

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДОКЛАНДС 1»
199155, Россия, Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр. 1, пом. 418-Н
ИНН 7801355128, ОГРН 1187847129140
Телефон +7 (911) 925 51 11, e mail: TSNdocklands1@gmail.com

Члену ТСН «Докландс 1»

**Уведомление от «28» февраля 2025 г.
о проведении Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Докландс 1»,
собственников помещений в здании, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 60, строение 1,
в форме заочного голосования**

Сообщаем Вам о проведении Общего собрания членов ТСН «Докландс 1» **в форме заочного голосования**.
Собрание проводится по инициативе Правления ТСН «Докландс 1» (Протокол №21 Заседания Правления
ТСН «Докландс 1» от «28» февраля 2025 г).

Дата и время проведения голосования по вопросам, поставленным на голосование:

Начало: «31» марта 2025 г. в 09 ч. 00 мин.

Окончание: «16» июня 2025 г. в 18 ч. 00 мин.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 60, стр.1, пом. 402Н
(помещение эксплуатирующей организации), вход через лобби Блока 2.

Бланки решений (бюллетени для голосований) направлены каждому члену ТСН «Докландс 1» на электронную почту и могут быть получены членами ТСН «Докландс 1», а после голосования сданы в следующем порядке: члену Правления ТСН, уполномоченному лицу на ресепшн апарт-отеля «Докландс» (круглосуточно), специалисту эксплуатирующей организации по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 60, стр.1, пом. №402Н, 403Н (с 09-00 до 17-00 по рабочим дням), как лично, так и через своего представителя (при наличии доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства), направлены посредством почтового отправления по адресу: 199155, г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 60, стр.1, пом. 418Н, направлены на электронную почту Председателя Правления ТСН TSNdocklands1@gmail.com или по номеру +7-911-925-51-11.

Повестка дня Общего собрания

1.	Утверждение Годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2022, 2023, 2024 годы
2.	Утверждение Отчета Ревизионной комиссии за 2022, 2023, 2024 годы
3.	Избрание Правления Товарищества
4.	Избрание Ревизионной комиссии Товарищества
5.	Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2025 год и последующие годы
6.	Установление размера обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости и порядка индексации

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на общем собрании членов ТСН, возможно с 10-00 до 17-00 по рабочим дням по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, д. 60, стр.1, пом. 402Н, 403Н **с 31 марта 2025г.**, а также в соответствующем разделе на сайте этолофт.com.

Обращаем Ваше внимание на то, что правом голосования на Общем собрании членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование, обладают только члены ТСН. Голосование осуществляется членом ТСН как лично, так и через своего представителя (при наличии доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства).

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь: документы, подтверждающие право собственности на помещение; члену ТСН – паспорт; Представителю члена ТСН (физического или юридического лица) - паспорт и доверенность на участие в голосовании, оформленную в соответствии с требованиями законодательства.

Инициатор собрания
Правление ТСН «Докландс 1»

**РЕШЕНИЕ ЧЛЕНА ТСН «Докландс 1»
по вопросам, поставленным на голосование
НА ОЧЕРЕДНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТСН «Докландс 1»
Собственников помещений в здании по адресу:
г.Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 60, строение 1
В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

Ф.И.О. физического лица/наименование юридического лица - собственника помещения

Документ, удостоверяющий личность / ИНН юридического лица

Сведения о документе, подтверждающем полномочия представителя собственника помещения

Номер Помещения

Площадь Помещения

Сведения о документе, подтверждающем право собственности на Помещение

Контактный телефон:

E-mail:

1. Избрание Председателя собрания

Решение, поставленное на голосование:

Избрать Председателем собрания Запороженко Екатерину Сергеевну

За	Против	Воздержался

2. Избрание Секретаря собрания

Решение, поставленное на голосование:

Избрать Секретарем собрания Ананичеву Ольгу Ивановну

За	Против	Воздержался

3. Функцию счетной комиссии и подсчет голосов поручить Председателю собрания Запороженко Екатерине Сергеевне

Решение, поставленное на голосование:

Функцию счетной комиссии и подсчет голосов поручить Председателю собрания Запороженко Екатерине Сергеевне

За	Против	Воздержался

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение отчета о деятельности Правления ТСН за 2022, 2023, 2024 годы

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить отчет о деятельности Правления ТСН за 2022, 2023, 2024 годы

За	Против	Воздержался

2. Утверждение Заключения Ревизионной комиссии за 2022, 2023, 2024 годы

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить Заключение Ревизионной комиссии за 2022, 2023, 2024 годы

За	Против	Воздержался

3. Избрание членов Правления Товарищества

Решение, поставленное на голосование:

3.1 Избрать членом Правления Товарищества Буравого Аркадия Семеновича

За	Против	Воздержался

3.2 Избрать членом Правления Товарищества Гарбузова Евгения Викторовича

За	Против	Воздержался

3.3 Избрать членом Правления Товарищества Васильеву Дарью Юрьевну

За	Против	Воздержался

3.4 Избрать членом Правления Товарищества Шанкояна Месропа Саркисовича

За	Против	Воздержался

3.5. Избрать членом Правления Товарищества Мамедова Романа Мубариз оглы

За	Против	Воздержался

3.6. Избрать членом Правления Товарищества Северток Ксению Андреевну

За	Против	Воздержался

3.7. Избрать членом Правления Товарищества Оришина Романа Владимировича

За	Против	Воздержался

4. Избрание членов Ревизионной комиссии

Решение, поставленное на голосование:

4.1 Избрать членом Ревизионной комиссии Ананичеву Ольгу Ивановну

За	Против	Воздержался

4.2 Избрать членом Ревизионной комиссии Громова Дмитрия Николаевича

За	Против	Воздержался

4.3 Избрать членом Ревизионной комиссии Боброва Сергея Геннадьевича

За	Против	Воздержался

5. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2025 год и последующие годы

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2025 год и последующие годы

За	Против	Воздержался

6. Установление размера обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости и порядка индексации

Решение, поставленное на голосование:

Установить размер обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости на 2025 год и последующие годы равным 185 руб./м2 для собственников помещений и 99,70 руб./м2 для собственников помещения паркинга.

Определить, что размер обязательных платежей и взносов, начиная с 2026 года, в случае роста затрат на содержание и эксплуатацию общего имущества, может быть ежегодно проиндексирован на сумму, не превышающую 5% от установленного размера.

Уполномочить Правление ТСН принимать решение об индексации, с периодичностью не чаще одного раза в год, с последующим информированием собственников и представлением соответствующего финансового обоснования.

За	Против	Воздержался

Дата «__» _____ 2025 г. Подпись _____ Расшифровка подписи _____

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "ДОКЛАНДС 1"

№ п/п	подрядчик	Статья расходов	за месяц	за год
Прямые расходы ТСН "Докландс 1"			1 424 951,00	17 099 412,00
1	ТСН	Организационная деятельность ТСН (услуги банка, интернет ,телефония, бухгалтерское сопровождение ТСН, ГСК, экологическое сопровождение, договоры: ІС-Рарус,ООО"Стрелец-Мониторинг",ООО"Т-Компани", ООО"Релейтер" и пр.	200 000,00	2 400 000,00
2	ООО "Прис Сервис"	Обслуживание инженерных систем здания (водопровод, хозяйственно-бытовая и ливневая канализации, система центрального кондиционирования, система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией, система отопления)	150 000,00	1 800 000,00
3	ООО"Лосинженеринг"	Обслуживание Канализационной насосной станции	82 000,00	984 000,00
4	ООО "Энергосервис"	Обслуживание трех индивидуальных тепловых пунктов	18 720,00	224 640,00
5		Акт готовности к отопительному сезону,поверки приборов	30 000,00	360 000,00
6	ООО "СЕРИТОР"	Обслуживание пожарных систем здания (АВПП, ВППТ, АПС, АППЗ, СОУЭ, ДУ)	70 000,00	840 000,00
7	ООО "Лифт Коннект"	Обслуживание лифтов (12 лифтов)	105 940,50	1 271 286,00
8	ООО "Клевер Парк"	Обслуживание плагбаумов	14 000,00	168 000,00
9	ОВО, Росохрана	Обслуживание тревожной кнопки	12 895,00	154 740,00
10	ООО "Линдейли"	Ковры лобби	20 600,00	247 200,00
11	ИП Жуков	Мойка фасадного остекления 6267,90 м2 (два раза в год с разбивкой стоимости на месяц)	73 125,50	877 506,00
12	ООО "Экосити"	Дератизация объекта (ежемесячно)	10 000,00	120 000,00
13	ИП Матин	Обслуживание системы автополива (два раза в год с разбивкой стоимости на месяц)	3 670,00	44 040,00
14	РАСЦО	Региональная автоматизированная система централизованного оповещения (ГО и ЧС)	6 000,00	72 000,00
15	ООО "Лосинженеринг"	Промывка линий хозяйственно-бытовой и ливневой канализации (раз в год с разбивкой стоимости на месяц)	28 000,00	336 000,00
16		Расходные материалы, работы со сторонними производителями работ	300 000,00	3 600 000,00
17		Расходы на текущий ремонт здания	300 000,00	3 600 000,00
Расходы по договору с ООО "Лофт.Сервис" (эксплуатационная организация)			3 525 904,71	42 310 856,52
18		Организационная деятельность службы эксплуатации (услуги банка, аренда, интернет, телефония, обсл.кассы, аттестации, канц.товары и пр.)	155 000,00	1 860 000,00
19		ФОТ дворники: 3 чел. 7/7 12 часов	358 065,00	4 296 780,00
20		ФОТ уборщицы: 4 чел. 7/7 12 часов	477 420,00	5 729 040,00
21		ФОТ дежурные администраторы: 9 чел.,3 поста, 7/7 24 часа	827 242,00	9 926 904,00
22		ФОТ тех. служба: диспетчеры 4 чел., 1 в смену, 7/7 24 часа техники 4 чел., 1 в смену, 7/7 24 часа	502 473,00	6 029 676,00
23		ФОТ Офис/ИТР: 10чел. (Ген.дир,зам ген дир,гл. бухг,гл.инженер, инженер по экпл.,секретарь,менеджер по клинингу,сис админ, садовник,бухг.по зпл/кадровик) 5/2 8 часов.	1 014 078,50	12 168 942,00
24		Налог УСН (доход-расход)	35 093,71	421 124,52
25		НДС 5%	156 532,50	1 878 390,00
ИТОГО РАСХОДЫ:			4 950 855,71	59 410 268,52

Наименование обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости	Стоимость за кв.м в месяц, руб.	
	нежилые пом. 23 800,4 кв.м	паркинг 5 494,3 кв.м
Управление, эксплуатация, содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества	185,00	99,70

Прогнозные Доходы от коммерческой деятельности			
1	Сдача помещений в аренду, размещение рекламы	40 000,00	480 000,00
2	Предоставление мест платной наземной парковки в аренду	250 000,00	3 000 000
ИТОГО ДОХОДЫ		290 000,00	3 480 000