

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«ПЕНАТЫ»

Протокол № 01 от 10 мая 2011 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ»

г. Санкт-Петербург

2011г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

- 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
- 2. ФОРМИРОВАНИЯ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА.**
- 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА.**
- 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА.**
- 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение является внутренним документом Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ» (далее - ТСЖ), определяющим порядок создания и ликвидации Резервного фонда ТСЖ «ПЕНАТЫ» на восстановление и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее, «Резервный фонд» или «фонд»), порядок расходования средств Фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Резервного фонда.

1.2. Положение утверждается решением Общего собрания членов ТСЖ (далее - Общего собрания).

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с п.2 части 1 ст.137, пп. 5 и 7 части 2 ст.145, ч.3 ст.151, ч.3 ст.152 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), ст.5.2, ст.8.2, п.5.4, п.8.1.2, п.13.7.11 Устава ТСЖ «ПЕНАТЫ» (далее - Уставом) и внутренними документами ТСЖ.

1.4. Резервный фонд создается по решению Общего собрания собственников помещений, членов ТСЖ.

1.5. Целью создания Резервного фонда является формирование финансовых резервов ТСЖ для:

- выполнения капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- использования на непредвиденные нужды, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы целевых обязательных взносов и платежей и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – Сметы) на текущий финансовый год.

1.6. Резервный фонд является неотъемлемой составной частью ежегодной Сметы расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Пополнение и распоряжение средствами фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений, членов ТСЖ.

1.7. Средства, накапливаемые в Резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке. По решению Общего собрания для хранения средств Резервного фонда может быть открыт депозитный расчетный счет в банке. Установление и изменение способа хранения средств фонда определяется решением Общего собрания.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА.

2.1. Источниками формирования Резервного фонда являются:

2.1.1. Свободные денежные средства в виде положительной разницы от обязательных платежей и взносов за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги (экономия).

2.1.2. Доходы от сдачи в аренду общего имущества, размещения наружной рекламы и ведения иной предпринимательской деятельности ТСЖ.

2.1.3. Целевые взносы собственников помещений на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.4. Суммы, полученные ТСЖ в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей.

2.1.5. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

2.1.6. Иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ в соответствующем финансовом году (внеплановые доходы).

2.2. Планируемый и фактически накопленный размер Резервного фонда ежегодно указывается в Смете расходов на содержание и ремонт общего имущества на соответствующий год.

2.3. Информация о состоянии Резервного фонда и расходовании средств из фонда представляется собственникам помещений в годовом отчете о деятельности Правления ТСЖ за отчетный период.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА.

3.1. Средства Резервного фонда предназначены для финансирования расходов:

3.1.1. На оперативное предотвращение и/или ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., д.63, корп.1.

3.1.2. На капитальный и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с принятым решением Общего собрания собственников помещений, членов ТСЖ.

3.1.3. На реализацию отдельных проектов товарищества (например, по благоустройству придомовой территории), одобренных общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей ТСЖ.

3.1.4. На оплату работ (услуг) ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций-поставщиков, а также персонала ТСЖ, в случаях неполной или несвоевременной оплаты собственниками помещений.

3.1.5. На списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности в связи с истечением срока их исковой давности или невозможностью взыскания.

3.1.6. На покрытие убытков ТСЖ от хозяйственной деятельности по решению Общего собрания.

3.1.7. На исполнение расходной части Сметы в случае незапланированного роста расценок и тарифов, повлекших рост затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8. Внеплановых судебных издержек ТСЖ и/или оплаты услуг юриста.

3.1.9. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных на момент формирования сметы.

3.2. Использование средств Резервного фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда.

3.3. Установлен неснижаемый лимит Резервного фонда – 1000000 (один миллион) рублей. В случае использования средств фонда более установленного лимита средства подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме за счет целевых

взносов собственников помещений. В данном конкретном случае не требуется принятия каких-либо специальных решений Общего собрания.

3.4. Средства Резервного фонда расходуются по решению Общего собрания либо по решению Правления ТСЖ.

3.5. Правление ТСЖ «ПЕНАТЫ», в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Резервным фондом и расходует средства фонда с обязательным последующим утверждением произведённых расходов Общим собранием.

3.6. Расходование средств Резервного фонда Правлением ТСЖ возможно только для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества в объеме не превышающим 15% накопленных средств фонда (но не более 500 000 рублей) при общей величине фонда равного или большего 1500000 рублей.

3.6. Решение об использовании средств Резервного фонда оформляется протоколом Правления. В решении Правления о расходовании средств Резервного фонда должно быть указано:

- 1) на какие нужды (цели) расходуются средства;
- 2) общая необходимая сумма расходов;
- 3) получатель средств (исполнитель работ).

К протоколу прилагаются документы, подтверждающие целевое расходование средств и фактическое выполнение работ (техническое задание, результаты обследования, проектно-сметная документация, дефектные ведомости, результаты проведения конкурса в случае необходимости его проведения, акт приемки выполненных работ).

3.7. В исключительных случаях при возникновении угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в доме, и только в целях предотвращения и/или ликвидации аварийной ситуации, решение по расходованию средств фонда может быть принято единолично председателем Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» с обязательным последующим утверждением произведённых расходов Правлением и Общим собранием.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ ФОНДА.

4.1. Контроль над расходованием средств Резервного фонда в пределах своей компетенции осуществляют:

4.1.1. Общее собрание – путем принятия решений об использовании средств фонда и одобрении его размера и целей расходования.

4.1.2. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ - в ходе ежегодной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с представлением отчета о результатах проверки на утверждение Общего собрания.

4.1.2. Аудитор – по решению общего собрания собственников помещений, членов ТСЖ или Правления.

4.2. Любой член ТСЖ (собственник помещений) по письменному запросу вправе получить информацию о состоянии Резервного фонда и расходования средств фонда по окончании финансового года.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Средства Резервного фонда, использованные по нецелевому назначению, подлежат незамедлительному восстановлению в Резервном фонде.

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

5.3. Ликвидация Резервного фонда осуществляется только по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств, накопленных в Резервном фонде.

5.4. Настоящее Положение может быть изменено только по решению Общего собрания собственников помещений, членом ТСЖ.