

ПРОТОКОЛ  
очередного общего собрания членов ТСЖ "Учебная"

Присутствовали члены ТСЖ "Учебная" или их представители:

1. офис 1 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
2. офис 2, кв.249 [REDACTED] Т.М. лично,
3. кв.230 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
4. кв.230 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
5. кв.231 [REDACTED] лично,
6. кв.233 [REDACTED] лично,
7. кв.235 [REDACTED] лично,
8. кв.240 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 04.06.12г.,
9. кв.241 [REDACTED] лично,
10. кв.242 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
11. кв.243 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 01.06.12г.,
12. кв.245 [REDACTED] лично,
13. кв.246, кв.247 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
14. кв.248 [REDACTED] лично,
15. кв.250 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.06.12г.,
16. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
17. кв.256 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 02.07.11г.,
18. кв.257 [REDACTED] лично,
19. кв.258 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 21.02.11г.,
20. кв.259 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 05.10.10г.,
21. кв.260 [REDACTED] лично,
22. кв.261 [REDACTED], в лице представителя [REDACTED] по доверенности от 06.10.10г.,
23. кв.261 [REDACTED] лично.

Проводил общее собрание председатель правления ТСЖ "Учебная" [REDACTED].  
Собрание составило 79.63 % от общего числа голосов, кворум имеется.

Председатель ТСЖ предложил выбрать секретаря собрания.

Поступило предложение избрать секретарем собрания [REDACTED].

Голосовали: Единогласно.

Председатель ТСЖ предложил выбрать счетную комиссию собрания.

Поступило предложение от [REDACTED] провести это собрание без счетной комиссии, а подсчет голосов будет проводить председатель собрания [REDACTED].

Голосовали: Единогласно.

Повестка собрания:

1. Отчет ревизионной комиссии по акту за 2013 финансовый год.
2. Избрание правления ТСЖ.
3. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ.

1. Председатель собрания предложил по первому вопросу выступить с докладом председателю ревизионной комиссии [REDACTED].

[REDACTED] выступила с докладом по акту ревизионной комиссии (акт прилагается) и ответила на вопросы собрания. Нарушений в работе ТСЖ "Учебная" не обнаружено, однако комиссия предложила обратить внимание на некоторые вопросы в организации учета и отчетности (указано в акте).

Председатель собрания [REDACTED] предложил учесть замечания ревизионной комиссии, используя их в работе правления ТСЖ "Учебная", а акт ревизионной комиссии утвердить.

Голосовали: Единогласно.

2. По второму вопросу поступили следующие предложения:

1. [REDACTED], 2. [REDACTED], 3. [REDACTED], 4. [REDACTED] и 5. Список лиц, в составе: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED].

Голосовали за [REDACTED]: Принято большинством голосов в 76.44%, при 11 против.

Голосовали за [REDACTED]: Принято большинством голосов в 76.44%, при двух воздержавшихся и девяти против.

Голосовали за [REDACTED]: Принято большинством голосов в 77.90%, при 10 воздержавшихся.

Голосовали за [REDACTED]: Предложение не принято по количеству голосов в 20.52%, при пяти воздержавшихся и 12 против.

Голосовали за список лиц, в составе: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED]: Предложение не принято по количеству голосов в 26.76%, при одном воздержавшемся и 11 против.

В результате голосования общее собрание выбрало правление ТСЖ "Учебная" в составе: [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED].

3. По вопросу избрания ревизионной комиссии председатель собрания [REDACTED] предложил выдвигать свои кандидатуры членам собрания.

Предложили себя [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. Председатель собрания [REDACTED] предложил избрать членом ревизионной комиссии отсутствующую лично на собрании [REDACTED], т.к. на прошлом собрании она активно выступала за проведение проверок в бухгалтерии и документации ТСЖ. Председатель так же указал на то, что если [REDACTED] не согласится работать в ревизионной комиссии, то она легко сможет выйти из ее состава, написав заявление о самоотводе.

Председатель собрания предложил голосовать за список кандидатов в ревизионную комиссию.

Голосовали: Единогласно.

