

## **ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ ТСЖ «СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ»**

### **Используемые термины**

**ТСЖ** – некоммерческая организация, осуществляющая управление и эксплуатацию общедомового имущества в многоквартирном жилом доме по адресу Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 4, корпус 1, литера А.

**МКД** – многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 4, корпус 1, литера А.

### **1. Общие положения**

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 «Северное сияние» и определяет порядок образования и использования денежных средств резервного фонда ТСЖ.

2. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) товарищества собственников жилья «Северное сияние» (далее ТСЖ) является создание финансового резерва на покрытие расходов ТСЖ, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме, не предусмотренных в момент формирования сметы расходов.

### **2. Порядок формирования и использование Фонда**

2.1. Источниками формирования Фонда являются:

- Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями (экономия).
- Суммы, полученные ТСЖ, в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей.
- Доходы от коммерческой деятельности ТСЖ, в том числе от сдачи в аренду общего имущества в многоквартирном доме.
- Доход ТСЖ от размещения средств на банковских депозитах.
- Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ.
- Добровольные взносы собственников и иных лиц на реализацию уставной деятельности ТСЖ.
- Иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ (внеплановые доходы).

2.2. Направления использования средств Фонда:

- Исполнение сметы ТСЖ в случае недофинансирования доходных статей сметы.
- Дофинансирование по смете в случае незапланированного роста расценок и тарифов контрагентов (подрядчиков), повлекшего увеличение расходов на содержание и ремонт общего имущества.
- Компенсацию расходов собственников в МКД по отдельным статьям оплаты за коммунальные ресурсы и за содержание дома.

- На своевременное исполнение обязательств ТСЖ по оплате по договорам с РСО и подрядчиками в связи с имеющейся задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и взносов.
  - Внеплановые судебные, юридические издержки ТСЖ.
  - Внеплановые работы по ремонту общедомового имущества в рамках перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД (утвержденного ПП РФ от 3.04.2013 г. № 290)
  - Оплату работ капитального характера, проводимых ранее сроков, утвержденных региональной программой.
  - Реализацию проектов (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов ТСЖ.
  - На проведение праздничных мероприятий, детских праздников, проведение общих собраний.
  - Предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме, в том числе компенсацию ущерба собственникам по согласованной с правлением ТСЖ сметой либо по решению суда.
  - Иные расходы утвержденные решением общего собрания.
- 2.3. Собственники помещений в МКД не вправе требовать распределения денежных средств из резервного фонда между собственниками МКД
- 2.4. Фактический размер Фонда по состоянию на конец соответствующего финансового года ежегодно указываются в отчете ТСЖ, представляемом на утверждение общему собранию членов ТСЖ.
- 2.5. Средства Фонда, не израсходованные в текущем финансовом году, переходят на следующий год.

### **3. Контроль за использованием Фонда**

- 3.1. Оперативное управление Фондом осуществляет Правление ТСЖ в рамках своей компетенции и на основании настоящего Положения.
- 3.2. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется правлением ТСЖ собственникам по окончании финансового года.
- 3.3. Контроль за использованием средств Фонда осуществляют:
- 3.1.1. Ревизор ТСЖ - путем проведения ежегодных проверок использования средств Фонда.
- 3.1.2. Общее собрание - путем принятия соответствующих решений о выделении средств Резервного фонда и одобрении величины и целей его расходования;