

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания членов
ТСЖ «Победа»

Протокол № _____

от «__» _____ 2011 года

ВВОДИТСЯ В ДЕЙСТВИЕ

Решением правления
ТСЖ «Победа»

Протокол № _____

от «__» _____ 2011 года

**ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ
Товарищества собственников жилья
«Победа»**

г. Щербинка 2011 г.

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 «Победа» (далее по тексту Товарищество) и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Резервный фонд — специальная статья доходов Товарищества. В платежные документы за жилищно-коммунальные услуги вводится отдельная строка «Резервный фонд».

2. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) Товарищества собственников жилья «Победа» (далее Товарищества), 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, содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов Товарищества.

3. Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны со следующим:

3.1. Оперативным предотвращением и/или ликвидация последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме.

3.2. Недостаток средств для обеспечения исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом от лица собственников помещений и за их счет с ресурсоснабжающими, подрядными организациями. Нехватка средств по обязательствам Товарищества может быть вызвана:

- задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг;

- задолженностью членов Товарищества по выплате взносов в специальные фонды Товарищества;

- ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества.

3.3. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ.

3.4. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой услуг юриста.

3.5. На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству дома и прилегающей территории), одобренных общим собранием членов Товарищества и не выходящих за пределы уставных целей.

3.6. Иными нуждами социального характера, предусмотренными решением общего собрания членов Товарищества:

- материальное поощрение членов Товарищества и собственников помещений не являющихся членами Товарищества, принимающих активное участие в общественной деятельности Товарищества по реализации функций управления многоквартирным домом;

- компенсация расходов, связанных с содержанием и техническим обслуживанием многоквартирного дома, собственникам помещений, которые постоянно соблюдают платёжную дисциплину Товарищества;

- выплаты поощрительного вознаграждения членам правления по результатам исполнения плановых заданий за отчётный квартал и по итогам года.

- выплаты членам ревизионной комиссии компенсационных расходов, связанных с исполнением ими функциональных обязанностей.

4. В резервный фонд зачисляются следующие доходы:

4.1. Доходы от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества.

4.2. Доходы от поступления обязательных платежей целевых взносов в «фонд восстановления и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и его оборудования» в размере 20% от суммы, предусмотренной сметой Товарищества на год.

4.3. Доходы, образовавшиеся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предшествующий отчетный период (внеплановые доходы) – экономия по различным статьям сметных назначений.

4.4. Доходы, поступившие в счёт погашения просроченной задолженности за предыдущие финансовые года, пени, штрафные санкции.

4.5. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества, размещения рекламы, размещения средств Товарищества.

4.6. Доходы от страховых выплат, полученных в результате страховых случаев.

4.7. Спонсорские, благотворительные вклады, инвестиционные взносы, доходы по депозитам, ценным бумагам, а также пени по просроченным платежам в пользу Товарищества.

4.8. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном общим собранием членов Товарищества.

5. Средства резервного фонда предназначены для финансирования:

5.1. Исполнения сметы Товарищества, в случае недофинансирования доходных статей сметы.

5.2. Произведения взаиморасчета по возврату авансовых платежей, образовавшихся на лицевых счетах жильцов в период 2010 — 2012 гг.

5.3. Покрытия расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности в связи с истечением срока их исковой давности или невозможностью взыскания.

5.4. Расходов по аварийному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома.

5.5. Иных непредвиденных расходов связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников многоквартирного дома.

6. Пополнение и распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

7. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.

8. Правление Товарищества, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Фондом и расходует средства на цели, указанные в пунктах 4.1.-4.5 настоящего Положения по решению правления Товарищества, оформленного в письменной форме с обязательным утверждением произведённых расходов ревизионной

комиссией Товарищества при проведении ежемесячного оперативного контроля по использованию средств резервного фонда.

9. Использование средств Фонда на иные цели без соответствующего решения общего собрания членов Товарищества не допускается.

10. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично председателем правления Товарищества в пределах суммы, установленного пунктом 17.7. статьи 17 Устава Товарищества лимита на год.

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

- цель расходования средств;
- общая необходимая сумма расходов;
- получатель средств;
- срок выплаты средств.

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

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

14. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется Правлением Товарищества собственникам ежемесячно, путём размещения информации в сети интернет на официальном сайте Товарищества и на информационных стендах Товарищества. По окончании финансового года на годовом общем собрании правление отчитывается о состоянии резервного фонда.

15. Денежные средства Фонда хранятся на отдельном счете Товарищества в банке. Для удобства контроля формирования и расходования денежных средств резервного фонда Товарищества, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете бухгалтерского учёта.

16. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится по решению общего собрания членов Товарищества.

17. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

17.1. Ревизионная комиссия обязана ежемесячно проводить оперативный контроль по использованию средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки для общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

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