

1 Понятие о резервном фонде (далее – Фонд)

- 1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств фонда.
- 1.2 Резервный фонд создаётся по решению общего собрания членов ТСЖ (ст. 145 п5 ЖК РФ) в МКД.
- 1.3 Целью образования Фонда , является образование дополнительных ресурсов для последующего их использования на непредвидимые нужды, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению , содержанию и ремонту (текущему) общего имущества и для покрытия расходов , не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов.
- 1.4 Фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы.
- 1.5 Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходование средств фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счёте бухгалтерского учёта.
- 1.6 Фактический накопительный размер Фонда, ежегодно указывается на соответствующий финансовый год.

2 Формирование средств резервного фонда осуществляется за счёт:

- 2.1 Средства от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Фонда в размере 10% от начисления ежемесячных платежей собственников, утверждённых общим собранием собственников.
- 2.2 Доходы от хозяйственной деятельности, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества.
- 2.3 Средства, образованные в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчётный период.
- 2.4 Экономия по различным статьям от сметных назначений.
- 2.5 Доходы, полученные в результате наступления страховых случаев (страховые выплаты).
- 2.6 Платежи спонсоров.
- 2.7 Иные дополнительные обязательные платежи в размере, утверждённым общим собранием
- 2.8 Штрафы, полученные пени.
- 2.9 Официальные отказы (заявления) председателя, членов правления, ревизионной комиссии от вознаграждения, утверждённых общим собранием.
- 2.10 Другие, не запрещённые законом, поступления.
- 2.11 Дополнительные обязательные платежи, в размере, утверждённым общим собранием.

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 МКО.
- 3.2 Исполнения расходной части сметы в случаях:
 - 3.2.1 Выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений при оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества дома и задолженностями по оплате коммунальных платежей.
 - 3.2.2 Незапланированного роста расценок и тарифов, повышенного роста расходов на содержание общего имущества.
 - 3.2.3 Внеплановых судебных издержек и или оплаченных услуг юристов, использованных для защиты прав и законных интересов собственников помещений.
 - 3.2.4 Иных подтверждённых расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений МКД.
 - 3.2.5 Расходы, не входящие в тариф «содержание и ремонт» общего имущества дома.
- 3.3 Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств Фонда.
- 3.4 В качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежит скорейшему восстановлению в полном объёме из последующих целевых взносов собственников.
- 3.5 В качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству дома и прилегающей территории. одобренных общим собранием собственников.
- 3.6 В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично председателем ТСЖ.
- 3.7 Средства Фонда, не израсходованные на конец года, переходят на следующий год.
- 3.8 Затраты на организацию и обеспечение оплаты услуг по деятельности ТСЖ: сайта, интернет, переговоров, телефонная и сотовая связь, покупка телефона и т.д.
- 3.9 Затраты на организацию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.
- 3.10 На благотворительность.
- 3.11 На погашение затрат по информированию собственников по вопросам, связанным с ведением управленческой деятельностью правлением ТСЖ.
- 3.12 На непредвидимые работы по заявкам собственников.
- 3.13 На вознаграждение за активную работу в ТСЖ, но не более суммы, поступивших в Фонд от отказа за вознаграждения членами правления и ревизионной комиссии.
- 3.14 Иных подтверждённых расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества МКД.
- 3.15 Иные непредвидимые расходы, связанные с ремонтными работами по заявкам собственников мест общего пользования) общее имущество МКД) не вошедшее в смету и перечень работ, согласованных общим собранием.
- 3.16 На непредвидимые расходы, связанные с ростом цен на материалы, использованные при ремонте и обслуживании МКД.
- 3.17 Информация и отчёт о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется собственникам помещений по окончании финансового года.

4 Контроль над использованием резервного фонда

Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

- 4.1 Общее собрание собственников помещений путём принятия соответствующих решений о выделении средств Фонда и одобрения величины и целей его расходования.
- 4.2 Ревизионная комиссия и аудиторские службы (с которыми был заключён договор) путём проведения ежегодных проверок использования средств Фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию.

5 Заключительные положения.

- 5.1 Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений Ю, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств.
- 5.2 Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений.