

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием собственников

Протокол от
01 июня 2015г



ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ

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 недвижимости (жилья) «Товарищество собственников жилья Солнце 32» (далее - Товарищество) и определяет цели, источники и порядок образования специального Фонда, устанавливает порядок расходования средств Фонда, а также порядок контроля над использованием средств Фонда Товариществом.

Целью образования специального Фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу г.Москва, ул.Ярцевская д.32 (далее – Фонд), в соответствии с уставом Товарищества, является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия других расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы.

1. Предназначение Фонда

Фонд предназначен для финансирования непредвиденных нужд Товарищества, которые могут быть связаны с:

1.1 Оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул.Ярцевская д.32. Проведение локального ремонта в помещениях, на кровле и фасаде дома. Восстановление коммуникаций.

1.2. С недостаточностью денежных средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:

- задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;

1.3. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ;

1.4. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой услуг юриста;

1.5. Расходами на реализацию отдельных проектов Товарищества (благоустройство территории, оснащение дома средствами охраны и видеонаблюдения, приобретение и внедрение системы для голосования, обустройство детской площадки и др.), разработанных правлением Товарищества и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества.

1.6. Иными нуждами, предусмотренными уставом Товарищества и/или утвержденными решением общего собрания членов Товарищества.

2. Источники финансирования Фонда.

Источниками финансирования фонда, составляющие доходную часть фонда, являются:

2.1. Обязательные целевые взносы на формирование Фонда в размере, установленном решением общего собрания Собственников (членов Товарищества) – далее тариф.

Размер взносов представляет собой произведение тарифа на общую площадь помещений собственников, указанной в документах, устанавливающих право собственности на помещение.

Резервный фонд формируется путем обязательных ежемесячных отчислений и вносится в единый платежный документ, который выставляется собственникам помещений многоквартирного дома, наряду с другими платежами.

Плательщиками взносов могут быть как сами собственники помещений, так и лица, фактически владеющие и пользующиеся их помещениями.

2.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей смет Товарищества над фактическими расходами по соответствующим статьям (экономия), в размере 100%.

2.3. Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с собственников помещений любых видов штрафных санкций не несвоевременную и/или неполную уплату обязательных платежей, взносов (кроме оплаты за коммунальные услуги), в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей.

2.4. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества, размещения рекламы и т. д.

2.5. Добровольные взносы собственников помещений Товарищества и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

2.6. Доходы, полученные от размещения в банке на депозит свободных средств неснижаемого остатка на расчетном счете Товарищества.

2.7. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы).

3. Расходование средств Фонда

3.1. Решение об изменении размера и порядка формирования резервного фонда принимается на общем собрании членов Товарищества.

Средства фонда делятся на две части:

- 1) 20% - на непредвиденные расходы;
- 2) 80% - текущее расходование Фонда.

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

3.3. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 1 настоящего Положения.

3.4. Правление Товарищества, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Фондом. Правление Товарищества расходует средства фонда на основании сметы.

3.5 В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение о расходовании Фонда может быть принято единолично председателем правления Товарищества, с обязательным согласованием расходов Фонда с собственниками жилья.

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

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

3.7. Ежегодно Правлением Товарищества составляется смета резервного Фонда с указанием планируемого на предстоящий год и фактически накопленного размера Фонда, а также расходов на финансовый год.

3.8. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Правления Товарищества переходят на следующий год.

3.9. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется правлением Товарищества собственникам помещений по окончании финансового года.

3.10. Денежные средства Фонда хранятся на расчетном счете Товарищества в банке. Для учета и хранения средств Фонда может использоваться отдельный счет в бухгалтерском учете. Изменение способа хранения средств Фонда производится только по решению общего собрания собственников помещений Товарищества.

4. Контроль над использованием средств Фонда

Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

4.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств Фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитываться перед общим собранием собственников квартир.

4.2. Аудитор – по решению общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества.

4.3. Любой член Товарищества вправе требовать от правления Товарищества выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.

5. Ликвидация или реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания членов Товарищества, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

6. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов Товарищества.