В результате голосования общее собрание выбрало ревизионную комиссию ТСЖ "Учебная" в составе: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] и [REDACTED].

Председатель

Харин

Харин А.Ю.

Секретарь

Никалин

Никалин В.С.

Приложения:

1. Акт ревизионной комиссии
2. Таблица подсчета голосов

## АКТ

### Ревизионной комиссии по результатам проведения плановой ревизии Финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ «Учебная» за 2012год.

г. Томск

13марта 2013 год

Ревизионной комиссией была проведена плановая ревизия финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ «Учебная» за 2012 год. Ревизия проводилась на выборочной основе и включала в себя изучение основных экономических показателей финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ, а также первичных бухгалтерских документов.

По состоянию на 01.01.2013 года дебиторская задолженность составила 385 215 руб., в т.ч. 91 111,94 руб. за проведенный текущий ремонт.

Поступления денежных средств ТСЖ сформированы поступлениями денежных средств от собственников жилых и нежилых помещений, провайдеров.

В 2012 году поступило денежных средств 2 088 346,67 руб., в т.ч:

- от собственников жилых и нежилых помещений – 2 081 440,67 руб., из них:

\* 398 285,9 руб. – на проведение текущего ремонта;

\*27 452,5 руб. – взносы жильцов за несвоевременные платежи;

г провайдеров – 6 906 руб.

Общая площадь помещений составляет 2 891,5 кв.м., в том числе жилые помещения 1 940,4 кв. м, нежилые 951,1 кв.м.

В 2012 году общий объем затрат ТСЖ составил **2 226 263,38 коп., в т.ч.:**

1. Техническое обслуживание – 652 687, 28 руб., из них:

- заработная плата- 379 619 руб.,
- НДФЛ – 61 867 руб.;
- отчисления в ПФ РФ- 95 181,4 руб.,

2. Расчеты с поставщиками и подрядчиками- 1 126 954,30 руб., в т.ч.:

- ТЭ – 577 609,91 руб.
- ГВС – 172 229,69 руб.
- ХВ и водоотведение – 163 065, 95 руб.
- электроэнергия МОП – 15 786,19 руб.
- электричество по индивидуальным счетчикам – 74 273,6 руб.
- обслуживание лифта – 61 110 руб.
- услуги вычислительного центра – 4 513,16 руб.
- услуги адвоката, СНАВР – 22 655 руб.
- вывоз мусора – 35 710,80 руб.

3. Налог УСН - 20 883, 4 руб.

4. Текущий ремонт. Планируемая сумма затратить на ремонт подъезда – 281 000 руб., утверждена протоколом собрания от 03.07.12г. (п.5,7,8). Фактическая сумма затрат составила - 375 031 руб. 14 коп., что подтверждено документально (договор с подрядчиками, актами выполненных работ, счетами, чеками на материалы). Учитывая, что деньги на ремонт собирались из учета размера фонда ремонтных работ 200 000 руб., дополнительно потребовалось собрать 175 034руб. 14 коп., что утверждено собранием от 13.11.12 г.

Затраты на заработную плату рассчитываются исходя из штата сотрудников ТСЖ «Учебная», состоящего из 11 человек:

- Председатель,
- Бухгалтер,
- 4 консьержа,
- Электрик,
- Дворник
- Сантехник,
- Приборист

- Уборщик помещений

Следует обратить внимание, что согласно акта, составленного 14.05.2012 года ревизионной комиссией по результатам проведения плановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Учебная» за 2011 год были даны рекомендации правлению:

1. Разработать и утвердить в установленном законом порядке Положение о порядке, сроках формирования и использования фонда текущего и капитального ремонта (далее – Положение).
2. Разработать и утвердить в установленном законом порядке Положение о порядке, сроках формирования и использования резервного фонда.
3. Обеспечить обособленный учет доходов и расходов, связанных с формированием вышеуказанных фондов. Размер фонда капитального и текущего ремонта на следующий год определять исходя из утвержденного перечня и сметы планируемых работ.
4. Ежегодно в декабре проводить общее собрание членов ТСЖ по вопросу утверждения перечня (с поквартальной разбивкой) и сметы планируемых к проведению в следующем календарном году работ. После утверждения выше указанных перечня и сметы определять размер фонда текущего и капитального на следующий год. Затраты, планируемые поквартально по данной статье, распределять ежемесячно (т.е. сметная стоимость работ, проводимых в определенном квартале, включается в квитанции либо равными частями либо пропорционально планируемому в определенном месяце объему работ).
5. Ежеквартально размещать на информационном стенде информацию о проведенных в соответствии с вышеуказанным перечнем работ (с указанием планируемой и фактической стоимости работ).

