

# Общее собрание

в форме очного-заочного голосования в соответствии со ст. ст. 45, 46, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации

**Проводится с «01» мая 2020 г.  
по «31» мая 2020 г. в форме  
заочного голосования**

Руководствуясь Указом Губернатора от 18.03.2020 № 100-УГ «О введении на территории Свердловской области режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по защите населения от новой коронавирусной инфекции (COVID-19), СОБРАНИЕ В ОЧНОЙ ФОРМЕ ПРОВОДИТСЯ НЕ БУДЕТ.



**Товарищество собственников жилья**

# Онуфриева, 4



Альфа Девелопмент  
Управляющая компания

# Повестка общего собрания членов ТСЖ

1. Избрание председателя собрания и наделение его полномочиями по организации, ведению собрания, контролю порядка регистрации участников, наличия кворума, порядка подсчета голосов, подписанию протокола собрания.
2. Избрание секретаря собрания и наделение его полномочиями по определению кворума, оформлению и подписанию протокола собрания.
3. Избрание счетной комиссии и наделение ее полномочиями по определению кворума, подсчету голосов, подписанию протокола собрания.
4. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 г.
5. Утверждение сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ на 2020 г.
6. Утверждение порядка распределения прибыли ТСЖ, полученной за 2019 г.
7. Избрание членов правления ТСЖ.
8. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ.

# Решение Члена ТСЖ

## Правила заполнения решения:

1. При заполнении решения обязательно заполните следующие поля:

- Дата;
- Фамилия, Имя, Отчество собственника, полностью;
- Собственноручная подпись.

2. При голосовании по каждому вопросу может быть оставлен только один из возможных вариантов голосования, путем проставления «галочки» в соответствующей графе

3. Правом голосования обладает только член ТСЖ в МКД, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Онуфриева, д. 4 и ул. Онуфриева, д. 8 (либо его представитель по доверенности). Копия доверенности должна быть приложена к бюллетеню и заверена в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ.

**При невыполнении вышеуказанных условий решение считается недействительным.**

## БЮЛЛЕТЕНЬ (РЕШЕНИЕ)

члена ТСЖ «Онуфриева, 4», созданного в многоквартирных домах №№ 4, 8 по ул. Начальна Онуфриева в г. Екатеринбурге, по вопросам, поставленным на повестку отчетно-выборного собрания членов ТСЖ, проводимого в период с 24.04.2018 по 24.05.2018 гг. путем очно-заочного голосования, в соответствии со ст. 44.1, 47, 145, 146 Федерального закона № 188-ФЗ от 29.12.2004 г.

Заполненные решения передаются в офис ТСЖ «Онуфриева, 4», либо через представителя инициатора (члена правления ТСЖ) в срок до 24 мая 2018 г. включительно. Решения, предоставленные с нарушением указанного срока, не будут учитываться при подсчете итогов голосования.

**Уважаемые члены ТСЖ!**

По каждому вопросу, поставленному на голосование должна быть проставлена отметка «X» или «V», соответствующая одному из вариантов ответа: «ЗА», «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАТЬСЯ».

По каждому вопросу, поставленному на голосование, вы должны отметить только один из вариантов ответа: «ЗА», «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАТЬСЯ» никаким «X» или «V».

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

- проставление сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;
- проставление ответов по вопросам, поставленным на голосование;
- неактуальные сведения о собственнике (представителе по доверенности);
- если бюллетень собственника (представителя по доверенности) по поставленным на голосование вопросам не подписан.

Если в голосовании участвует представитель по доверенности, доверенность (копия) в обязательном порядке должна быть приложена к бюллетеню.

Сведения о лице, принимающем участие собрании:

Собственник помещения (ФИО полностью) \_\_\_\_\_

Документ о праве собственности, реквизиты (дата выдачи, номер) \_\_\_\_\_

Номер дома	№ помещения (квартиры)	Общая площадь помещения	Размер доли в праве собственности

