



УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2

Дата проведения общего собрания собственников:

_____ 2025 года

**ПОЛОЖЕНИЕ
о резервном фонде**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о резервном фонде многоквартирного дома по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2 (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и определяет цели, источники и порядок образования специального Резервного фонда в многоквартирном доме (далее – Фонд), устанавливает порядок расходования средств Фонда, а также порядок контроля за использованием таких средств.

1.2. Фонд создается в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 188688, Ленинградская область, Всеволожский район, город Колтуши, Верхняя улица, дом 5, корпус 2 (далее – МКД).

1.3. Целью образования Фонда, является создание финансового резерва для последующего использования на непредвиденные нужды, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию, ремонту (текущему) и благоустройству общего имущества собственников помещений в МКД, для покрытия расходов, не предусмотренных сметой доходов и расходов, а также для реализации иных целей.

1.4. Фонд формируется из средств собственников помещений в МКД.

1.5. Предельный размер Фонда не ограничен.

2. Порядок формирования и существования Фонда

2.1. Основным источником поступления денежных средств в Фонд являются ежемесячные целевые взносы собственников помещений в МКД, размер которых утверждается решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.2. Лицом, ответственным за формирование Фонда является Управляющая организация (далее – Владелец).

2.3. Взносы, указанные в п. 2.1. перечисляются собственниками помещений в МКД ежемесячно по реквизитам, указанным Владелцем.

2.4. Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном расчетном счете, открытом в кредитной организации (банке) по выбору Владельца.

2.5. Помимо источника, установленного п. 2.1. Положения Фонд может формироваться и пополняться за счет иных дополнительных обязательных платежей в размере, утвержденном общим собранием собственников помещений в МКД, включая:

2.5.1. Доходы от хозяйственной деятельности, в том числе от сдачи в аренду ООО «УК «Достоинство» юридический адрес: 188688, Ленинградская обл., г. Колтуши, Верхняя ул, д. 30, пом. 318; ИНН 4706083609; КПП: 470601001; ОГРН: 1244700032895; р/с: 40702810955710000078; СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК; БИК: 044030653; к/с: 30101810500000000653



объектов общего имущества собственников помещений в МКД;

2.5.2. Средств, образовавшихся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчетный период – экономии по различным статьям сметных назначений;

2.5.3. Добровольных взносов собственников помещений в МКД;

2.5.4. Доходов от страховых выплат, полученных в результате наступления страховых случаев;

2.5.5. Других, не запрещенные законом поступлений.

2.6. Владелец, по заданию собственников, вправе заключать договоры специального банковского депозита, соглашения о начислении процентов на остатки по специальному счету для обогащения резервного фонда многоквартирного дома, в том числе соглашения о неснижаемых остатках. Полученные проценты от данных операций зачисляются на счет Фонда.

2.7. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, переходят на следующий год.

3. Использование Фонда

3.1. Средства Фонда предназначены для финансирования:

3.1.1. Непредвиденных расходов, связанных с оперативным предотвращением и/или ликвидацией чрезвычайных и аварийных ситуаций в МКД (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД);

3.1.2. Исполнения текущих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в случае выявления недофинансирования соответствующих статей, вызванного задолженностью собственников помещений в МКД по оплате обязательных платежей (в т.ч. ЖКУ);

3.1.3. Незапланированного роста цен и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД;

3.1.4. Внеплановых судебных издержек и /или оплатой услуг юристов (представителей), использованных для защиты прав и законных интересов собственников помещений, а равно для представления интересов собственников помещений в МКД в органах государственной власти и юридических лицах иной организационно-правовой формы;

3.1.5. Проектов по благоустройству общего имущества собственников помещений в МКД, одобренных общим собранием собственников, в качестве безвозвратного использования, в т.ч. проектов по изменению правового статуса общего имущества собственников помещений в МКД;

3.1.6. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД.

3.2. Использование средств Фонда на иные цели не допускается, однако средства Фонда могут быть использованы для целей, прямо не предусмотренных настоящим Положением, но направленных на удовлетворение интересов (прав) собственников помещений в МКД и/или защиту таких интересов (прав), в т.ч. в судебном порядке.

3.3. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.



3.4. Средства Фонда расходуются по решению Совета многоквартирного дома на основании предложения Владельца либо председателя Совета многоквартирного дома.

3.5. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично председателем Совета многоквартирного дома.

3.6. Владелец вправе размещать средства Фонда на депозитах в кредитных организациях с целью увеличения размера Фонда.

4. Контроль использования Фонда.

4.1. Владелец обязан предоставлять ежегодный отчет о накоплении и расходовании средств Фонда в соответствии с правилами, установленными ч. 11 ст. 162 ЖК РФ.

4.3. Владелец ведет обязательный учет средств, поступивших в Фонд, и несет персональную гражданско-правовую ответственность за сохранность и расходование средств Фонда.

5. Заключительные положения

5.1. Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Резервного фонда.

5.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений.