

ГОДОВОЙ ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме № 22 по ул. Академгородок (ТСЖ «Академ-22») в 2014 году

описание работ и услуг		Период	Примечание
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания			
1.1	Установка поручня к новым тупенькам между гаражами	июнь-август	согласно плану
2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем			
2.1	Осмотр общего имущества дома ГВС,ХВС и отопления с составлением акта	Май	1 раз в год
2.2	Гидропневматическая промывка тепловых сетей дома	Август	1 раз в год согласно регламенту
2.3	Поверка общедомовых приборов учета, манометров	Май-июнь	согласно межповерочному интервалу
2.4.	Сдача дома к отопительному сезону	Сентябрь	согласно регламенту
2.5.	Замена вышедших из строя светильников	В течение года	В соответствии с план мероприятий энергоэффективности
2.6.	Консервация-расконсервация элеваторных узлов	Май, сентябрь	согласно регламенту
2.7.	Аварийное обслуживание дома	В течение года	
2.8.	Обслуживание общедомовых приборов учета с ежемесячным снятием показаний и предоставлением в РСО	В течение года	
2.9.	Обслуживание электрохозяйства дома	В течение года	
2.10.	Обслуживание теплоснабжения дома	В течение года	
2.11.	Обслуживание водоснабжения и водоотведения дома	В течение года	
3. Содержание МОП и придомовой территории			
3.1	Благоустройство придомовой территории (вывоз мусора, песка в песочницу, посадка цветочной рассады)	Июнь- август	
3.2	Обслуживание придомовой территории	В течение года	
4. Управление			
4.1. Организационная деятельность			
4.1.1.	Подготовка и проведение заседаний правления ТСЖ	В течение года	

ГОДОВОЙ ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг
в многоквартирном доме №22 по ул. Академгородок (ТСЖ «Академ-22») в 2013 году
(в дополнение к минимальному перечню) № п/п

	Наименование и описание работ и услуг	Период	Примечание
1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем			
1.1.	Осмотр общего имущества дома	Май	1 раз в год
1.2.	Гидропневматическая промывка тепловых сетей дома	Август	1 раз в год согласно регламенту
1.3.	Поверка общедомовых приборов учета, манометров	Май-июнь	согласно межповерочному интервалу согласно регламенту
1.4.	Замена аварийных участков квартирных труб ГВС (кв. 5)	Июль	согласно плану ППР
1.5.	Сдача дома к отопительному сезону	Сентябрь	согласно регламенту
1.6.	Замена вышедших из строя светильников на светодиодные	В течение года	В соответствии с план мероприятий энергоэффективности согласно регламенту
1.7.	Консервация-расконсервация элеваторных узлов	Май, сентябрь	
1.8.	Аварийное обслуживание дома	В течение года	
1.9.	Обслуживание электрохозяйства дома	В течение года	
1.10.	Обслуживание теплоснабжения дома	В течение года	
1.11.	Обслуживание водоснабжения и водоотведения дома	В течение года	
2. Содержание МОП и придомовой территории			
2.1.	Благоустройство придомовой территории (завоз песка в песочницу, посадка цветочной рассады)	Август	
2.2.	Обслуживание придомовой территории	В течение года	
2.3.	Уборка подъездов	В течение года	
2.4.	Асфальтирование придомовой территории и ремонт лестниц		Согласно решений общих собраний: от 03.09.2012г. от 27.06.2013г.
3. Управление			
3.1. Организационная деятельность			
3.1.1.	Подготовка и проведение заседаний правления ТСЖ	В течение года	

Поставщик	Вид услуг и тарифы	Дата договора	Файлы, ссылка
КрасноярскЭнергосбыт ОАО Ул.Дубровенского,43	Приказ РЭК от 20.12.2012г. №439-п Стоимость э/э в пределах соц.нормы - 1,28 руб/квт Стоимость э/э свыше соц.нормы - 2,08 руб/квт	2001г.	Ссылка: Энергосбыт
КрасКом ООО ПУ Водоканал	Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края г.Красноярска №185-т от 09.11.2012г Холодное водоснабжение – 13,17руб/куб.м Водоотведение – 9,42 руб/куб.м	2001г.	Ссылка: Водоканал
ОАО Красноярская теплотранспортная компания Бограда, 144	Приказ РЭК от 07.06.2013г. №94-п, от 16.07.2013г. №148-п Тепловая энергия – 1208,41руб/Гкал Приказ РЭК от 19.12.2013г. №440-п Горячая вода – 1208,41руб/Гкал	2001г.	Ссылка: ТТК
ГУП ЖКХ КНЦ СО РАН Академгородок, 50	Вывоз твердых бытовых отходов Тариф – 2,27руб/кв.м	2002г.	

