

### Сведения об образовании резервного фонда

Решение о создании резервного фонда ТСЖ «Афонтовское» принято на общем собрании 14.02.2009г. (приложение 1) путем утверждения сметы доходов и расходов, содержащей статью «Резервный фонд» (приложение 2). Плановый и фактический размер резервного фонда на 01.01.2010г. составил 100000 руб.

Накопление и расходование резервного фонда осуществляется в соответствии с Положением о резервном фонде (приложение 3), утвержденным собранием 21.01.2011г. (приложение 4).

Движение средств резервного фонда за отчетный период (2012 год):

Наименование	Сумма, руб.
Остаток РФ на 01.01.2012г.	325000,00
Отчисления в резервный фонд за 2012 год	109695,00
Затрачено по смете	200000,00
Компенсация фактических расходов	6983,62
Остаток РФ на 01.01.2013г.	227711,38

**Решение  
общего собрания ТСЖ «Афонтовское»  
от 14 февраля 2009г.**

1. Утвердить отчет ревизионной комиссии.
2. Утвердить отчет правления ТСЖ о выполненных работах и финансовых затратах в 2008 году. Признать работу правления удовлетворительной.
3. Утвердить план работ и смету расходов на 2009 год с тарифом на жилищную услугу 24,1 руб./кв.м и корректировкой платежей по коммунальным услугам один раз в квартал.
4. Утвердить состав правления и ревизионной комиссии ТСЖ «Афонтовское».
5. Утвердить Положения «О порядке проведения ремонтных работ в жилых помещениях дома» и «Об условиях установки квартирных счетчиков расхода горячей и холодной воды».

**Председатель собрания**  
**Секретарь собрания**



**Н.А. Даничева**  
**А.В. Камольцева**

Утверждена собранием собственников  
жилища ТСЖ "Афонтовское" 14 февраля 2009 г.

Председатель *Максимов*  
А.А. Аксенов

Смета расходов на содержание и текущий ремонт по ТСЖ "Афонтовское" на 2009 г.

1	Ремонт подъездов и труб отопления	300 000
2	Замена общедомовых труб ГВС и ХВС в подвале	300 000
3	Электромонтажные работы	20 000
4	Промыв. и опресс. теплосист., поверка прибор., работа с инспектор.	33 000
5	Обслуживание теплосчетчика	22 000
6	Услуги охраны	36 000
7	З/плата (председатель, бухгалтер, сантехник, электрик, паспортист, дворник, три технички, рабочий по дому) с учетом налогов и начислений	857 000
8	Услуги банка, почты, "Платежки"	75 000
9	Программное обеспечение	25 000
10	Канцелярские, почтовые расходы	10 000
11	Обучение персонала	4 000
12	Благоустройство помещения ТСЖ. Приобретение оргтехники	20 000
13	Инвентарь и хоз.принадлежности	5 000
14	Транспортные расходы	7 000
15	Телефон, интернет	5 000
16	Аварийные вызовы	9 000
17	Премияльный фонд	24 000
18	Налоги	45 000
19	Непредвиденные расходы	12 000
20	Придомовая территория	6 000
21	Резервный фонд	100000
ИТОГО на содержание и ремонт дома		1 915 000
Тариф по статье "Жилищная услуга": (1915000/площадь дома/12 месяцев)		<b>24,10</b>

Утверждено решением собрания ТСЖ  
«Афонтовское» от 21.01.2011г.

*Председатель ТСЖ «Афонтовское»*  
*Г. А. Факшова*



### Положение о резервном фонде товарищества собственников жилья «Афонтовское»

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 1 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), Налоговым кодексом РФ (ст. 251), Уставом товарищества собственников жилья «Афонтовское» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Целями создания резервного фонда (далее – Фонд) товарищества собственников жилья «Афонтовское» (далее Товарищества) в соответствии с уставом Товарищества являются:

- образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы;
- накопления средств для капитального ремонта и ремонта общего имущества Товарищества.

2. Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны с:

2.1 Оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;

2.2. Нехваткой средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:

- задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- задолженностью членов ТСЖ по выплате взносов в специальные фонды;
- ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост на расходы по содержанию и ремонту общего имущества;

2.3. На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества.

2.4. Иными нуждами, предусмотренными 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 Собственников и фактических владельцев 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. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества, размещения рекламы, размещения средств Товарищества;
- 3.5. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства)
- 3.6. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном Общим собранием членом Товарищества;
- 3.7. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);
4. Пополнение и распоряжение средствами фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членом Товарищества.
5. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.
6. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 2 настоящего Положения.
7. Правление Товарищества «Афонтовское» в рамках своей компетенции осуществляет оперативное управление резервным фондом и расходует средства с обязательным последующим утверждением произведенных расходов общим собранием Товарищества.
8. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение может быть принято единолично председателем правления Товарищества.
9. В решении о расходовании средств Фонда должно быть указано:
- на какие нужды расходуются средства;
  - общая необходимая сумма расходов.
  - получатель средств;
  - срок выплаты средств;
10. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.
11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению правления ТСЖ переходят на следующий год.
12. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ собственникам по окончании финансового года.
13. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке.
14. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:
- 14.1. 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 членом ТСЖ.
- 14.2. Аудитор – по решению общего собрания членом ТСЖ или правления.
- 14.3. Любой член ТСЖ вправе требовать от правления ТСЖ выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.
15. Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членом ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.
16. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членом ТСЖ.

**ПРОТОКОЛ № 1/6****Общего собрания Товарищества собственников жилья (ТСЖ) «Афонтовское»**

г. Красноярск  
ул. Киренского, д. № 11-Б

21.01.2011г.  
19<sup>00</sup> час.

**Повестка дня:**

1. Отчет ревизионной комиссии.
2. Отчет председателя правления.
3. Выборы членов правления и ревизионной комиссии.
4. Утверждение сметы расходов ТСЖ на 2011г. и порядок начисления квартплаты.
5. Утверждение Положения о резервном фонде.
6. Разное: 1) повышение арендной платы фирмам-провайдерам;  
2) создание сайта ТСЖ в соответствии с постановлением правительства РФ №731 от 23.09.2010г.;  
3) о придомовой территории;  
4) поощрения жителей дома.

Предложено избрать секретаря собрания:  
Камольцеву Аллу Владимировну,  
председателя собрания:  
Седельникова Валерия Георгиевича.

Количество голосов членов ТСЖ, участвующих в голосовании, составляет 50,45% от общего числа голосов членов ТСЖ. Кворум имеется.

**-По первому вопросу -**

Отчет ревизионной комиссии.

Слушали: председателя ревизионной комиссии Костылеву Н.П.

Решили: Утвердить отчет ревизионной комиссии.

За – 100%          Против – 0%          Воздержался – 0%

**-По второму вопросу -**

Отчет председателя правления.

Слушали: председателя правления Н.А. Даничеву.

Решили: Утвердить отчет председателя правления о выполненных работах и финансовых затратах в 2010г. Признать работу правления удовлетворительной.

За – 100%          Против – 0%          Воздержался – 0%

**-По третьему вопросу-**

Выборы членов правления и ревизионной комиссии.

Слушали: В.Г.Седельникова, собственника кв.60.

Решили: Утвердить состав правления в лице Близнаевского А.Ю., Даничевой Н.А., Камольцевой А.В., Павлова В.П., Редькина В.Ф., Толстихина А.К. Фурмана И.В.

Утвердить состав ревизионной комиссии в лице Костылевой Н.П., Изосимовой Т.Г., Черемных Л.В.

За – 100%          Против – 0%          Воздержался – 0%

**-По четвертому вопросу-**

Утверждение сметы расходов ТСЖ на 2011 год и порядка начисления квартплаты.

Слушали: члена правления Н.А. Даничеву

Решили: Утвердить смету расходов на 2011г. с тарифом на содержание, текущий, капитальный ремонт дома 20,0 руб./кв.м. Оставить порядок начисления квартплаты прежним.

За – 100%          Против – 0%          Воздержался – 0%

-По пятому вопросу-

Утверждение Положения о резервном фонде.

Слушали: члена правления Н.А. Даничеву.

Решили: Утвердить Положение о резервном фонде.

За – 100%                      Против – 0%                      Воздержался – 0%

-По шестому вопросу-

Разное: 1) Повышение арендной платы фирмам-провайдерам.

Слушали: Н.А. Даничеву, члена правления.

Решили: Увеличить арендную плату фирмам-провайдерам до 1000 руб/месяц.

За – 100%                      Против – 0%                      Воздержался – 0%

2) Создание сайта ТСЖ в соответствии с постановлением правительства РФ №731 от 23.09.2010г.

Слушали: А.М. Даничева, собственника кв.104.

Решили: Создать свой сайт.

За – 100%                      Против – 0%                      Воздержался – 0%

3) О придомовой территории.

Слушали: О.Н.Зубову, собственника кв.48.

Решили: Поручить правлению собрать информацию о владельцах погребов на придомовой территории с целью привлечения их к финансированию благоустройства придомовой территории.

За – 100%                      Против – 0%                      Воздержался – 0%

4) Поощрения жителей дома.

Слушали: А.К.Толстихина, члена правления.

Председатель собрания

В.Г.Седельников

Секретарь собрания

А.В. Камольцева