№	Вопросы повестки собрания	Варианты голосования		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Избрать председателем собрания <i>Красова Александра Валерьевича</i> (ул. Н. Онуфриева, 4-207) и наделить его полномочиями по организации, ведению собрания, контролю порядка регистрации участников, наличия кворума, порядка подсчета голосов, подписанию протокола собрания.			
2.	Избрать секретарем собрания <i>Евсютина Игоря Витальевича</i> (ул. Н. Онуфриева, 4-11) и наделить его полномочиями по определению кворума, оформлению и подписанию протокола собрания.			
3.	Избрать членами Счетной комиссии и наделить их полномочиями по определению кворума, подсчету голосов, подписанию протокола собрания: 1. <i>Бурнатов Сергей Александрович</i> (ул. Н. Онуфриева, 8-237) 2. <i>Новожилов Виктор Игоревич</i> (ул. Н. Онуфриева, 4-185) 3. <i>Новоселова Ирина Дмитриевна</i> (ул. Н. Онуфриева, 8-128)			
4.	Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 г.			
5.	Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2017 г.			
6.	Утвердить смету доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ на 2018 г.			
7.	Направить экономико, полученную от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 г., на восстановление и модернизацию пожарной сигнализации, ремонт крылец и лифтовых холлов, благоустройство территории, герметизацию межпанельных швов.			

## **Вопрос № 1 повестки общего собрания Членов ТСЖ:**

Избрание Председателя собрания и наделение его полномочиями по ведению собрания и подписанию протоколов общего собрания.

**Избрать председателем очередного ежегодного общего собрания членов ТСЖ Краева Александра Валерьевича (ул. Н. Онуфриева, 4-207) и наделить его полномочиями по ведению собрания, подписанию протокола собрания**

## **Вопрос № 2 повестки общего собрания Членов ТСЖ:**

Избрание Секретаря собрания и наделение его полномочиями по определению кворума, подсчету голосов, подписанию протоколов общего собрания.

**Избрать секретарем очередного ежегодного общего собрания членов ТСЖ Евсютина Игоря Витальевича (ул. Н. Онуфриева, 4-11) и наделить его полномочиями по оформлению и подписанию протокола собрания**

## **Вопрос № 3 повестки общего собрания Членов ТСЖ:**

Избрание Счетной комиссии и наделение ее полномочиями по определению кворума, подсчету голосов, подписанию протоколов общего собрания.

Избрать членами Счетной комиссии и наделить их полномочиями по определению кворума, подсчету голосов, подписанию протокола собрания:

1. *Новожилова Виктора Игоревича (ул. Н. Онуфриева, 4-185)*
2. *Новоселову Ирину Дмитриевну (ул. Н. Онуфриева, 8-128)*
3. *Чухарева Андрея Вячеславовича (ул. Н. Онуфриева, 8-110)*

# Анализ начислений и расчетов по содержанию общего имущества за 2018 г.

№	Наименование статьи	месяц, руб.	Год, руб.	Начислено собственник ам, руб.	Предъявлено поставщиками, руб.	Экономия "+"/Перерасход "-" (Сальдо гр.5-гр.6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Бухгалтерское и юридическое сопровождение деятельности ТСЖ	49 491,76	593 901,12	6 544 368,71	593 901,24	287 818,54
2	Техническое обслуживание многоквартирного дома	141 551,57	1 698 618,84		1 698 618,84	
3	Уборка придомовой территории многоквартирного дома и мест общего пользования	76 673,77	920 085,24		920 085,12	
4	Вывоз снега с придомовой территории	10 257,36	123 088,32		120 000,00	
5	Услуги по управлению эксплуатацией ТСЖ: - вознаграждение управляющего, членов правления ТСЖ, отчисления в бюджет и внебюджетные фонды.	115 185,15	1 382 221,80		1 382 221,80	
6	Единовременное вознаграждение членам ревизионной комиссии ТСЖ	3 119,38	37 432,50		0,00	
7	Обслуживание системы видеорегистрации	4 102,94	49 235,28		42 000,00	
7.1	Обслуживание домофона	8 205,89	98 470,68		96 922,80	
8	Техническое обслуживание лифтов	79 494,54	953 934,48		951 125,34	
9	Текущий ремонт лифтов	4 350,10	52 201,20		42 729,79	
10	Дератизация подвалов и контейнерной площадки	1 282,17	15 386,04		12 000,00	
11	Паспортный стол	6 154,42	73 852,99		72 475,08	
12	Услуги банка за обслуживание расчетного счета	4 000,00	48 000,00		65 165,71	
13	Плата за прием платежей от физ. лиц	25 130,53	301 566,36		89 835,10	
14	Налог УСНО	4 872,25	58 466,95		52 000,00	
15	Удостоверяющая подпись, обслуживание сайта ТСЖ	1 025,74	12 308,83		9 210,00	
16	Услуги связи (интернет)	2 307,91	27 694,87		10 142,15	
17	Содержание офиса ТСЖ	769,30	9 231,60		5 981,00	
18	Аренда ковриков	4 615,81	62 606,88		27 884,50	
19	Непредвиденные расходы	5 217,24	55 389,74	64 251,70		
<b>Итого СЖ:</b>		<b>547 807,82</b>	<b>6 573 693,78</b>	<b>6 544 368,71</b>	<b>6 256 550,17</b>	<b>287 818,54</b>