На момент проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Учебная» за 2012 год:

- вышеуказанные положения о формируемых фондах отсутствовали;
- обособленный учет доходов и расходов, связанных с формированием вышеуказанных фондов не обеспечен;
- информация о целевом использовании средств вышеуказанных фондов за 2012 год на информационном стенде размещен не был;

Так же, в ходе проверки установлено, что в конце финансового года не составляется перечень и соответственно смета планируемых ТСЖ затрат на следующий год.

#### Рекомендации:

1. Разработать и утвердить в установленном законом порядке Положение о порядке, сроках формирования и использования фонда текущего и капитального ремонта (далее – Положение).
2. Разработать и утвердить в установленном законом порядке Положение о порядке, срока формирования и использования резервного фонда.
3. Обеспечить обособленный учет доходов и расходов, связанных с формированием вышеуказанных фондов. Размер фонда капитального и текущего ремонта на следующий год определять исходя из утвержденного перечня и сметы планируемых работ.
4. Ежегодно в декабре проводить общее собрание членов ТСЖ по вопросу утверждения плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (планировать все доходы и расходы ТСЖ), включая перечень (с поквартальной разбивкой) и смету планируемых к проведению в следующем календарном году работ по текущему (капитальному) ремонту. После утверждения вышеуказанного Плана и перечня работ по ремонту определять размер фонда текущего и капитального ремонта на следующий год. Затраты, планируемые поквартально по проведению ремонта, распределять либо равными частями ежемесячно либо пропорционально планируемому в определенном месяце объему работ.
5. Ежеквартально размещать на информационном стенде отчет об исполнении плана финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с указанием плана и факта.
6. При определении подрядной организации для проведения работ решение принимать на основе рассмотрения коммерческих предложений нескольких (более 3) подрядных организаций (в т.ч. физ. лиц).

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_

Е.А. Кучма

Члены ревизионной комиссии: \_\_\_\_\_

Ведерников В.Е.

Косилова И.А.



№ помещения	Доля	Ф.И.О. собственника помещения	Ф.И.О. доверенного лица и срок действия доверенности	Кол-во голосов	Кворум	Секретарь	без счетной комиссии	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2	Вопрос 2 По списку	Вопрос 3 По списку
252	1			1.60	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
253	1/3			0.69	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
	1/3			0.69	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
	1/3			0.68	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
254	1		2.57	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
255	1		1.18	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	
256	1/2		02.07.2014г.	0.59	0.59	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	П	П	0.74
	1/2		02.07.2014г.	0.58	0.58	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	П	П	0.73
257	1			2.48	2.48	3.11	3.11	3.11	П	П	В	П	3.11	3.11
258	1		21.02.2014г.	2.57	2.57	3.23	3.23	3.23	П	П	В	3.23	3.23	3.23
259	1		05.10.2013г.	1.18	1.18	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	П	П	1.48
260	1			1.16	1.16	1.46	1.46	1.46	П	В	1.46	В	1.46	1.46
261	1/2		06.10.2013г.	1.25	1.25	1.57	1.57	1.57	П	П	В	В	1.57	1.57
	1/2			1.24	1.24	1.56	1.56	1.56	П	П	В	В	1.56	1.56
Всего:				100.00	79.63	100.00	100.00	100.00	76.44	76.44	77.90	20.52	26.76	100.00

П - против, В - воздержался, О - отсутствовал

Председатель собрания

*Харин*

А.Ю.Харин

Секретарь собрания

*Никалин*

В.С.Никалин