

УТВЕРЖДЕНО:
*Протоколом № _____ общего собрания
членов ТСЖ «Советская, 40»
от «__» _____ 2014 года.*
Председатель Правления ТСЖ «Советская, 40»



ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ товарищества собственников жилья «Советская, 40»

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 «Советская, 40» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Целью образования резервного фонда (далее - Фонд) товарищества собственников жилья «Советская, 40» (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 и содержанию общего имущества, на нужды текущего и капитального ремонта общедомового имущества, на иные нужды товарищества, определенные общим собранием членов товарищества, а также для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы.

2. *Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны с:*

2.1. Оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;

2.2. Нехваткой денежных средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:

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

2.3. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой юридических услуг;

2.4. На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории, ремонту мест общего пользования), одобренных общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;

2.5. Оплатой государственной пошлины при оформлении документов, сделок Товарищества с общим имуществом собственников;

2.6. Оформлением документов технического учета, оплатой расходов по техническому и иному учету имущества ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома, согласованию проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, согласованием с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов ТСЖ

3. *Расходование средств Фонда на оплату текущего и капитального ремонта общедомового имущества производится:*

3.1. По решению Правления ТСЖ, в соответствии с утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметой доходов и расходов Товарищества на текущий период и утвержденным общим собранием членов ТСЖ перечнем мероприятий по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на текущий период.

3.2. Общее собрание членов ТСЖ может утвердить иные цели использования средств из резервного фонда Товарищества в рамках его уставной деятельности.

4. *В резервный фонд зачисляются следующие доходы:*

4.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ для членов ТСЖ, собственников и фактических владельцев помещений, не являющихся членами ТСЖ;

4.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями (экономия);

4.3. Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;

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

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

4.6. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном Общим собранием членов Товарищества;

4.7. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);

5. Пополнение и распоряжение средствами фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

6. Члены ТСЖ и собственники, не являющиеся членами ТСЖ, не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.

7. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 2 и 3 настоящего Положения. Использование средств на иные нужды не допускается.

8. Правление Товарищества «Советская, 40», в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление резервным фондом и расходует средства фонда на нужды, предусмотренные п. 3 настоящего положения, в соответствии с утвержденной сметой Товарищества. На непредвиденные нужды (п.2 настоящего положения), Правление ТСЖ вправе произвести расходование средств на сумму не более 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей единовременно.

9. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение может быть принято единолично председателем правления Товарищества, с обязательным последующим одобрением Правлением ТСЖ.

10. В решении Правления ТСЖ о расходовании средств Фонда должно быть указано:

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

11. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.

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

13. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ собственникам по окончании финансового года.

14. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке. Для учета и хранения средств резервного фонда может использоваться отдельный счет в бухгалтерском учете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится только по решению общего собрания членов ТСЖ.

15. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:

15.1. Ревизионная комиссия ТСЖ (ревизор), которая (ый) ежегодно по итогам финансового года проводит проверку использования средств резервного фонда, готовит заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов ТСЖ;

15.2. Аудитор - по решению общего собрания членов ТСЖ или правления;

15.3. Любой член ТСЖ вправе требовать от правления ТСЖ выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.

16. Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.

17. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ.