

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением общего собрания
собственников помещений МКД по
адресу: г. Краснодар, ул. Школьная 19/1
Протокол №1 от _____ 2021г.
Председатель собрания
_____/А.А. Фолджин

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ

1. Понятие резервного фонда

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений МКД.

1.3. Целью образования резервного фонда многоквартирного дома (далее - Фонд), является образование финансовых резервов для последующего их использования на нужды многоквартирного дома, указанные в разделе 3 настоящего Положения.

1.4. Фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы ТСЖ. Пополнение Фонда и распоряжение его средствами осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД

1.5. Денежные средства, накапливаемые в Фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке.

1.6. Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете (субсчете) бухгалтерского учета.

1.7. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

2. Формирование средств резервного фонда

В Фонд зачисляются следующие средства:

2.1. Средства от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Фонда в размере, установленном общим собранием членов ТСЖ.

2.2. Иные дополнительные обязательные платежи в размере, утвержденном общим собранием членов ТСЖ;

2.3. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе доходы от использования Общего имущества, обслуживание и ремонт многоквартирного дома (МКД), от размещения временно свободных средств на депозитных счетах в банках.

2.4. Средства, образовавшиеся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчетный период – экономия по различным статьям сметных назначений;

2.5. Доходы от страховых выплат, полученных в результате наступления страховых случаев;

2.6. Спонсорские, благотворительны взносы, а так же пени по просроченным платежам в пользу ТСЖ;

2.7. Иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ в соответствующем финансовом году (внеплановый доход).

3. Использование средств резервного фонда

Средства Фонда предназначены для финансирования:

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

3.2. Исполнения расходной части сметы ТСЖ в случаях:

3.2.1. Использование целевых взносов на цели, утвержденные общим собранием собственников (ОСС);

3.2.2. Выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и задолженностью по оплате коммунальных услуг и услуг капитального ремонта;

3.2.3. Незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества МКД;

3.2.4. Проведение конкурса по выбору исполнителя работ /услуг;

3.2.5. Внеплановых судебных издержек ТСЖ и /или оплатой услуг юристов;

3.2.6. Покрытия убытков ТСЖ, вызванных неплатежами;

3.2.7. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Осуществления капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД в соответствии со сметой, утвержденной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Использование средств Фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.

3.5. Средства Фонда расходуются по решению общего собрания членов ТСЖ, либо по решению правления ТСЖ.

3.5.1. 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.

3.5.2. В качестве безвозвратного использования на покрытие убытков ТСЖ. Указанное решение принимается собранием правления ТСЖ отдельно;

3.5.3. В качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству дома и прилегающей территории, одобренных общим собранием членов ТСЖ.

3.6. В период между общими собраниями правление ТСЖ, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Фондом и расходует средства на цели, указанные в разделе 3 настоящего Положения с обязательным последующим утверждением произведенных расходов общим собранием членов ТСЖ.

3.7. В решении правления ТСЖ о расходовании средств Фонда должно быть указано:

3.7.1. Цель расходования средств;

3.7.2. Общая необходимая сумма расходов;

3.7.3. Получатель средств;

3.7.4. Срок выплаты средств.

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

3.9. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется членам ТСЖ и собственникам правлением ТСЖ по окончании финансового года. Правление ТСЖ отчитывается о состоянии Фонда перед собственниками на годовом собрании собственников помещений.

4. Контроль над использованием резервного фонда

4.1. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

4.1.1. Общее собрание собственников – путем принятия соответствующих решений о выделении средств Фонда и одобрении величины и целей его расходования;

4.1.2. Ревизионная комиссия ТСЖ – путем проведения ежегодных проверок использования средств Фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию членов ТСЖ;

4.1.3. Сторонний аудитор – по мотивированному решению общего собрания собственников или правления ТСЖ.

4.2. Любой собственник по письменному запросу вправе получить информацию о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда по окончании финансового года.

5. Ответственность за нецелевое использование средств резервного фонда

5.1. Средства из Фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Фонд.

5.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств Фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

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

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