## Взаиморасчеты с провайдерами Интернета, Телефонии, а также прочие поступления

Провайдеры	Начислено	Оплачено
Комтехцентр	27 600,00	48 300,00
ОАО Ростелеком	36 000,00	36 000,00
Эр-Телеком Холдинг	30 000,00	30 000,00
ПАО Вымпел-Коммуникации	6 000,00	6 000,00
ТелеПлат	8 400,00	8 400,00
Пени	184 328,51	135 350,75
Возмещение госпошлины	5 613,00	6 592,74
Возмещение юридических услуг	14 000,00	17241,15
<b>Итого</b>	<b>311 941,51</b>	<b>287 884,64</b>

## Фонд капитального ремонта

### **Фонд капитального ремонта (размещено на специальных счетах на 31.12.2019)**

1	Онуфриева 4, в том числе % и пени	6 699 202,28руб.
2	Онуфриева 8, в том числе % и пени	6 730 868,03руб.

**Накопленные средства за 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 годы – не участвуют в формировании финансового результата ТСЖ!!!**

**Начисленные проценты по депозиту за 2018 г. – + 410 194,29руб.**

## Финансовый результат деятельности ТСЖ «Онуфриева, 4» за 2019 г.

Экономия ТСЖ за 2019 г. по «СЖ»	+ 287 818,54руб.
Доход ТСЖ за 2019 г. от провайдеров и пр. (пени, возмещение госпошлины и юр. услуг)	+ 311 941,51 руб.
Доход ТСЖ за 2019 г. от размещения депозита	+ 410 194,29 руб.
Доход ТСЖ от процентов по остаткам на счетах	+ 40 212,07 руб.
Экономия по дополнительным услугам	+ 12 536,05 руб.
Затраты за счет прочих поступлений	- 202 487,87руб.

**ИТОГОВЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТСЖ ЗА 2019 г.:**

**+ 860 214,59 руб.**

## Вопрос № 5 повестки

### Утверждение сметы доходов и расходов на 2020 г.

**В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации:**

**(Статья 39. Содержание общего имущества в многоквартирном доме)**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

**В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г.**

**Пункт 28.**

Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

- а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

**Пункт 29.**

Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**Пункт 30.**

Содержание общего имущества обеспечивается:

- а) собственниками помещений - за счет собственных средств;

**Пункт 31.**

При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.



# ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ на 2020 г.

№	Наименование статьи	Отм	Расценка	месяц, руб.	год, руб.
<b>Содержание, эксплуатация и ремонт общего имущества ТСЖ:</b>					
1	Бухгалтерское и юридическое сопровождение деятельности ТСЖ	С	1,93	49 491,76	593 901,12
2	Техническое обслуживание многоквартирного дома	С	5,52	141 639,79	1 699 677,48
3	Уборка придомовой территории многоквартирного дома и мест общего пользования	С	2,99	76 673,77	920 085,24
4	Вывоз снега с придомовой территории	С	0,20	5 130,00	61 560,00
5	Услуги по управлению эксплуатацией ТСЖ: -вознаграждение управляющего, членов правления ТСЖ, отчисления в бюджет и внебюджетные фонды.	С	3,50	115 185,15	1 382 221,80
6	Единовременное вознаграждение членам ревизионной комиссии ТСЖ:	С	0,12	2 983,34	35 800,00
7	Обслуживание системы видеорегистрации и домофонной системы	С	0,31	11 576,90	138 922,80
		С	0,14		
8	Техническое обслуживание лифтов	С	1,95	60 518,42	726 221,04
			0,29		
			0,10		
			0,02		
9	Текущий ремонт лифтов	С	0,10	2564,34	30 772,08
10	Дератизация подвалов и контейнерной площадки	С	0,05	1 282,17	15 386,04
11	Паспортный стол	С	0,24	6 154,42	73 852,99
12	Услуги банка за обслуживание расчетного счета	С	0,20	5 000,00	60 000,00
13	Плата за прием платежей от физ. лиц	С	0,31	7 949,45	95 393,45
14	Налог УСНО	С	0,17	4 333,34	52 000,00
15	Удостоверяющая подпись, обслуживание сайта ТСЖ	С	0,03	750,00	9 000,00
16	Содержание офиса ТСЖ	С	0,02	512,00	6 156,00
17	Непредвиденные расходы	С	0,11	2 947,14	35 353,86
18	Аренда грязезащитных впитывающих ковровых покрытий (с марта по май и с сентября по ноябрь)	С	0,21	5 354,31	64 251,70
<b>Итого содержание, эксплуатация и ремонт общего имущества:</b>				<b>500 046,30</b>	<b>6 000 555,60</b>
<b>Итого обслуживание домофон:</b>				<b>5 993,91</b>	<b>71 926,92</b>
<b>Всего:</b>				<b>506 040,21</b>	<b>6 072 482,52</b>

