

Повестка

годового общего собрания членов ТСЖ «Спартак»,
других собственников жилых и нежилых помещений
дома № 16 по ул. Спартака от 29 марта 2014 г.

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии в составе 5 человек и наделение их правом подсчета голосов.
2. Отчет о выполнении плана финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2013год. Докладчик: В.И.Бурумов – председатель правления ТСЖ «Спартак».
3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак» за 2013год. Докладчик: И.П.Федорищев - председатель ревизионной комиссии.
4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту помещений дома № 16 по ул.Спартака в 2014году. Докладчик: В.И.Бурумов.
 - 4.1. О включении в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту помещений в доме №16 по ул.Спартака на 2014 год работы по модернизации шести лифтов.
 - 4.2. Утверждение увеличения сметной стоимости работ по модернизации лифтов до 7709772,00 рублей против расчетной суммы 2013 года 7428000,00 рублей.
 - 4.3. Утверждение доли участия собственников жилых и нежилых помещений дома, в софинансировании работ по модернизации лифтов в размере 30% от сметной стоимости, что составляет 2312931,60 рублей.
 - 4.4. О направлении дополнительных средств, получаемых от хозяйственной деятельности, на покрытие увеличения доли собственников в денежном выражении на 84531,60 руб. относительно расчетных данных 2013 года.
 - 4.5. Утверждение в целом перечня работ и услуг по содержанию и ремонту помещений в доме №16 по ул.Спартака и размера их финансирования на 2014 год.
5. Утверждение штатного расписания ТСЖ «Спартак» на 2013 год. Докладчик: В.И.Бурумов.
6. Утверждение тарифов на возмещение собственниками жилых помещений затрат на содержание, текущий ремонт и управление комплексом общего имущества дома №16 по ул.Спартака на 2014 год. Докладчик: В.И.Бурумов.
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2014 год. Докладчик: В.И.Бурумов.
8. Утверждение договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общедолевого собственности дома №16 по ул.Спартака; договоров, заключенных с арендаторами помещений, относящихся к муниципальной собственности; договоров с собственниками нежилых помещений. Докладчик: В.И.Бурумов.



План мероприятий по содержанию и ремонту общедомового имущества и
предоставлению коммунальных услуг на 2014 год по дому № 16 по ул. Спартак

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Исполнитель
1.	Проведение обследования состояния дома и инженерных сетей	Февраль- май	Персонал ТСЖ «Спартак»
2.	Выполнение работ по содержанию общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг в соответствии с Распорядком производства работ и предоставлению коммунальных услуг персоналом ТСЖ «Спартак»	Январь - декабрь	Персонал ТСЖ «Спартак»
3.	Проведение работ по модернизации лифтового оборудования 6-ти подъездов дома, в том числе:	Март-июль	
3.1.	Подготовка необходимой документации по техническому состоянию лифтов	март	Персонал ТСЖ «Спартак»
3.2.	Подготовка документации на оформление соглашения на получение субсидии мэрии	апрель	Персонал ТСЖ «Спартак»
3.3.	Заключение договора с подрядной организацией	апрель	Персонал ТСЖ «Спартак»
3.4.	Проведение демонтажа старого и монтаж нового оборудования	15.05.- 25.06.	ОАО «ЩЛЗ»
3.5.	Пуско-наладочные работы, ввод лифтов в эксплуатацию	25.06- 30.06.	ОАО «ЩЛЗ»
3.6.	Устройство осветительной сети на техэтаже и лифтовых помещениях	Май	Персонал ТСЖ «Спартак»
4.	Установка электроплафонов, замена эл.ламп в подъездах	июнь	Персонал ТСЖ «Спартак»
5.	Установка воздухоотборников на магистральных линиях отопления	Июнь-сентябрь	Персонал ТСЖ «Спартак»
6.	Ремонт теплоизоляции трубопроводов на техэтаже подъездов № 3, 4.	сентябрь	По договору подряда
7.	Ремонт (покраска панелей) входных тамбуров, первых этажей лифтовых шахт подъездов №2-6.	Июль-сентябрь	По договору подряда
8.	Ремонт ступеней лестничных маршей на входе подъездов № 1,2, 4.	Август-сентябрь	ООО «Техно-Комфорт»
9.	Ремонт отдельных участков отмостки дома	Август-сентябрь	ООО «Техно-Комфорт»
10.	Остекление и мелкий ремонт оконных блоков в подъездах дома, оклейка окон к зиме.	сентябрь	Персонал ТСЖ «Спартак»
11.	Работы по благоустройству дворовой территории (ремонт бордюров, восстановление поврежденных участков тротуарной плитки, обрезка кустарников и деревьев, посев травы и т. д.).	Апрель-октябрь	Персонал ТСЖ «Спартак»
12.	Работы по подготовке инженерных сетей дома к предстоящему зимнему периоду	По плану -предписанию НГТЭ	Персонал ТСЖ «Спартак»

Председатель правления ТСЖ «Спартак»

