

ПРОЕКТ

## **ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ**

( в новой редакции).

### **Товарищества собственников жилья «Стара – Загора 50»**

#### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 2 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152, п.3 ст.158 ), Уставом товарищества собственников жилья «Стара – Загора 50» и определяет цели и задачи, порядок образования и ликвидации специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Принятие решения о создании резервного фонда и утверждение положения о резервном фонде относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ. Решение общего собрания членов ТСЖ о создании резервного фонда и утверждение положения о резервном фонде оформляется протоколом.

1.3. Общее собрание членов ТСЖ ежегодно при утверждении сметы на текущий финансовый год определяет в отношении каждого собственника помещения размер и порядок взносов в резервный фонд. Резервный фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы ТСЖ.

#### **2. Цели, задачи и функции резервного фонда**

2.1. Целью создания резервного фонда является обеспечение финансовых условий для реализации положений Жилищного кодекса РФ об обязанности собственников жилых помещений, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в МКД, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом, повышения его энергоэффективности, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ «Стара – Загора 50», путем организации и проведения в них ремонта.

2.2. Другой целью создания резервного фонда является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества.

Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны со следующими событиями.

1) Оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в МКД и, как следствие, компенсацией ущерба собственникам по согласованной сторонами сметой и утвержденной правлением ТСЖ.

2) Компенсацией незапланированного роста расценок и тарифов, повлекших рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;

3) Покрытием незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций.

### **3. Источники формирования резервного фонда (Резерва).**

3.1. Источниками формирования Резерва могут служить:

- часть целевых взносов собственников помещений в соответствии с утвержденной общим собранием членов ТСЖ «Стара – Загора 50» сметой для определения величины этих взносов в размере, установленном в смете;
- доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества;
- доходы от размещения временно свободных средств;
- денежные средства сэкономленные по исполнению сметы;
- поступления в счет погашения задолженности собственников по обязательным платежам и пени за просрочку платежей;
- суммы, полученные Товариществом в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ;
- другие, не запрещенные законом поступления

3.2. Целевые взносы для образования и пополнения резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых Товариществом.

3.3. Целевые взносы в резервный фонд, которые включены в бюджет (смету) Товарищества, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов (обязательные платежи и взносы);

### **4. Расходование средств резервного фонда**

4.1. Средства резервного фонда могут расходоваться на:

- реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории, модернизации и приращению общего имущества), одобренных общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;
- софинансирование комплекса необходимых работ по содержанию общего имущества МКД, проводимых за счет бюджетных средств г.о. Самары
- повышение энергоэффективности; внедрение ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
- ремонт и благоустройство офиса Товарищества;
- аренду помещения и оборудования для проведения общих собраний;
- финансирование мероприятий по безопасности проживания;

- финансирование из средств Резерва других работ и услуг по решению правления Товарищества.

4.2. Средства резервного фонда могут использоваться для финансирования:

- исполнения сметы в случае недофинансирования доходных статей сметы.
- покрытия расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию; покрытия убытков ТСЖ; покрытия невозмещенных судебных расходов;
- покрытия расходов в случае наступления форсмажорных и других непредвиденных обстоятельств; в т.ч.
- оплату коммунальных ресурсов, если их расходование в силу непредвиденных обстоятельств превышает сборы с населения;
- страхования общего имущества; страхование ответственности;
- иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений многоквартирных домов по адресу: ул. Стара – Загора, д. 50.

4.3. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда( кроме случая ликвидации).

## **5. Размещение временно свободных средств Резерва**

5.1. Денежные средства Резерва хранятся на Банковском счете ТСЖ или отдельном банковском счете, возможно хранение денежных средств Резервного фонда на депозитном счете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится по решению Общего собрания членов Товарищества.

5.2. Доходы (банковские проценты, дивиденды) от размещения временно свободных денежных средств на депозите могут пополнять резервный фонд ТСЖ «Стара – Загора 50».

## **6. Управление средствами Резерва**

6.1. Органами управления, осуществляющими функции расходования средств резервного фонда, является правление ТСЖ «Стара – Загора 50». Правление ведет переговоры, заключает необходимые договоры, принимает решения о расходовании прибыли от размещения свободных денежных средств Резерва в виде дивидендов или банковских процентов.

6.2. В решении правления ТСЖ «Стара – Загора 50» о конкретном расходовании средств резервного фонда при заключении необходимых договоров, финансировании необходимых работ, покрытия убытков и других направлений расходования средств должно быть указано:

1) Цель расходования средств;

2) Общая необходимая сумма расходов;

3) Получатель средств.

6.3. Средства резервного фонда расходуются по решению правления ТСЖ, если сумма единовременного расхода не превышает 500 000 руб., и по решению общего собрания членов ТСЖ (в случае превышения установленного лимита).

6.4. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ Собственникам по окончании финансового года на Общем собрании Товарищества.

## **7. Отчетность и контроль**

7.1. Отчетный период по резервному фонду (Резерву) устанавливается с даты утверждения сметы на текущий финансовый год.

7.2. Годовой отчет по Резерву подготавливается и рассматривается правлением Товарищества ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется на утверждение общего собрания в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «Стара – Загора 50».

7.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств Резерва, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности по резервному фонду за отчетный год,

7.4. Годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью резервного фонда признаются годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств, отчет о результатах размещения временно свободных средств.

7.5. Контроль над целесообразностью производимых из средств Резервного Фонда расходов и их соответствием уставным целям Товарищества осуществляет:

1) Ревизионная комиссия ТСЖ «Стара – Загора 50», которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств резервного фонда готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию членов ТСЖ.

2) Аудитор – по решению общего собрания членов ТСЖ.

## **8. Ликвидация резервного фонда**

8.1. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда, если они не израсходованы полностью

## **9. Заключение**

9.1. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ «Стара – Загора 50».