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Красноярск, ул. Академгородок, дом № 22

г. Красноярск

« 07 » 04 20 14 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
Председатель правления ТСЖ «Академ-22» Цыбина Людмила Григорьевна
(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Дата проведения собрания « 15 » 02 20 14 г.

Место (адрес) проведения собрания: ул. Академгородок, 22.

Дата и место подсчета голосов: 05.04.2014г., ул. Академгородок, 22.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме
5.884,5 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие
в голосовании 4.769,2 голосов (81,05%).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателем общего собрания собственника помещения № 22 Дацюк Вадима Анатольевича и секретарем собрания собственника помещения № 22 Чечетка Любовь Дмитриевну.
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 6,00 руб/м2.
4. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта.
5. Выбор владельца специального счета.
6. Наделение полномочий осуществлять начисления, сборы и перечисления.
7. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
- 7.1 Выбор в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственника помещения №22 Цыбину Людмилу Григорьевну.
8. Установление сроков проведения капитального ремонта в соответствии со сроками, установленными региональной программой.
9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: г. Красноярск, ул. Академгородок, 22.
10. Наделение права заключать договора от имени собственников помещений многоквартирного дома.
11. Наделения права отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта и заключения договоров.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /%)
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: <u>Дацюка Вадима Анатольевича</u>	ЗА – <u>100</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %
	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: <u>Чечетка Любовь Дмитриевну</u>	ЗА – <u>100</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %
2	Формировать фонд капитального ремонта за счет накоплений средств собственников помещений многоквартирного дома №22	ЗА - <u>98</u> % ПРОТИВ - <u>2</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %
3	Утвердить размер взноса на капитальный ремонт: а) в размере минимального взноса, предусмотренного постановлением Правительства Красноярского края от 13.12.2013 № 656-п - (6,00руб/м2)	ЗА – <u>98</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>2</u> %
4	Принять решение о формировании фонда капитального ремонта МКД №22 по ул. Академгородок на а) на специальном счете;	ЗА – <u>100</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %
5	Определить владельцем специального счета: а) ТСЖ «Академ-22» ;	ЗА – <u>100</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %
6	Наделить полномочиями ТСЖ осуществлять начисления, сборы и перечисления ежемесячных взносов на формирования фонда капитального ремонта.	ЗА - <u>99</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>1</u> %
7	Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: а) ОАО «МДМ БАНК» г. Красноярск	ЗА – <u>98</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>2</u> %
7.1	Выбрать собственника помещения №22 <u>Цыбину Людмилу Григорьевну</u> в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.	ЗА – <u>98</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>2</u> %
8	Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме а) в соответствии со сроками, установленными региональной программой	ЗА – <u>100</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %
9	Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: г.	ЗА – <u>100</u> % ПРОТИВ - <u>нет</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>нет</u> %

	Красноярск, ул. Академгородок, 22 помещение ТСЖ..	
10	Наделить правление ТСЖ в качестве лиц, уполномоченных заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта, а также лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №22 по ул. Академгородок во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.	ЗА - <u>99</u> % ПРОТИВ - <u>1</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет %
11	Наделить Правление ТСЖ правом отбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта и заключения договоров.	ЗА - <u>99</u> % ПРОТИВ - <u>1</u> % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - нет %

Приложение:

- 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе.
- 2 Порядок размещения уведомления о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования на 1 листе.
- 3 Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными в количестве 27 шт.

Инициатор общего собрания



(подпись)

Цыбина Л.Г. /
(Ф.И.О.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

(подпись)

Артеменко Е.Н. /
(Ф.И.О.)

(подпись)

Куницына Л.Р. /
(Ф.И.О.)

(подпись)

Стахина Е.К. /
(Ф.И.О.)

Протокол № 4

заседания правления ТСЖ «Академ-22»

г.Красноярск

от 19 сентября 2013г.

Члены нового правления:

Цыбина Л.Г.

Дацюк В.А.

Грушицын С.Л.

Левагин Е.И.

Иоаниди Ф.И.

Отсутствовал: один человек.

Кворум имеется. Решение правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя правления ТСЖ «Академ-22».

