УТВЕРЖДЕНО

общим собранием собственников

протокол №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о резервном фонде ТСЖ «Фурмановское»**

**Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением**

Настоящее Положение о Резервном фонде разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества собственников жилья «Фурмановское» (далее – ТСЖ) и определяет цели, источники образования средств Резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств и основные принципы контроля за использованием средств Резервного фонда.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении**

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

**Общее имущество** – в соответствии с п.1, ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, «Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке».

**Взнос собственника помещения** - индивидуальные безвозмездные обязательные платежи на цели ст.3 настоящего Положения, уплачиваемые собственниками жилых и нежилых помещений на расчетный счет ТСЖ «Фурмановское».

**Статья 3. Понятие «Резервный фонд ТСЖ «Фурмановское»**

Резервный фонд ТСЖ (далее – Фонд) – особая статья доходов и расходов ТСЖ, исключительным применением которой является аккумулирование взносов собственников помещений в целях покрытия непредвиденных расходов (В случае недостаточности средств, предусмотренных сметой ТСЖ на соответствующий год), а именно:

- на оперативное предотвращение и/или устранение аварийных ситуаций и их последствий, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества;

- на проектирование, документальное оформление, новое строительство или реконструкцию элементов общего имущества;

- на оплату судебных издержек ТСЖ, на оплату штрафов и санкций надзорных органов, выставляемых ТСЖ;

- на реализацию проектов ТСЖ (например, по благоустройству и озеленению территории, содержание детского городка, асфальтирования, ремонта малых форм, покраски ограждений и малых форм и т.д.);

- на проведение спортивных, праздничных мероприятий, детских праздников, проведение общих собраний;

- на проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности ГО и ЧС;

- на проведение мероприятий по энергосбережению многоквартирного дома (в т.ч. материалы);

- на аварийный ремонт лифтов;

- на услуги связи офиса ТСЖ (телефон, интернет, факс);

- на расходные материалы, канцелярские товары ТСЖ;

- на услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание);

- на обновление и обслуживания сайта ТСЖ и бухгалтерских программ;

- использование средств Фонда для своевременной оплаты по договорам ТСЖ, вызванной задолженностью собственников помещений по оплате 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;

- на иные неотложные непредвиденные нужды ТСЖ.

**Статья 4. Создание фонда**

Решение о создании резервного фонда и размера взноса в резервный фонд утверждается общим собранием собственников.

**Статья 5. Функции Правления ТСЖ «Фурмановское»**

**по использованию резервного фонда**

Правление ТСЖ в соответствии с настоящим Положением выполняет следующие функции:

- рассчитывает сумму взносов собственников помещений в Фонд исходя из ожидаемых ежегодных амортизационных потерь общего имущества, расходов на выполнение конкретных работ по текущему или аварийному ремонту, проектированию, документальному оформлению, реконструкции или новому строительству общего имущества;

- ведет учет взносов собственников помещений, добровольных пожертвований, и иных поступлений денежных средств, направляемых в целях совершенствования и благоустройства общего имущества и в соответствии со ст.3 настоящего Положения;

- осуществляет оперативное управление средствами Фонда. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств Фонда может быть принято единолично Председателем Правления ТСЖ, с последующим утверждением Правления ТСЖ;

- организует регулярное техническое обследование общего имущества на предмет определения его состояния, при необходимости привлекает специализированные организации для составления смет на текущий и/или восстановительный ремонт, документальное оформление, реконструкцию и новое строительство общего имущества;

- организует реализацию мероприятий в соответствии со ст.3 настоящего Положения;

- принимает меры по обеспечению полной и своевременной уплаты собственниками помещений взносов в Фонд, ведет работу с неплательщиками.

**Статья 6. Права и обязанности собственников помещений**

**по содержанию резервного фонда**

6.1. Собственники имеют право:

- требовать от Правления исполнения настоящего Положения;

- вносить отдельные частные взносы и пожертвования в Фонд независимо от уплаты иных взносов в Фонд;

- привлекать в Фонд конкурсные средства, средства дарителей, гарантов и жертвователей на цели, предусмотренные ст.3 настоящего Положения;

- получать информацию от Правления о состоянии и расходовании средств Фонда по окончании финансового года.

6.2. Взносы в Фонд являются обязательными платежами. Собственники обязаны своевременно и в полном объеме уплачивать взносы в Фонд исключительно денежными средствами, и несут ответственность за задержку данных платежей по аналогии с ответственностью за неоплату жилищно-коммунальных услуг (начисление пени).

**Статья 7. Средства Фонда**

7.1. Средства Фонда – денежные активы, за счет использования которых обеспечивается решение задач, предусмотренных ст.3 настоящего Положения, в целях устойчивой и безопасной эксплуатации и технического обслуживания общего имущества.

7.2. Источниками образования средств Фонда являются:

- взносы собственников жилых и нежилых помещений в размере, установленном решением общего собрания собственников ТСЖ;

- добровольные пожертвования собственников жилых и нежилых помещений;

- средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями (экономия);

- средства, полученные ТСЖ в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке в виде пени, штрафов и иных платежей;

- средства, полученные от сдачи общего имущества в аренду;

- средства, полученные от предоставления услуг по размещению рекламы - наружной, на фасаде здания, в квитанциях;

7.3. Размер взносов собственников помещений в Фонд устанавливается ежегодным собранием собственников и указывается в смете доходов и расходов утверждаемой на год.

7.4. Уплата взносов в Фонд осуществляется одновременно с уплатой ежемесячных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Частичная оплата не допускается.

7.5. Для размещения денежных средств Резервного фонда Правление в праве, открывать отдельный расчетный счет в банке.

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

**Статья 8. Контроль за использованием средств Фонда**

Контроль за использованием средств Фонда осуществляют:

8.1. Председатель Правления ТСЖ.

8.2. Правление ТСЖ по отчетам ответственных лиц в устанавливаемые сроки.

8.3. Ревизионная комиссия ТСЖ, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку аккумулирования, размещения и использования средств Фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитываться перед общим собранием собственников ТСЖ.

8.4. Внешний аудит – при отсутствии заключения Ревизионной комиссии не реже одного раза в год.

**Статья 9. Вступление в силу настоящего Положения**

Настоящее Положение вступает в силу после утверждения общим собранием собственников.