

Утверждено решением общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Парковая 9» протокол от «__» мая 2016 г. № 1

Председатель Правления ТСН «Парковая 9»

Положение о резервном фонде товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9»

I. Термины, определения и сокращения

Для целей данного Положения в нем используются следующие термины и сокращения:

Дом – многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Парковая в г. Лыткарино
ТСН - Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9»

II. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТСН и другими законодательными актами.
2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации Резервного фонда ТСН, порядок расходования средств Резервного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Резервного фонда.
3. Резервный фонд - специальная статья доходов ТСН.
4. Резервный фонд образуется в соответствии с Уставом ТСН по решению общего собрания членов ТСН.
5. Общее собрание членов ТСН ежегодно при утверждении бюджета (сметы) ТСН определяет обязанности каждого собственника помещения в отношении расходования Резервного фонда и специальных целевых взносов в Резервный фонд и определяет время и процедуру их взимания.

III. Цели, задачи и функции Резервного фонда

1. Целью создания Резервного фонда является:
 - обеспечение финансовых условий для реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации об обязанности собственников жилых помещений, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества в Доме;
 - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в Доме, в том числе устранение аварийных ситуаций, благоустройство территории Дома,

- содержание и ремонт детской площадки;
- формирование эффективных механизмов управления Домом;
 - выполнение мероприятий по повышению энергоэффективности Дома и внедрению ресурсосберегающих технологий;
 - улучшение технического состояния общего имущества в Доме путем организации и проведения в них капитального и текущего ремонта;
 - образование финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов затрат, в том числе на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, на компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества, на покрытие незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций;
 - образование финансовых резервов для покрытия убытков ТСН, вызванных неплатежами собственников;
 - Финансирования из средств Резервного фонда других работ и услуг по решению общего собрания членов ТСН.

IV. Источники формирования Резервного фонда

1. Источниками формирования Резерва могут служить:
 - целевые взносы собственников помещений Дома в соответствии с утвержденной общим собранием ТСН сметой доходов и расходов на соответствующий год;
 - доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности ТСН;
 - доходы от размещения временно свободных денежных средств;
 - экономия за счет энергосбережения коммунальных ресурсов (электроснабжения, теплоснабжения и др.);
 - экономия расходов по смете целевых взносов (превышение доходных статей сметы над расходными);
 - 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 ТСН;
 - другие, незапрещенные законом поступления.
2. Размер Резервного фонда, необходимого для обеспечения финансирования деятельности ТСН, ежегодно устанавливается общим собранием членов ТСН в рамках утверждения сметы доходов и расходов ТСН на планируемый год.
3. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений в Доме.
4. Целевые взносы в Резервный фонд, которые включены в смету ТСН, оплачиваются

- в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов (обязательные платежи и взносы);
5. Планируемый и фактически накопленный размер Резервного фонда ежегодно указывается в финансово-хозяйственном плане ТСН на соответствующий финансовый год.
 6. Единомоментный размер резервного фонда, находящийся на счетах ТСН, не может превышать 5 (пять) миллионов рублей. По достижению указанной предельной суммы сбор взносов в резервный фонд с собственников прекращается до момента уменьшения остатка резервного фонда ниже предельного.

V. Расходование средств Резервного фонда

7. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:
 - реализацию отдельных проектов ТСН (например, по благоустройству территории, модернизации и приращению общего имущества и т.д.), по решению общего собрания членов ТСН или правления ТСН и не выходящих за пределы уставных целей ТСН;
 - финансирование выборочного капитального ремонта общего имущества Дома по решению общего собрания членов ТСН;
 - повышение энергоэффективности Дома;
 - внедрения ресурсосберегающих технологий;
 - проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
 - ремонт конторы правления ТСН;
 - оборудование и ремонт помещения для проведения общих собраний;
 - финансирования мероприятий по безопасности проживания;
 - покрытие не предусмотренных на момент формирования сметы расходов затрат;
 - покрытие убытков ТСН, вызванных неплатежами собственников;
 - покрытие расходов на списание ранее незарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию;
 - устранение аварийных ситуаций и их последствий;
 - страхование общего имущества Дома и ответственности ТСН перед собственниками;
 - благоустройство территории Дома;
 - ремонт и модернизация детской площадки;
 - ремонт дорожного покрытия на придомовой территории;
 - финансирования из средств Резервного фонда других работ и услуг по решению общего собрания членов ТСН или правления ТСН.
8. Решение о расходовании средств Резервного фонда в размере до 300 000 (трехсот тысяч) рублей принимается правлением ТСН.
9. Решение о расходовании средств Резервного фонда в размере свыше 300 000 (трехсот тысяч) рублей принимается общим собранием членов ТСН.
10. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из

Резервного фонда.

VI. Размещение временно свободных средств Резервного фонда

1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Резервного фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств Резервного фонда определяются Правлением ТСН.
2. Временно свободные средства Резервного фонда могут быть размещены в:
 - депозитах на счетах первых 20-ти банков по величине активов (в соответствии с публикуемыми рейтингами на сайтах в сети интернет www.cbr.ru, www.banki.ru, www.Allbanks.ru);
 - государственные ценные бумаги Российской Федерации;
 - депозиты и ценные бумаги Банка России;
3. Доходы от размещения временно свободных денежных средств Резервного фонда могут пополнять Резервный фонд или использоваться для частичной оплаты вознаграждений (премий) членам правления и сотрудникам ТСН.

VII. Заключительные положения

1. Любой член ТСН по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда по окончании финансового года.
2. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСН в банке. Для учета и хранения средств резервного фонда может быть открыт отдельный расчетный счет в банке. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится только по решению общего собрания членов ТСН.
3. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:
 - Ревизионная комиссия ТСН, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов ТСН.
 - Аудитор – по решению общего собрания членов ТСН или правления.
4. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСН, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.
5. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСН.