

**ПРОТОКОЛ №6**  
**заседания правления ТСЖ «Ефимьево-1»**  
**от 06.06.2016г.**

**Требования к кворуму:** 50% + 1 от общего числа членов правления.

**Состав правления:** 5 человек

**Присутствовали:** председатель правления ТСЖ «Ефимьево -1» Платоненкова М.М.

**Члены правления:**

Веденеев А.В., Заборская Г.А., Давыдова Е.В., Симушкин И.И.

**Кворум имеется.**

**Повестка заседания:**

1. Утверждение повестки дня внеочередного очно-заочного собрания членов ТСЖ.
2. Разработка и утверждение плана работ на 2016-2017 год по ремонту общедомового имущества и благоустройству придомовой территории.
3. О работе с задолженностью по оплате взносов на содержание и ремонт общедомового имущества.

**По первому вопросу:**

выступила Платоненкова М.М.: содержание и ремонт многоквартирных домов — жилищная услуга, которая состоит из широкого списка работ. Для поддержания дома в исправном состоянии эти работы необходимо регулярно выполнять и соответственно их необходимо планировать, а по окончании отчетного периода правление ТСЖ обязано предоставить полный отчет о проведенных мероприятиях, а также указать, что из запланированного сделать не удалось и по каким причинам. В ТСЖ обычно составляется годовой план, по которому ведется вся работа. В настоящее время в нашем ТСЖ отсутствует годовой план работ по ремонту и содержанию общедомового имущества, т.к. предыдущее правление данный вопрос не выносило на утверждение членам ТСЖ при проведении очередного отчетно-выборного собрания 18.01.2016г. Поэтому нам необходимо на оставшийся до конца 2016 года период утвердить на общем собрании членов ТСЖ план работ по ремонту общедомового имущества и благоустройству придомовой территории. Кроме того, на решение членов ТСЖ необходимо вынести вопрос об утверждении Положения о резервном фонде и дополнительном сборе в резервный фонд в размере 1 руб. с кв.м. (для создания финансовой подушки безопасности), вопрос о проведении совместных мероприятий (день пожилого человека, день матери, день защиты детей, Новый год, 8-марта и др.) и утверждении суммы финансирования, в целях экономии электроэнергии утвердить период времени пользования подвалами. На обсуждение правление выносятся повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

1. Доклад председателя ТСЖ «Ефимьево-1» Платоненковой М.М.
2. Утверждение плана работ по ремонту общедомового имущества и благоустройству придомовой территории на 2016-2017 год (Приложение №1 )
3. Утверждение Положения о резервном фонде (Приложение №2) и размера взноса в резервный фонд ТСЖ «Ефимьево-1» в размере 1 руб. с 1кв.м с 01.07.2016года.
4. Утверждение суммы расходов на проведение общественных мероприятий в размере 10 000 руб. в год.
5. Утверждение промежутка времени пользования подвалами с 10-00 до 12-00 час. и с 18-00 по 20-00 часов ежедневно.
6. Принятие собственников в члены ТСЖ «Ефимьево – 1».

**Решили:** назначить проведение внеочередного очно-заочного собрания членов ТСЖ «Ефимьево-1» на 18.06.2016г. в 16 час. в актовом зале школы №6. Утвердить повестку дня:

1. Доклад председателя ТСЖ «Ефимьево-1» Платоненковой М.М.
2. Утверждение плана работ по ремонту общедомового имущества и благоустройству придомовой территории на 2016-2017 год (Приложение №1 )
3. Утверждение Положения о резервном фонде (Приложение №2) и размера взноса в резервный фонд ТСЖ «Ефимьево-1» в размере 1 руб. с 1кв.м с 01.07.2016года.
4. Утверждение суммы расходов на проведение общественных мероприятий в размере 10 000 руб. в год.
5. Утверждение промежутка времени пользования подвалами с 10-00 до 12-00 час. и с 18-00 по 20-00 часов ежедневно.
6. Принятие собственников в члены ТСЖ «Ефимьево – 1».

Голосование по вопросам повестки дня провести в очно-заочной форме. Платоненковой М.М. совместно с членами правления организовать оповещение членов ТСЖ о проведении общего собрания и подготовить необходимую документацию для проведения голосования в очно-заочной форме не позднее чем за 10 дней до даты проведения собрания.

**Решение принято единогласно.**

**По второму вопросу:** Платоненкова М.М. и Давыдова Е.В. предложили обсудить работы по ремонту общедомового имущества и благоустройству придомовой территории для включения в план до конца 2016г. и на 2017г., а именно: замена светильников в подъездах дома на антивандальные, ремонт отмостков дома, установка козырьков над входами в подвальные помещения, приобретение и установка системы наружного видеонаблюдения, приобретение урн для мусора, установка поручней на 1 этаже в подъездах дома, определение границ земельного участка около МКД и обустройство автостоянки для жителей дома, модернизация детской площадки, косметический ремонт подъездов и прочее.

**Решили:** после обсуждения решили утвердить план работ по ремонту общедомового имущества и благоустройству придомовой территории согласно Приложению №1 к данному протоколу и вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

**Решение принято единогласно.**

**По третьему вопросу:** выступила Давыдова Е.В., которая пояснила, что в мае всем собственникам были направлены квитанции за апрель 2016г. на оплату взносов на содержание и ремонт общедомового имущества.

В настоящее время совместно с председателем ревизионной комиссии Крыниной С.В. проводится работа по сверке данных о состоянии задолженности собственников по уплате взносов на содержание и ремонт общедомового имущества. По состоянию на 01.04.2016г. общая задолженность по оплате за ремонт и содержание собственников составляет: 154 819,90 руб. С собственниками, у которых задолженность составляет более 3-х месяцев Платоненковой М.М. совместно с членами правления проводятся мероприятия в рамках досудебной работы (собственникам направлены уведомления о состоянии задолженности и сроках ее погашения, выясняются причины задолженности, согласуются сроки погашения задолженности), в случае отсутствия результата мы будем вынуждены взыскивать задолженность в судебном порядке. По результатам проведенной работы с должниками в апреле 2016 года, сумма задолженности на 01.05.2016г. снизилась и составила 146 194,57 руб.

**Решили:** продолжать работу по сверке задолженности, возврату задолженности, вывесить на обозрение обезличенные списки квартир с суммой задолженности более 3-х месяцев.  
**Решение принято единогласно.**

Председатель правления

Платоненкова М.М.

Члены правления:

Веденеев А.В.,  
Заборская Г.А.,  
Давыдова Е.В.,  
Симушкин И.И.

**План работ по ремонту общедомового имущества и благоустройству  
придомовой территории на 2016-2017 год**

<b>№ пп</b>	<b>Наименование работ по ремонту и благоустройству придомовой территории</b>	<b>Плановая сумма затрат, тыс.руб.</b>
1	Установка козырьков над входами в подвальные помещения	25,0-30,0
2	Ремонт отмостков жилого дома	125,0-130,0
3	Замена светильников в подъездах дома на антивандальные	27,0
4	Модернизация системы наружного видеонаблюдения	25,0
5	Установка поручней на первом этаже в подъездах дома	13,5
6	Установка системы регулировки освещения подвальных помещений	10,0
7	Косметический ремонт подъездов жилого дома	200,0-260,0
8	Модернизация детской площадки	8,0
9	Установка урн для мусора	9,0
10	Приобретение лавочек в зоны отдыха	20,0
11	Определение границ земельного участка около МКД и обустройство автостоянки для жителей дома	30,0

## **Положение о резервном фонде Товарищества собственников жилья «Ефимьево-1»**

### **1. Понятие Резервного фонда**

- 1.1. Положение о Резервном Фонде ТСЖ «Ефимьево-1» (далее - Резервный фонд) создано в соответствии с п.2 части 1 ст. 137, пп. 5 и 7 части 2 ст. 145, ч.3 ст. 151, ч.3 ст. 152 Жилищного Кодекса РФ, Устава Товарищества собственников жилья «Ефимьево-1»
- 1.2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации Резервного фонда, порядок расходования средств Резервного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Резервного фонда.
- 1.3. Резервный фонд создается по решению Общего собрания членов ТСЖ (далее - Общее собрание).
- 1.4. Цель создания Резервного фонда - образование финансовых резервов для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы на текущий финансовый год.
- 1.5. Резервный фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы ТСЖ. Пополнение Резервного фонда и распоряжение его средствами осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания.
- 1.6. Средства, накапливаемые в Резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке. Установление и изменение способа хранения средств Резервного фонда производится только по решению Общего собрания.
- 1.7. Фактически накопленный размер Резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.

### **2. Формирование средств Резервного фонда**

- 2.1. В Резервный фонд зачисляются следующие доходы, полученные ТСЖ:
- 2.1.1. ежемесячные взносы в Резервный фонд в размере, утвержденном Общим собранием;
- 2.1.2. дополнительные обязательные платежи в размере, утвержденном Общим собранием;
- 2.1.3. доходы от сдачи в аренду общего имущества, размещения рекламы и ведения иной хозяйственной деятельности (если эти доходы не распределены по соответствующим расходным статьям сметы);
- 2.1.4. доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- 2.1.5. иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ в соответствующем финансовом году (внеплановые доходы).

### 3. Использование средств Резервного фонда

3.1. Средства резервного фонда предназначены для финансирования:

3.1.1. расходов по текущему ремонту (в т.ч. аварийному) общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г.Вязники, ул. Ефимьево, дом 1;

3.1.2. исполнения расходной части сметы ТСЖ в случаях:

3.1.2.1. выявления недофинансирования доходных статей сметы, вызванного неплатежами собственников;

3.1.2.2. незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества;

3.1.2.3. проектов по благоустройству и развитию ТСЖ, одобренных Общим собранием и не выходящих за пределы уставных целей ТСЖ;

3.1.2.4. покрытия убытков ТСЖ.

3.2. Использование средств Резервного фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда.

3.3. Средства Резервного фонда расходуются по решению Общего собрания:

3.3.1. в качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме из последующих целевых взносов собственников. Этот механизм использования средств Резервного фонда является ординарным и не предполагает принятия каких-либо специальных регулярных решений Общего собрания;

3.3.2. в качестве безвозвратного использования на покрытие убытков ТСЖ. Данное решение принимается Общим собранием специально;

3.4. В период между Общими собраниями Правление ТСЖ (далее - Правление), в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Резервным фондом и расходует средства с обязательным последующим утверждением произведённых расходов Общим собранием.

3.5 В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, решение может быть принято Правлением товарищества.

3.6. В решении Правления о расходовании средств Резервного фонда должно быть указано:

3.6.1. цель расходования средств;

3.6.2. общая необходимая сумма расходов;

3.6.3. получатель средств.

3.7. Любой член ТСЖ по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии Резервного фонда и расходовании средств Резервного фонда по окончании финансового года.

3.8. Средства фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Правления ТСЖ переходят на следующий год.

#### **4. Контроль над использованием средств Резервного фонда**

4.1. Контроль над использованием средств Резервного фонда осуществляют:

4.1.1. Общее собрание - путем принятия соответствующих решений о выделении средств Резервного фонда и одобрении величины и целей его расходования;

4.1.2. Ревизионная комиссия ТСЖ - путем проведения ежегодных проверок использования средств Резервного фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и представления его Общему собранию;

4.1.3. сторонний аудитор - по мотивированному решению Общего собрания или Правления.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Ликвидация Резервного фонда осуществляется только по решению Общего собрания, при этом должно быть определено направления расходования денежных средств Резервного фонда.

5.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению Общего собрания.