

« 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».