По-первому вопросу повестки заседания «Выборы председателя правления» все члены правления единогласно

Решили:

Избрать председателем правления Цыбину Людмилу Григорьевну на два года, согласно устава и жилищного кодекса.

Председатель заседания
правления ТСЖ «Академ-22»

Дацюк В.А.

Секретарь :

Чечетка Л.Д.



Протокол №1

заседания правления ТСЖ «Академ-22»

г. Красноярск

от 23.01.2014г.

Присутствовали:

Цыбина Л.Г.

Дацюк В.А.

Левагин Е.И.

Грушицын С.Л.

Иоаниди Ф.И.

Кворум имеется.

Повестка заседания:

1. Рассмотрения 2-х заявлений поступивших от собственника кв.1 Кротова А.В.
2. Должники по оплате за асфальтирования территории.
3. Замена имеющего видеонаблюдения, на новое записывающее с заменой камер.

Выступления:

По-первому вопросу:

- председатель правления довела до членов правления, что от Кротова А.В. поступило два заявления: одно по проколам шин, а другое по вентиляции установленной кв.3.
- после высказываний своих мнений, пожеланий пришли к единому мнению: отправить в письменном виде заказными письмами с уведомлением, чтобы была отметка о получении.

Прилагаются письменные ответы на поступившие заявления, которые были адресованы правлению ТСЖ.

По-второму вопросу:

- было решено на общем собрании, что подаем на должников Кротовых в суд, значит отдаем все имеющиеся документы юристу.

По-третьему вопросу:

- опросными листами узнать мнение собственников о замене имеющихся камер на новые записывающие.

Председатель правления
ТСЖ «Академ-22»

Цыбина Л.Г.

Секретарь правления

Чечетка Л.Д.



Жильцу кв. №1 Кротову А.В.

От правления ТСЖ «Академ-22»

Вам необходимо убрать свои автомашины с проезжей части дороги, пожелание всех жильцов. Вопрос поднимался уже на общем собрании и не один раз, не один автомобиль пострадал от ваших автомобилей. Даже в правилах дорожного движения написано, что постановка автомобилей на проезжей части дороги строго запрещена.

В случае если вы не уберете, ТСЖ будет вынуждено обратиться в суд.

Правление ТСЖ «Академ-22»:



	Л.Г.Цыбина
	В.А.Дацюк
	Е.И.Левагин
	С.Л.Грушицын
<u>ОТСУТСТВОВАЛ</u>	Ф.И.Иоаниди

Жильцу кв. №1 Кротову А.В.

от правления ТСЖ «Академ-22»

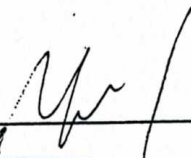
Доводим Вас до сведения, что правление ТСЖ рассмотрев ваше заявление по установке вытяжке собственником кв.№3. сделало вывод после всех заключений, что это спор двух собственников. По вашему первоначальному обращению в ТСЖ управляющая отреагировала. В ходе проведения проверки службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края при визуальном осмотре нарушений технического состояния общего имущества многоквартирного дома №22 Академгородок кв.№3 не выявлено и не установлено. Но в результате этой проверки было выявлено, что вами установлен кондиционер с нарушениями, на плите общего имущества. Вам необходимо демонтировать кондиционер в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491, ограждения лоджий жилых помещений не относятся к общему имуществу многоквартирного дома.

В случае запроса суда ТСЖ и служба строительного надзора и жилищной инспекции Красноярского края выступят в суде третьими лицами.

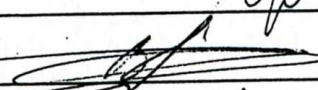
Приложение: копия акта проверки органом государственного контроля (1экз.)

Правление ТСЖ «Академ-22»:

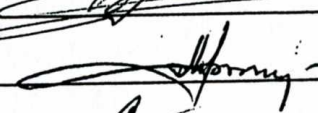




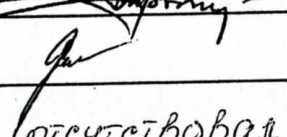
Л.Г.Цыбина



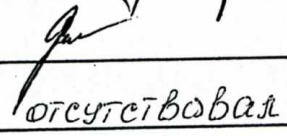
В.А.Дацюк



Е.И.Левагин



С.Л.Грушицын



отсутствовал

Ф.И.Иоаниди

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
ТСЖ «Академ-22» за 2013г.