Охрана комплекса					
1	Охрана	0	110,00	297 013,31	3 564 159,72
			50,00		
<b>Итого охрана комплекса ТСЖ:</b>				<b>297 013,31</b>	<b>3 564 159,72</b>

## Планируемые поступления от коммерческой деятельности

Доходы ТСЖ «Онуфриева, 4» на 2020 год			
№	Наименование статьи	месяц, руб.	год, руб.
<b>1.</b>	<b>Прочие поступления:</b>	<b>10 888,00</b>	<b>130 656,00</b>
1.1	Эр-Телеком Холдинг	4 388,00	52 656,00
1.2	Комтехцентр	2 300,00	27 600,00
1.3	ТелеПлат	700,00	8 400,00
1.4	ОАО Ростелеком	3 000,00	36 000,00
1.5	ПАО Вымпел-Коммуникации	500,00	6 000,00

**Объем начислений по смете доходов и расходов на 2020 г.**

**год, руб.**

**6 000 555,60**

**Объем планируемых расходов в 2020 г.**

**год, руб.**

**6 320 585,28**

Статья	Расценка	Ед.изм
Содержание общего имущества многоквартирного дома	19,50	руб./кв.м. в месяц
Домофон с трубкой	14,17	руб./кв. в месяц
Охрана дома	110,00	руб./кв. в месяц
Охрана придомовой территории	50,00	руб./ авто ночь
Фонд капитального ремонта	9,72	руб./кв.м. в месяц

**Дефицит сметы будет погашен за счет планируемых поступлений процентов по депозиту**



**Было в 2019 г.**  
**21,21 руб./м2**



**Стало в 2020 г.**  
**19,50 руб./м2**

**В связи со сложной экономической обстановкой, предложено утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома с пониженной ставкой**

**Вопрос № 6 повестки общего собрания Членов ТСЖ:**

**Утверждение порядка распределения прибыли ТСЖ, полученной за 2019 г.**

Направить экономию, полученную от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 г.

**+ 860 214,59 руб.**

на благоустройство и асфальтирование придомовой территории, работы по герметизации, ремонтные работы в подъездах и на фасаде домов.

# Вопрос № 8 повестки

Избрание членов правления ТСЖ

## Правление ТСЖ



**Избрать в состав членов правления следующих членов ТСЖ:**

1. *Бурнатов Сергей Александрович (ул. Н. Онуфриева, 8-237)*
2. *Евсютин Игорь Витальевич (ул. Н. Онуфриева, 4-11)*
3. *Калистратов Вадим Геннадьевич (ул. Н. Онуфриева, 4-10)*
4. *Клещева Людмила Николаевна (ул. Н. Онуфриева, 8-192)*
5. *Краев Александр Валерьевич (ул. Н. Онуфриева, 4-207)*
6. *Шестопалова Евгения Александровна (ул. Н. Онуфриева, 4-224)*
7. *Новожилов Виктор Игоревич (ул. Н. Онуфриева, 4-185)*
8. *Новоселова Ирина Дмитриевна (ул. Н. Онуфриева, 8-128)*
9. *Чухарев Андрей Вячеславович (ул. Н. Онуфриева, 8-110)*
10. *Романова Ирина Викторовна (ул. Н. Онуфриева, 4-174)*

## Вопрос № 9 повестки

Избрание ревизионной комиссии ТСЖ

### Ревизионная комиссия ТСЖ



**Избрать в состав ревизионной комиссии следующих членов ТСЖ:  
(ОТСУТСТВИЕ КАНДИДАТА!)**

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Альфа Девелопмент  
Управляющая компания



Товарищество собственников жилья

**Онуфриева, 4**