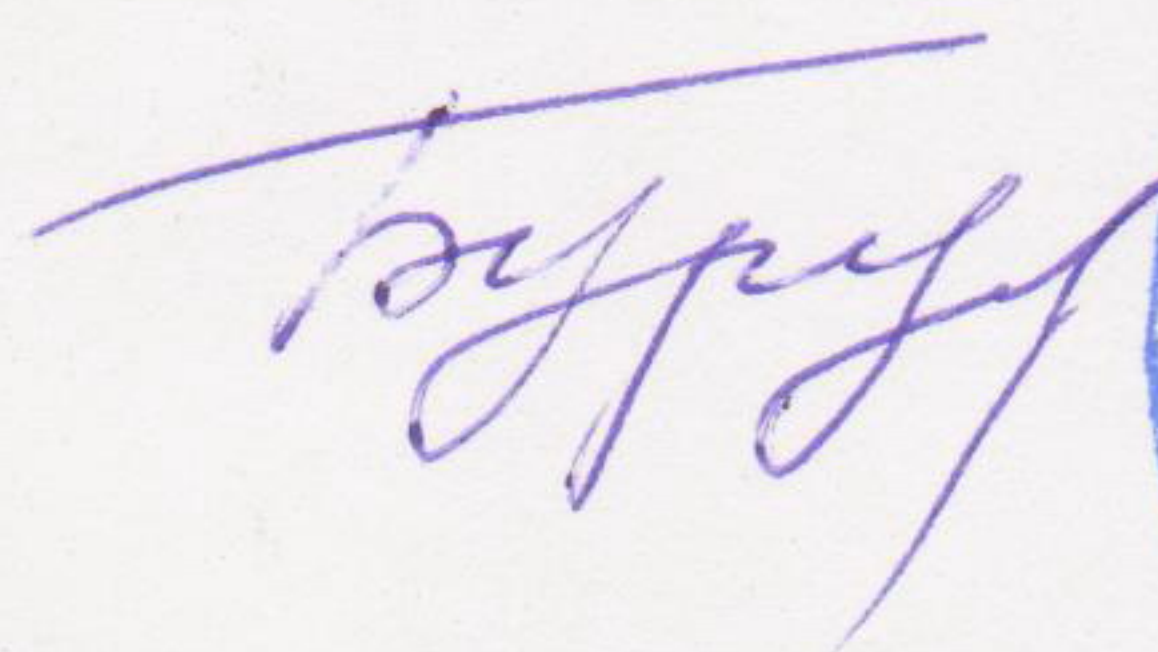
В.И.Бурумов



Распорядок производства работ и предоставления коммунальных услуг
персоналом ТСЖ «Спартак»

1. Уборка мусора из мусорокамер, урн, очистка от мусора территории двора - ежедневно с понедельника по субботу.
2. Подметание площадок у подъездов - ежедневно с понедельника по пятницу.
3. Подметание дорожек, проезжей части - 1 раз в неделю и по мере необходимости.
4. Уборка снега - по мере необходимости.
5. Полив газонов, подстригание кустов, скос травы - по мере необходимости.
6. Уборка и вывоз мусора из подвальных помещений - два раза в год.
7. Влажная уборка тамбуров в подъездах, на лестничных площадках 1-го этажа, в лифтовых кабинах - ежедневно с понедельника по пятницу.
8. Мытье полов, влажная уборка пыли на подоконниках, перилах, панелях помещений лестничных клеток - по очереди по одному подъезду каждый рабочий день.
9. Влажная уборка помещения правления - один раз в неделю.
10. Влажная уборка помещений технических этажей - один раз в месяц.
11. Мытье окон лестничных клеток - два раза в год.
12. Проверка состояния приборов освещения в местах общего пользования с обходом помещений и заменой вышедших из строя ламп и коммутационной аппаратуры - один раз в неделю, по пятницам.
13. Осмотр состояния сетей электроосвещения мест общего пользования, замена вышедших из строя ламп - еженедельно по пятницам.
14. Обеспечение транзита энергоресурсов (тепловой и электрической энергии, воды) от поставщиков до потребителей, канализование стоков - постоянно.
15. Проверка состояния и работоспособности основных узлов и приборов контроля ИТП системы отопления и системы горячего водоснабжения - два раза в день: в 8-00 и 16-30.
16. Контроль за работой узла учета ИТП системы отопления. Съем показаний приборов учета тепловой энергии - каждые три дня.
17. Съем показаний приборов коммерческого учета потребляемой домом электроэнергии, квартирных счетчиков электрической энергии, обработка и передача данных ресурсоснабжающей организации - 23 - 25 числа каждого месяца.
18. Контроль за работой узла учета системы водоснабжения. Съем показаний общедомового прибора учета воды и передача данных ресурсоснабжающей организации - 23 - 25 числа каждого месяца.
19. Анализ результатов работы систем энергообеспечения в течение месяца на основании показаний приборов учета, проведение расчетов, оформление результатов, начисление оплаты потребителям - 26 - 30 числа каждого месяца.
20. Осмотр и проведение ППР на электрощитовых - 1 раз в месяц.
21. Выполнение работ по подготовке инженерных сетей дома к работе в предстоящий осенне-зимний период - по ежегодным планам-предписаниям Новосибирскгортеплоэнерго - с мая по октябрь.
22. Выполнение ремонтных работ по плану содержания дома - по перечню работ, предусмотренных в смете ТСЖ.
23. Выполнение работ по устранению аварий - по мере необходимости.
24. Выполнение ремонтных работ на квартирных сетях и оборудовании тепло- электро- водообеспечения и канализования стоков по заявкам собственников - по мере поступления заявок и с учетом согласования сроков проведения.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.И.Бурумов