

УТВЕРЖДЕНО:

Протоколом правления ТСЖ
«БРАТСТВО»

Протокол № 13 от 25 апреля 2016 г.
Председатель правления ТСЖ
«БРАТСТВО»:

_____ Л.Н. Чижевская

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собранием собственников
помещений домов № 7 и № 9 по ул.
Водопьянова г. Красноярска

Протокол № _____ от _____ 2016 г.
Председатель собрания:

_____ Л.Н. Чижевская
Секретарь собрания:

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ Товарищества собственников жилья «БРАТСТВО»

1. Общие положения Резервного фонда

1.1. Настоящее Положение о Резервном фонде ТСЖ «БРАТСТВО» (далее – Резервный фонд) разработано в соответствии с п.2 части 1 ст. 137, пп. 5 и 7 части 2 ст. 145, части 3 ст. 151, части 3 ст. 152 Жилищного Кодекса РФ, Устава Товарищества собственников жилья «БРАТСТВО».

1.2. Настоящее Положение определяет цели, задачи и функции Резервного фонда, регулирует порядок создания и ликвидации Резервного фонда, источник формирования и порядок расходования средств Резервного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Резервного фонда.

1.3. Резервный фонд образуется по решению общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «БРАТСТВО» (далее – Общее собрание).

1.4. Общее собрание утверждает Положение о Резервном фонде, а также изменения и дополнения к нему.

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, в том числе капитальным, общего имущества в МКД, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирными домами, повышения их энергоэффективности, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении ТСЖ «БРАТСТВО» путем организации проведения в них капитального и текущего ремонта.

2.2. Другой целью создания Резервного фонда является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды ТСЖ,

которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества, в том числе:

2.2.1. Оперативное предотвращение и/или ликвидация последствий чрезвычайных или аварийных ситуаций в МКД и, как следствие, компенсация ущерба собственникам по согласованной сторонами смете, утвержденной правлением ТСЖ.

2.2.2. Недостаточность средств для своевременной оплаты по договорам ТСЖ, вызванная:

- задолженностью собственников помещений по оплате за жилищно-коммунальные услуги и взносов в специальные фонды с последующей компенсацией использованных средств по мере поступления;
- ростом тарифов на коммунальные ресурсы и услуги подрядных организаций, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества.

3. Источники формирования Резервного фонда

3.1. В Резервный фонд зачисляются следующие доходы, полученные ТСЖ:

3.1.1. Денежные средства в размере 1 347 218, 59 (один миллион триста сорок семь тысяч двести восемнадцать рублей пятьдесят девять копеек), которые были собраны за 2010-2013 годы на капитальный ремонт и утвержденные Общим собранием (протокол общего собрания собственников помещений от 18 мая 2015 г.) как Резервный фонд.

3.1.2. Доходы от размещения средств Резервного фонда (проценты) на депозитном счете с 01.01.2016 г.

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

3.2. Планируемый и фактически накопленный размер Резервного фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

3.3. Резервный фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы ТСЖ. Пополнение Резервного фонда и распоряжение его средствами осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания.

4. Использование средств Резервного фонда

4. 1. Средства Резервного фонда могут использоваться для финансирования:

4.1.1. Расходов по аварийному ремонту общего имущества собственников МКД по адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, д. 7 и д.9.

4.1.2. Оплаты работ капитального характера (в том числе работ по герметизации межпанельных швов) с последующей компенсацией за счет специального фонда на капитальный ремонт (№ 271-ФЗ от 25.12.2012 г. п. 2.8).

4.1.3. Исполнения расходной части сметы ТСЖ в случаях выявления недофинансирования доходных статей сметы, вызванного неплатежами собственников.

4.1.4. Исполнения расходной части сметы ТСЖ в случаях незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества.

4.1.5. Реализации отдельных проектов по благоустройству и развитию ТСЖ (например, по благоустройству территории), одобренных Общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей ТСЖ.

4.1.6. Проведения независимых экспертиз (например, по состоянию конструкций, инженерного оборудования, по энергоэффективности зданий).

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

4.1.8. Страхования общего имущества, страхования ответственности (лифты).

4.1.9. Произведения взаиморасчета по возврату авансовых платежей, образовавшихся на лицевых счетах жильцов.

4.1.10. Расходов, связанных с привлечением юридических организаций с целью взыскания задолженностей с неплательщиков и внеплановых судебных издержек ТСЖ.

4.1.11. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений многоквартирных домов по адресу: г. Красноярск, ул. Водопьянова, д.7 и д.9.

4.2. Использовать средства Резервного фонда на иные цели не допускается.

4.3. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда.

4.4. Средства Резервного фонда расходуются:

- в качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме из последующих платежей собственников; этот механизм использования средств Резервного фонда является ординарным и не предполагает принятия каких-либо специальных регулярных решений Общего собрания;
- в качестве безвозвратного использования на покрытие убытков ТСЖ; данное решение принимается Общим собранием специально;
- в качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству и развитию ТСЖ, одобренных Общим собранием.

4.5. При отсутствии специальных решений Общего собрания расходование средств Резервного фонда управлением возможно только в качестве временных заимствований.

4.6. Средства Резервного фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Общего собрания переходят на следующий год.

5. Размещение временно свободных средств Резервного фонда

5.1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Резервного фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств Резервного фонда ежегодно определяются по решению правления ТСЖ.

5.2. Временно свободные средства Резервного фонда могут храниться на депозитном счете.

5.3. Доходы (банковские проценты) от размещения временно свободных денежных средств Резервного фонда могут пополнять Резервный фонд или использоваться в расходной части сметы.

6. Управление средствами фонда

6.1. В период между Общими собраниями органом управления, осуществляющим функции расходования и размещения свободных средств Резервного фонда, является правление ТСЖ «БРАТСТВО», выполняющее решения Общего собрания.

Председатель правления ТСЖ «БРАТСТВО», в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Резервным фондом с периодическим отчетом перед правлением ТСЖ. Ведет переговоры, заключает необходимые договоры для выполнения решений Общего собрания.

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

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

6.3. Информация о состоянии Резервного фонда и расходовании средств Резервного фонда представляется собственникам по окончании финансового года на информационных стендах в офисе ТСЖ «БРАТСТВО» и на информационном портале интернета.

6.4. Денежные средства, накапливаемые в Резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке. Для учета и хранения средств Резервного фонда может быть открыт отдельный расчетный счет в банке (в том числе депозитный).

6.5. Средства Резервного фонда, не израсходованные на конец финансового года переходят на следующий год с отражением в смете доходов и расходов.

7. Отчетность и контроль

7.1. Отчетный период по Резервному фонду устанавливается с 01 января по 31 декабря календарного года включительно.

7.2. Годовой отчет по Резервному фонду подготавливается главным бухгалтером ТСЖ, рассматривается правлением ТСЖ ежегодно не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным годом и направляется на утверждение Общего собрания.

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

7.4. Отчетность по Резервному фонду включается в общий ежегодный отчет правления ТСЖ перед Общим собранием Товарищества.

7.5. Контроль над использованием средств Резервного фонда осуществляют:

7.5.1. Общее собрание – путем принятия соответствующих решений о выделении средств Резервного фонда и одобрения величины и целей его расходования

7.5.2. Ревизионная комиссия ТСЖ «БРАТСТВО», которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств Резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и предоставлять отчет Общему собранию членов ТСЖ.

7.5.3. Аудитор — по мотивированному решению общего собрания членов ТСЖ или правления.

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. Ответственность за нецелевое использование средств Резервного фонда.

9.1. Средства из Резервного фонда, использованные не по целевому назначению, подлежат незамедлительному восстановлению в Резервном фонде.

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