодное водоснабжение МОП			по факту
	электроэнергия			по факту
	электроэнергия МОП			по факту
2	Поступления от аренды парковочных мест			1 439 127,00
4	Прочие поступления(хранение колес, аренда и др.)			153 600,00
Итого планируемые поступления				5 863 297,37
	Дополнительный сбор	3 109 785		по факту
	*Собрано ранее доп.сбор (справочно)	3 070 524		

Смета расходов ТСЖ "Солнечный берег" на содержание, ремонт общего имущества и управления гаражом по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-кт, д. 29 стр.1 в 2021г.				
				2444,80
№ п/п	Статья расходов	Стоимость, руб.		
		м2 в мес.	в месяц	плановая в год
	Техническое и санитарное обслуживание	40,9	100 000,00	1 200 000,00
	Техническое обслуживание лифтов	4,84	11 832,83	141 993,98
	Обслуживание Мини АТС	0,31	750,00	9 000,00
	Обслуживание систем видеонаблюдения	0,98	2 400,00	28 800,00
	Техническое обслуживание системы пожаротушения	7,78	19 027,00	228 324,00
	Освидетельствование лифтов	0,51	1 250,00	15 000,00
	Всего техническое обслуживание и эксплуатация	55,33	135 259,83	1 623 117,98
АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ				
	Заработная плата	8,79	21 500,00	258 000,00
	Налоги	2,66	6 493,00	77 916,00
	Услуги связи	0,20	488,96	5 867,52
	Програмное обеспечение	0,80	1 955,84	23 470,08
2	Обслуживание ККТ	0,12	293,38	3 520,51
	Канцелярские товары	0,71	1 735,81	20 829,70
	Юридические услуги	7,01	17 138,05	205 656,58
	Страхование лифтов	0,41	1 000,00	12 000,00
	Всего административно-хозяйственные расходы	20,70	50 605,03	607 260,38
3	ОХРАННЫЕ УСЛУГИ	24,50	60 000,00	720 000,00
	Взносы по основным договорам	100,53	245 864,86	2 950 378,37
4	Фонд восстановления и ремонта общего имущества и оборудования (текущий ремонт)	45,0	110 016,00	1 320 192,00
	Итого расходы из средств собственников	145,53	355 880,86	4 270 570,37
5	Выполнение работ по плану утвержденному общим собранием собственников за счет средств от хозяйственной деятельности			1 592 727,00
	Запчасти к лифтам		по факту	по факту
	Запчасти к воротам		по факту	по факту
6	КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ в т.ч.			
	Электроэнергия		по факту	по факту
	Холодная вода и канализация		по факту	по факту
ДОХОДЫ в 2021 году.				
№ п/п	Статья доходов			
1.1	Целевые взносы от собственников машиномест на возмещение постоянных затрат (согласно смете)			2 950 378,37

	Взносы на тек. Ремонт			1 320 192,00
1.2	Взносы за потребленные коммунальные услуги			
	горячее водоснабжение			по факту
	холодное водоснабжение МОП			по факту
	электроэнергия			по факту
	электроэнергия МОП			по факту
2	Поступления от аренды парковочных мест			1 439 127,00
4	Прочие поступления(хранение колес, аренда и др.)			153 600,00
Итого планируемые поступления				5 863 297,37
	Дополнительный сбор	3 109 785		по факту
	*Собрано ранее доп.сбор (справочно)	3 070 524		

ПЛАН РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ГАРАЖЕ НА 2020 г.

№№ п/п	Наименование работ	Сумма тыс. руб.
1.1	Продолжение работ по гидроизоляции гаража (въездная рампа при наличии протечек)	1124
1.2	Плановая замена части дренчеров и спринклеров водяного пожаротушения	235,7
1.3	Ремонт канализации гаража	20

Утверждено заседанием Правления от «___» _____ 2020г.

ПЛАН РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ГАРАЖЕ НА 2021г.

№№ п/п	Наименование работ	Сумма тыс. руб.
1.1	Восстановление потолка на -1 этаже	~50
1.2	Ремонт канализации гаража (расчёт от фактического выхода из строя оборудования в 2020г.)	~20
1.3	Выполнение гидроизоляции под газонами над въездной и выездной рампами	~800
1.4.	Выполнение гидроизоляции у входных групп в гараж	~150
1.5	Выполнение замеров гаража и получение поэтажных планов с экспликацией	~300
1.6	Покраска лестниц	~120
1.7	Покраска лифтовых холлов	~80
1.8	Восстановление уличных стен на въездной рампе	~480
1.9	Восстановление стен внутри въездной рампы	~480
1.10	Восстановление стен на парковке внутри въездной рампы	~300
1.11	Продолжение работ по гидроизоляции гаража (выездная рампа при наличии протечек, лифтовые холлы, лестницы)	~1100
1.12	Работы по гидроизоляции наружных стен со стороны выезда в районе автомойки	~250
1.13	Работы по обустройству наливного пола на части -1 этажа	~3000