

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов
ТСЖ «Московское шоссе 55-3»
Протокол № 1 от «29» мая 2012г.

УТВЕРЖДЕНО

На заседании правления
Протокол № 4 от «12» марта 2012г.

ПОЛОЖЕНИЕ о Резервном Фонде ТСЖ «Московское шоссе 55-3»

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), Уставом товарищества собственников жилья «Московское шоссе 55-3» (ст. 6.3., 15.2.16.) (далее Товарищество) и определяет источники, порядок образования и ликвидации, направления расходования специального Резервного Фонда ТСЖ «Московское шоссе 55-3» ,а также компетенцию органов управления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в расходовании и порядок контроля над расходованием средств Фонда.

1.2. Резервный Фонд (далее по тексту Фонд) создается в целях обеспечения:

- финансовой стабильности ТСЖ «Московское шоссе 55-3», для образования финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества собственников МКД
- безопасных и благоприятных условий проживания граждан,
- формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом,
- повышения его энергоэффективности,
- внедрения ресурсосберегающих технологий,
- улучшения технического состояния дома,
- для покрытия расходов, в т.ч. не предусмотренных на момент формирования сметы,
- на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования,
- на проведение капитального ремонта общего имущества.

1.3. Общее собрание принимает решение о порядке образования Резервного фонда, его размера, источников формирования и порядке расходования, утверждает Положение о Резервном фонде, утверждает изменения и дополнения в Положение

3. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА.

Фонд формируется за счет следующих источников:

3.1. От основной деятельности.

3.1.1. По результатам каждого года в Фонд направляется общая сумма экономии по статьям доходов и расходов ТСЖ за год, в т. ч. и неистребованный остаток начислений и взносов.

3.1.2. Доходы, предусмотренные сметой и введенные определенной статьей «Капитальный ремонт/Найм» в виде ежемесячных платежей собственников помещений.

3.1.3. В Фонд может быть направлена часть доходов (не более 50%), предусмотренных сметой и введенные подстатьей «Текущий ремонт» в виде ежемесячных платежей собственников жилых помещений по статье «Содержание и Ремонт жилого помещения».

3.1.4. Иные источники, полученные в связи с осуществлением основной деятельности.

3.2. От прочей деятельности.

3.2.1. Доходы, не относящиеся к основной хозяйственной деятельности Товарищества, а именно от размещения рекламных конструкций и средств наружной рекламы, размещения оборудования интернет- провайдеров в помещениях МКД, агентское вознаграждение по Договорам, доходы от временного размещения свободных денежных средств и прочее.

3.2.2. Добровольные взносы Собственников помещений и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

3.2.3. Пени и штрафы, поступившие в результате исполнения судебных решений по погашению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и другие источники, не противоречащие действующему законодательству.

3.2.4. Иные источники, полученные в связи с осуществлением прочей деятельности.

4. НАПРАВЛЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА

4.1. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:

- предотвращение и/или ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме по адресу: МО, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, дом 55, корп. 3

- реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории, модернизации и приращению общего имущества), одобренных общим собранием ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;

- финансирование текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- софинансирование комплексного капитального ремонта, проводимого за счет бюджетных субсидий

- повышение энергоэффективности;

- внедрения ресурсосберегающих технологий;

- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования), связанных с деятельностью и эксплуатацией дома;

- финансирования мероприятий по обеспечению безопасности проживания;
- исполнения сметы в случае непредвиденного недофинансирования доходных статей сметы.
- оплату коммунальных ресурсов, если их расходование в силу непредвиденных обстоятельств превышает сборы с населения;
- на покрытие недостающих средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, переплатой в целом по дому за водопотребление и тепло по показаниям ОДПУ.
- страхования общего имущества и ответственности;
- оплату штрафов, наложенных на ТСЖ надзорными органами
- внеплановые судебные и внесудебные издержки Товарищества.
- иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений многоквартирных домов по адресу: г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д. 55, корп. 3

4.2. Собственник-должник обязан возместить ТСЖ выделенную сумму из Фонда на погашение его непредвиденной задолженности по оплате ЖКУ и иных начислений в ТСЖ, в месячный срок с момента ее погашения из фонда. В случае превышения данного срока на сумму погашенной задолженности начисляются проценты в размере действующей ставки Банка России.

4.3. Расходы из Фонда осуществляются по решению уполномоченных органов ТСЖ.

5. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЬ РАСХОДОВАНИЯ

5.1. Средства фонда расходуются

5.1. 1. По решению правления ТСЖ - до 500 000,00 рублей

5.1.2. По решению общего собрания членов ТСЖ - свыше 500 000, 00 рублей.

5.1.1. Председатель правления ТСЖ, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Фондом и расходует средства, согласно решению общего собрания членов и правления Товарищества.

5.1.2. Для предотвращения катастрофических последствий или ликвидации экстренной аварийной ситуации, решение по расходованию средств, свыше указанного в п. 5.1.1. лимита, может быть принято Председателем правления, правлением Товарищества самостоятельно с обязательным последующим одобрением произведённых расходов общим собранием членов Товарищества.

5.1.3. В решении Правления или Председателя о расходовании средств Фонда должно быть указано:

- 1) цель расходования средств и причина возникновения расходов,
- 2) сумма расходов,

3) получатель средств,

4) срок выплаты средств.

5.1.4. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда предоставляется ежегодно Правлением членам Товарищества на ежегодном отчетном собрании.

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

Отчетный период по Резервному фонду устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

Отчетность по Резервному фонду включается в общий ежегодный отчет Правления ТСЖ перед общим собранием Товарищества

5.3. Контроль над расходованием средств Фонда в пределах своей компетенции осуществляют:

5.3.1. Председатель правления ТСЖ

5.3.2. Правление ТСЖ

5.3.3. Ревизионная комиссия Товарищества

5.3.4. Общее собрание членов ТСЖ

5.4. Порядок хранения средств Фонда.

5.4.1. Денежные средства, накапливаемые в Фонде, хранятся на расчетном счете Товарищества в банке. Для учета и хранения средств Фонда может быть открыт специальный счет в банке. Изменение способа хранения средств Фонда производится только по решению общего собрания членов Товарищества.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Любой член Товарищества по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии фонда и расходовании средств фонда по окончании финансового года.

6.3. Ликвидация Фонда осуществляется решением общего собрания членов Товарищества.

6.3. Настоящее Положение может быть изменено решением общего собрания членов Товарищества.