Договора с обслуживающими организациями:

- 1.ОАО «Красноярскэнергосбыт»- э/энергия; (расчет согласно показаний счетчика).
- 2.ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»- тепло и гор.вода; (расчет согласно показаний счетчика).
- 3.ООО «КрасКом» - х/вода; (расчет согласно показаний счетчика).
- 4.ГУП ЖКХ КНЦ СО РАН – вывоз мусора;(стоимость оказ.услуг за месяц 13363,26руб.)
- 5.АТС КНЦ СО РАН - телефон ТСЖ ; (повременная система оплаты)
- 6.ЧП Антонов - обслуживание тепло-счетчика ; (стоимость оказ.услуг во время отопительного сезона - 2400,00руб; после отключения отопления - 1200,00руб.)
- 7.ОАО «МДМ-БАНК» - обслуживание р/счета ТСЖ(согласно договора 2,500руб.в месяц).

Остаток на расчетном счете на 01.01.2013г. составлял: 4226,48 руб.
За 2013г. на р.счет от жителей поступило - 2715318,45руб.
из них были использованы: на коммунальные услуги - 2507746,92руб.
на з/плату и налоги - 128083,16руб.
транспортные расходы за вывоз снега-18100,00руб.
тревожная кнопка -6000,00руб.
поверка счетчиков -2574,76руб.
поверка манометров -1749,59руб.
Банк (обслуживание р/счета) -30000,00руб.
Обслуживание тепловых счетчиков
ИП Антонов -25200,00руб.
Итого остаток на расчетном счете на 01.01.2014г. составил - 90,50руб.

Задолженность на 01.01.2014г. перед обслуживающими организациями составляет:

- 1.ОАО «Красноярскэнергосбыт»- э/энергия;-72667,17 руб.(согласно счет-фактуры за декабрь 2013г.) текущая задолженность закрыта до 25.01.2014г.
- 2.ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»- тепло и гор.вода; 175630,83 руб.(согласно счет-фактуры за декабрь 2013г.) текущая задолженность закрыта на 01.02.2014г.
- 3.ООО «КрасКом» - х/вода; -11186,90руб.(согласно счет-фактуры за декабрь 2013г.) текущая задолженность закрыта до 25.01.2014г.
- 4.ГУП ЖКХ КНЦ СО РАН –13363,26 вывоз мусора;(согласно счет-фактуры за декабрь 2013г.) текущая задолженность закрыта до 25.01.2014г.
- 5.АТС КНЦ СО РАН -594,77руб. телефон ТСЖ ; (задолженность за декабрь 2013г.) текущая задолженность закрыта до 25.01.2014г
- 6.ЧП Антонов -2400,00руб.обслуживание теплосчетчиков(задолженность за декабрь 2013г.) текущая задолженность закрыта до 27.01.2014г.

На 01 февраля 2014г. задолженность за жителями за коммунальные услуги составляет:
декабрь 2013г.-кв.21; январь 2014г.-кв.21.
Остаток на расчетном счете составляет на 01 февраля 2014г. -485руб.96коп.

Гл.бухгалтер
Отчет составлен 11.03.2014г.



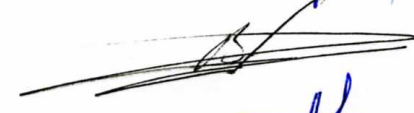
Нарковская Е.В.

Председатель правления:



Цыбина Л.Г.

Члены правления:



Дацюк В.А.



Левагин Е.И.



ИНН

КПП

002463036294

246301001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская отчетность

Номер корректировки

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2013

Товарищество Собственников
Жилья Академ 22

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД

70 32 . 1

Код по ОКПО

44560757

Форма собственности (по ОКФС)

16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

94

Единица измерения: (тыс.руб./млн.руб. - код по ОКЕИ)

384

На страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

Руководитель

Цыбина
Людмила
Григорьевна

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись

Дата 27 . 03 . 2014

МП

Главный бухгалтер

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001

☒

0710002

☒

0710003

☐

0710004

☐

0710005

☐

0710006

☒с приложением
документов или их копий на☐

листах

Дата представления
документа☐ . ☐ . ☐Зарегистрирован за
N☐

Фамилия, И. О.

Подпись



ИНН 002463036294
КПП 246301001 Стр. 002

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 660036

Субъект Российской Федерации (код) 24

Район Красноярский край

Город Красноярск

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.)

Улица (проспект,
переулок и т.п.) Академгородок

Номер дома
(владения) 22

Номер корпуса
(строения)

Номер офиса