

« Утверждено»
общим собранием собственников жилья
протокол №___ от _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о специальном Фонде на восстановление, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и для покрытия других расходов многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Москва, улица Кировоградская, дом 22, корпус 2

1. Общие положения

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), Уставом товарищества собственников жилья и определяет цели, источники и порядок образования специального Фонда, устанавливает порядок расходования средств Фонда, а также порядок контроля над использованием средств Фонда.

Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы.

2. Назначение Фонда

Средства Резервного фонда могут расходоваться на следующие цели:

- 2.1. Предотвращение и ликвидация последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;
- 2.2. Реализация дополнительных мероприятий по благоустройству и озеленению территории многоквартирного дома (в том числе оплата труда дополнительно привлеченного персонала), одобренных общим собранием собственников и членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества.
- 2.3. Ремонт и замена элементов общего имущества (в том числе инженерного оборудования) многоквартирного дома;
- 2.4. Приобретение нового оборудования, необходимого для обеспечения качественного содержания общего имущества многоквартирного дома;
- 2.5. Замена электрооборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, на энергосберегающие аналоги, реализация прочих мероприятий по повышению энергетической эффективности общего имущества многоквартирного дома;
- 2.6. Исполнение сметы ТСЖ в случае недофинансирования доходных статей сметы, в том числе на компенсацию повышенной платы за отопление в период устойчивой холодной погоды с последующей компенсацией данных расходов;
- 2.7. Покрытия необходимых непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе и по предписаниям органов технического контроля и надзора, связанных с безопасностью граждан. расходов на проведение неотложного текущего ремонта, устранение аварийных ситуаций и их последствий;
- 2.8. Покрытия расходов в случае наступления форс-мажорных и других непредвиденных обстоятельств; проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
- 2.9. Финансирование мероприятий по повышению безопасности проживания (устойчивость сооружений; противопожарные мероприятия и т.д.);
- 2.10. Страхования общего имущества и страхования ответственности;

- 2.11. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой услуг юриста, штрафных санкций
- 2.12. Задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и взносов в специальные фонды с последующей компенсацией использованных средств по мере поступления задолженностей собственников помещений;
- 2.13. Покрытие расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию;
- 2.14. Финансирование содержания и обслуживания специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.15. Прочие затраты, связанные с обеспечением качественной эксплуатации многоквартирного дома и своевременным снабжением многоквартирного дома коммунальными ресурсами.

3. Формирование резервного фонда

- 3.1. Основным источником поступлений в Резервный фонд являются денежные средства, предусмотренные финансовым планом (сметой доходов и расходов) ТСЖ «Кировоградская, 22-2» на соответствующий финансовый год, и поступающие в виде обязательных ежемесячных платежей собственников помещений в многоквартирном доме по статье «Резервный фонд».
- 3.2. Поступления в счет погашения пеней собственниками за просрочку платежей по мере поступления взысканных платежей и уплаты соответствующих налогов;
- 3.3. Суммы, полученные в результате взыскания штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей по мере поступления взысканных платежей и уплаты соответствующих налогов;
- 3.4. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества (если таковые имеются), размещения рекламы и т.д., за минусом начисленных и подлежащих уплате налогов
- 3.5. Доходы от размещения в банке на депозите временно свободных средств неснижаемого остатка на расчетном счете Товарищества по мере поступления указанных доходов и уплаты соответствующих налогов;
- 3.6. Экономия расходов по смете (превышение доходных статей сметы над расходными)
- 3.7. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства)
- 3.8. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);
- 3.9. Экономия за счет энергосбережения коммунальных ресурсов (электроснабжения, теплоснабжения и др.) согласно решению общего собрания
- 3.10. Остатки от целевых средств, предназначенных для восстановления инженерных коммуникаций МКД.
- 3.11. Другие, не запрещенные законом поступления

4. Порядок использования средств Фонда

- 4.1. Денежные средства фонда хранятся на Банковском счете Товарищества.
- 4.2. Денежные средства фонда могут храниться на отдельном банковском либо депозитном счете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится по решению Общего собрания собственников и членов Товарищества. При принятии Общим собранием собственников и членов Товарищества решения об открытии отдельного банковского счета для хранения и расходования средств Фонда, должны быть предусмотрены и/или определены источники финансирования расходов, связанных с использованием отдельного банковского счета.
- 4.3. Операции по расходованию средств Фонда, отражаются в бухгалтерском учете Товарищества отдельно по каждому случаю расходования.

4.4. Пополнение и распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания собственников жилья многоквартирного дома.

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

4.6. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 2 настоящего Положения.

4.7. Правление ТСЖ «Кировоградская, 22-2», в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Фондом и расходует средства с обязательным последующим утверждением произведённых расходов общим собранием собственников и членов Товарищества.

4.8 В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение о расходовании Фонда может быть принято единолично председателем правления Товарищества,

4.9. В решении о расходовании средств Фонда должно быть указано:

- на какие нужды расходуются средства;
- общая необходимая сумма расходов.
- получатель средств;
- срок выплаты средств;

4.10. Планируемый и фактически накопленный размер Фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.

4.11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению общего собрания переходят на следующий год.

4.12. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется правлением ТСЖ собственникам по окончании финансового года.

4.13. Решение Общего собрания членов Товарищества и/или Правления Товарищества о расходовании средств Фонда не может превышать размер средств фонда, фактически поступивших по состоянию на начало расчетного периода, в котором принимается решение о расходовании.

5. Размещение временно свободных средств Фонда

5.1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств Фонда ежегодно определяются Общим собранием собственников и членов Товарищества

5.2. Временно свободные средства Фонда могут храниться на депозитном счете.

5.3. Доходы (банковские проценты) от размещения временно свободных денежных средств Фонда пополняют Фонд.

6. Отчетность и контроль

6.1. Отчетный период по Фонду устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

6.2. Годовой отчет по Фонду подготавливается и рассматривается правлением Товарищества ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется на утверждение общего собрания совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Кировоградская, 22-2».

6.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств Фонда, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности по Фонду за отчетный год,

6.4. Отчетность по Фонду включается в общий ежегодный отчет Правления Товарищества перед общим собранием собственников и членов Товарищества.

6.5. Контроль над целесообразностью производимых из средств Фонда расходов и их соответствием уставным целям Товарищества осуществляет:

- Ревизионная комиссия, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств Фонда, готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию.

- Аудитор – по решению общего собрания членов Товарищества или Правления.

7. Ликвидация или реформирование Фонда

7.1. Ликвидация или реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников квартир многоквартирного дома, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

8. Заключение

8.1. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников и членов ТСЖ «Кировоградская,22-2».