

ПРОТОКОЛ № 2
Общего собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 92/3»,
по адресу: г.Пермь, ул.Пушкарская, д.92, под.№ 3

город Пермь

05 апреля 2014 года

Место проведения собрания: дом № 92 по ул.Пушкарская
Время проведения собрания: 19 час.00мин. 05.04.2014г.

Всего 53 членов ТСЖ.

Приняли участие 37 членов ТСЖ, обладающих в совокупности 66,78% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение отчета по смете доходов и расходов за 2012г.
2. Утверждение отчета по смете доходов и расходов за 2013г.
3. Утверждение отчета Правления ТСЖ о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2012-2013гг.
4. Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2014 год и тарифов на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт ЖФ, взносов в резервный (аварийный) фонд ТСЖ, согласно утвержденной сметы доходов и расходов.
5. Утверждение «Правил по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги».
6. Утверждение «Положения о резервном фонде».
7. Утверждение «Правил проживания в ТСЖ «Пушкарская, 92/3».

В соответствии с Протоколом №1 заседания счетной комиссии от 05.04.2014г., в составе

по повестке дня очередного общего собрания членов ТСЖ приняты следующие решения:

По вопросу № 1 решили: Утвердить отчет по смете доходов и расходов за 2012г.

По вопросу № 2 решили: Утвердить отчет по смете доходов и расходов за 2013г.

По вопросу № 3 решили: Утвердить отчет Правления ТСЖ о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2012-2013гг.

По вопросу № 4 решили: Утвердить:

- Вариант №2 сметы доходов и расходов на 2014 год;
- тарифы на управление, содержание и текущий ремонт – в соответствии с действующими муниципальными расценками;
- тариф на капитальный ремонт ЖФ – 2,93 руб/м2;
- взнос в резервный (аварийный) фонд ТСЖ – 1,00 руб/м2.

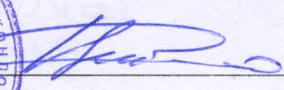
По вопросу № 5 решили: Утвердить «Правила по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги».

По вопросу № 6 решили: Утвердить «Положение о резервном фонде».

По вопросу № 7 решили: Утвердить «Правила проживания в ТСЖ «Пушкарская, 92/3».

Председатель собрания



 /Т.А.Цейко/

Протокол № 1 заседания счётной комиссии
 очередного общего собрания членов организации
 Товарищество собственников жилья "3-ей блок-секции дома №92 по ул.Пушкарская"

Пермь

05 апреля, 2014 г.

Всего членов счетной комиссии - _____

Присутствовали членов счетной комиссии - _____

Повестка дня: Отчетное собрание

Счётной комиссией рассмотрены следующие документы:

1. Реестр регистрации выдачи бюллетеней для голосования на общем собрании членов организации Товарищество собственников жилья "3-ей блок-секции" дома №92 по ул.Пушкарская" от 05.04.2014г.

2. Бюллетени для голосования на общем собрании членов организации Товарищество собственников жилья "3-ей блок-секции дома №92 по ул.Пушкарская" от 05.04.2014, собранные после голосования.

Счетная комиссия установила:

1. Всего членов организации - 53.
2. Присутствовали на собрании 37 членов, обладающие в совокупности 66,78 % голосов от общего числа голосов членов товарищества. Собрание имеет кворум.
3. Выдано бюллетеней для голосования 53.
4. Собрано бюллетеней после голосования 37.
5. Собрано после голосования недействительных бюллетеней 2.
6. Собрано после голосования действительных бюллетеней – 35.
7. Является действительным участие в голосовании 35 членов, обладающих в совокупности 94,6 % голосов от общего числа голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.
8. Является недействительным участие в голосовании 2 членов, обладающего в совокупности 5,4 % голосов от общего числа голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

При подсчете голосов счетная комиссия установила следующие результаты голосования по поставленным на голосование вопросам:

1. Утверждение сметы доходов и расходов за 2012 год.

"ЗА" - 31 (83.8 %), по весу - 82.67% (1078.62 м.кв.)

"ПРОТИВ" - 2 (5.4 %), по весу - 6.91% (90.1 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 4 (10.8 %)

2. Утверждение сметы доходов и расходов за 2013 год.

"ЗА" - 32 (86.5 %), по весу - 85.59% (1116.72 м.кв.)

"ПРОТИВ" - 1 (2.7 %), по весу - 3.99% (52 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 4 (10.8 %)

3. Утверждение отчета Правления ТСЖ о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2012-2013 года.

"ЗА" - 33 (89.2 %), по весу - 89.58% (1168.72 м.кв.)

"ПРОТИВ" - 0 (0.0 %), по весу - 0.00% (0 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 4 (10.8 %)

4. Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2014 год и тарифов на содержание текущий и капитальный ремонт ЖФ, взносов в резервный фонд ТСЖ, согласно утвержденной сметы.

"ЗА вариант №1" - 10 (27.0 %), по весу - 24.06% (313.88 м.кв.)

"ЗА вариант №2" - 23 (62.2 %), по весу - 64.51% (841.64 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 4 (10.8 %)

5. Утверждение "Правил по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги".

"ЗА" - 34 (91.9 %), по весу - 94.80% (1236.92 м.кв.)

"ПРОТИВ" - 0 (0.0 %), по весу - 0.00% (0 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 3 (8.1 %)

6. Утверждение "Положения о резервном фонде".

"ЗА" - 33 (89.2 %), по весу - 90.83% (1185.02 м.кв.)

"ПРОТИВ" - 1 (2.7 %), по весу - 3.98% (51.9 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 3 (8.1 %)

7. Утверждение "Правил проживания в ТСЖ "Пушкарская, 92/3".

"ЗА" - 33 (89.2 %), по весу - 91.88% (1198.82 м.кв.)

"ПРОТИВ" - 1 (2.7 %), по весу - 2.92% (38.1 м.кв.)

"БЕЗ Ответа" - 3 (8.1 %)

Председатель счетной комиссии

Плющенко НВ

Члены счетной комиссии

_____/_____
_____/_____
_____/_____



Утверждено общим собранием
членов товарищества собственников жилья
«Пушкарская, 92/3»
от « » 2014г.

**Положение о резервном фонде
в товариществе собственников жилья «Пушкарская, 92/3»**

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 2 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), Уставом товарищества собственников жилья «Новое Ольгино» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств).

1. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) товарищества собственников жилья «Новое Ольгино» (далее Товарищества) является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества.
2. Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны со следующими событиями:
 - 2.1 Оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме и как следствие, компенсацией ущерба собственникам по согласованной сторонами сметой и утвержденной правлением ТСЖ.
 - 2.2 Нехваткой средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:
 - задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и взносов в специальные фонды с последующей компенсацией использованных средств по мере поступления задолженностей собственников помещений;
 - ростом тарифов на коммунальные ресурсы и услуги подрядных организаций, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества.
 - 2.3 Проведением конкурса (испытательного срока) по выбору исполнителя (организации, специалиста) услуг / работ.
 - 2.4 Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой услуг дополнительного юриста.
 - 2.5 На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества.
 - 2.6 На проведение спортивных, праздничных мероприятий, детских праздников, проведение общих собраний со сметой, утвержденной правлением ТСЖ.
 - 2.7 Оплату работ капитального характера (в том числе работ по герметизации межпанельных швов) с последующей компенсацией за счет специального фонда на капитальный ремонт (№271-ФЗ от 25.12.12).
 - 2.8 Иными нуждами, предусмотренные уставом ТСЖ или утвержденными решением общего собрания.
3. В резервный фонд зачисляются следующие доходы:
 - 3.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ для членов ТСЖ, собственников жилых и нежилых помещений.
 - 3.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями (экономия).
 - 3.3. Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей.
 - 3.4. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).
 - 3.5. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном Общим собранием членов Товарищества.

- 3.6. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы).
4. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.
5. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 2 настоящего Положения. Использование средств на иные нужды не допускается.
6. Председатель Правления Товарищества «Новое Ольгино», в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление резервным фондом с периодическим отчетом перед Правлением ТСЖ. В необходимых случаях решения по управлению фондом принимает Правление ТСЖ.
7. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.
8. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению правления ТСЖ переходят на следующий год.
9. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ собственникам по окончании финансового года.
10. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке. Для учета и хранения средств резервного фонда может использоваться отдельный счет в бухгалтерском учете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится только по решению общего собрания членов ТСЖ.
11. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:
- 11.1. Ревизионная комиссия ТСЖ, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов ТСЖ.
- 11.2. Аудитор – по решению общего собрания членов ТСЖ или правления.
- 11.3. Любой член ТСЖ вправе требовать от правления ТСЖ выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.
12. Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.
13. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ.