

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ

1. Понятие резервного фонда

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Целью образования резервного фонда (далее - Фонд), является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию и ремонту (текущему) общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов.

1.4. Фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы.

1.5. Для удобства контроля формирования и расходования средств Фонда, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете бухгалтерского учета.

1.6. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

2. Формирование средств резервного фонда

В Фонд зачисляются следующие средства:

2.1. Средства от поступления обязательных и целевых взносов на формирование Фонда в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

2.2. Иные дополнительные обязательные платежи в размере, утвержденном общим собранием;

2.3. Доходы от хозяйственной деятельности, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества;

2.4. Средства, образовавшиеся в результате общего превышения доходной части сметы над расходной частью за предыдущий отчетный период – экономия по различным статьям сметных назначений;

2.5. Доходы от страховых выплат, полученных в результате наступления страховых случаев;

2.6. Другие, не запрещенные законом поступления.

3. Использование средств резервного фонда

Средства Фонда предназначены для финансирования:

3.1. Непредвиденных расходов, связанных с оперативным предотвращением и/или ликвидацией чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,).

3.2. Исполнения расходной части сметы в случаях:

3.2.1. Выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и задолженностью по оплате коммунальных услуг;

3.2.2. Незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества;

3.2.3. Внеплановых судебных издержек и /или оплатой услуг юристов, использованных для защиты прав и законных интересов собственников помещений.

3.2.4. Иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. Расходы, не входящие в тариф «на содержание и ремонт» общего имущества дома.

3.3. Использование средств Фонда на иные цели не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.

3.4. Средства Фонда расходуются по решению общего собрания собственников, либо по решению Совета МКД:

3.4.1. В качестве временных заимствований для оперативного финансирования неотложных работ по ремонту и содержанию общего имущества и подлежат скорейшему восстановлению в полном объеме из последующих целевых взносов собственников. Этот механизм использования средств Фонда является ординарным и не предполагает каких-либо регулярных решений общего собрания собственников;

3.4.2. В качестве безвозвратного использования для финансирования проектов по благоустройству дома и прилегающей территории, одобренных общим собранием собственников.

3.5. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично председателем Совета МКД.

3.6. Средства Фонда, не израсходованные на конец года, переходят на следующий год.

3.7. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется собственникам помещений по окончании финансового года. Управляющая организация отчитывается о состоянии Фонда перед собственниками помещений на годовом собрании собственников помещений.

4. Контроль над использование резервного фонда

4.1. Контроль над использование средств Фонда осуществляют:

4.1.1. Общее собрание собственников помещений – путем принятия соответствующих решений о выделении средств Фонда и одобрении величины и целей его расходования;

4.1.2. Ревизионная комиссия – путем проведения ежегодных проверок использования средств Фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию;

4.2. Любой собственник по письменному запросу вправе получить информацию о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда по окончании финансового года.

5. Ответственность за нецелевое использование средств резервного фонда

5.1. Средства из Фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Фонд.

5.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств Фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Ликвидация и реформирование Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

6.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений.
