

ПОЛОЖЕНИЕ О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ФОНДАХ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПЕТРОВСКИЙ»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение «О специализированных фонда Товарищества собственников жилья «Петровский» разработано в соответствии со статьей 152 ЖК РФ, пунктами 5.4, 6.2, 8.1.2, 13.7.5 Устава ТСЖ «Петровский» в связи с предложениями ряда собственников помещений находящегося в управлении ТСЖ «Петровский» (ОГРН 1037843042918, ИНН 7825466910), далее - ТСЖ, многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 1 (далее - Многоквартирный дом, Дом).

1.2. По состоянию на 01.01.2017 года в ТСЖ образованы резервный и накопительный фонды, средства которых формируются на протяжении длительного времени, на основании ежегодно утверждаемых решениями Общего собрания членов ТСЖ смет доходов и расходов, включающих ежемесячные начисления в расчете на 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения.

Отчисления в резервный и накопительный фонды ТСЖ производятся подавляющим большинством собственников помещений регулярно и надлежащим образом.

Расходование средств резервного и (или) накопительного фонда ТСЖ производится Правлением ТСЖ исключительно на основании решений Общих собраний членов ТСЖ, устанавливающих пределы таких расходов на текущий календарный год.

Отчеты Правления ТСЖ о расходовании средств резервного и (или) накопительного фонда ТСЖ регулярно проверяются Ревизором ТСЖ и утверждаются решениями Общих собраний членов ТСЖ по итогам соответствующего календарного года.

1.3. Настоящее Положение разработано в целях закрепления и конкретизации сложившегося порядка формирования и расходования накопительного и резервного фондов ТСЖ.

2. Фонды ТСЖ.

2.1. По состоянию на 01.01.2017 г. в резервном фонде ТСЖ находятся денежные средства на общую сумму ... руб.

2.2. По состоянию на 01.01.2017 г. в накопительном фонде ТСЖ находятся денежные средства на общую сумму ... руб.

2.3. С 01.04.2017 г. средства накопительного фонда ТСЖ переводятся в резервный фонд ТСЖ, а накопительный фонд ТСЖ упраздняется.

3. Резервный фонд ТСЖ.

3.1. Резервный фонд ТСЖ предназначен для формирования резервной денежной массы, необходимой для финансирования значительных по своему размеру или существенных по своей значимости для целей надлежащей эксплуатации многоквартирного дома расходов, а также для финансирования непредвиденных расходов, возникающих у ТСЖ вследствие недофинансирования сметы, необходимости исполнения судебных решений или урегулирования других непредвиденных обязательств, покрытия перерасхода по отдельным статьям

3.2. Средства резервного фонда ТСЖ формируют специальную статью доходов ТСЖ.

3.3. **Доходы.** В резервный фонд зачисляются следующие доходы ТСЖ:

3.3.1. Доходы от сдачи в аренду общего имущества, размещения рекламы и ведения иной хозяйственной деятельности (если эти доходы не распределены по соответствующим расходным статьям сметы);

3.3.2. Доходы, предусмотренные сметой и введенные определенной статьей «Резервный фонд»;

3.3.3. Доходы, поступившие в результате исполнения судебных решений о взыскании с неплательщиков задолженности по жилищно-коммунальным услугам и пени;

3.3.4. Пени за нарушение сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг, уплаченные собственниками помещений добровольно (без судебного решения);

3.3.5. Иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ в соответствующем финансовом году (внеплановые доходы).

3.3.6. Неизрасходованные по всем статьям расходов Сметы доходов и расходов денежные средства (экономия) по окончании финансового года.

3.4. **Расходы.** Средства резервного фонда предназначены для финансирования:

3.4.1. Расходов по аварийному ремонту общего имущества собственников Многоквартирного дома;

3.4.2. Значительных по своему размеру или существенных по своей значимости для целей надлежащей эксплуатации многоквартирного дома расходов по текущему ремонту Многоквартирного дома;

3.4.3. Исполнения сметы ТСЖ по статье «Содержание и ремонт многоквартирного дома» и прочих статей расходов Сметы (в случае недофинансирования отдельных доходных статей сметы);

3.4.4. Покрытия убытков ТСЖ, вызванных ненадлежащим исполнением собственниками помещений своих обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг и пени;

3.4.5. Покрытия расходов на исполнение судебных решений о взыскании с ТСЖ денежных средств в счет возмещения ущерба, вреда жизни (здоровью), убытков, по иным обязательствам, а также расходов на исполнение постановлений о наложении на ТСЖ административных штрафов.

3.5. Использование средств Резервного фонда ТСЖ на цели, не предусмотренные настоящим Положением не допускается. Собственники помещений не имеют права требовать передачи им какой-либо части денежных средств Резервного фонда или обязательственных прав в отношении таких денежных средств.

4. Отчисления в Резервный фонд ТСЖ.

4.1. Отчисления в Резервный фонд ТСЖ производятся Правлением ТСЖ из внеплановых доходов и доходов, предусмотренных пунктом 3.3 Положения, за исключением пункта 3.3.2 Положения.

4.2. В случае, если решением Общего собрания членов ТСЖ в составе сметы доходов ТСЖ и начислений на соответствующий календарный год утверждена статья доходов «Резервный фонд» (пункт 3.3.2 Положения), собственники помещений Многоквартирного дома обязаны в составе платы за жилищно-коммунальные услуги ежемесячно производить отчисления в Резервный фонд ТСЖ в размере, определенном сметой доходов ТСЖ на соответствующий календарный год, исходя из общей площади принадлежащего собственнику помещения.

Отчисления в Резервный фонд ТСЖ производятся собственниками помещений на основании выдаваемых Правлением ТСЖ ежемесячных Счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг, в сроки, установленные для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.3. В случае несвоевременных отчислений собственниками помещений в Резервный фонд ТСЖ, на сумму задолженности начисляются пени в порядке и размере, установленном жилищным законодательством для платы за жилищно-коммунальные услуги.

5. Хранение средств Резервного фонда ТСЖ.

5.1. Правление ТСЖ обеспечивает хранение средств Резервного фонда ТСЖ в безналичном виде на счетах ТСЖ, открытых в кредитных организациях на территории Российской Федерации.

5.2. Правление ТСЖ вправе размещать средства Резервного фонда ТСЖ в депозиты в федеральных банках, каждый раз на срок не более 1 (одного) календарного года.

Размещение средств Резервного фонда ТСЖ в депозиты в других банках производится на основании решения Общего собрания членов ТСЖ.

6. Расходование средств Резервного фонда ТСЖ.

6.1. Расходование денежных средств Резервного фонда ТСЖ производится Правлением ТСЖ на основании решений Общего собрания членов ТСЖ, устанавливающих конкретное назначение выделения денежных средств из Резервного фонда ТСЖ и максимальный предел расходования по такому назначению.

Денежные средства, полученные от экономии исполнения Сметы доходов и расходов за соответствующий финансовый год, могут быть направлены на покрытие перерасхода расходов по отдельным статьям расходов Сметы доходов и расходов и без соответствующего решения Общего собрания.

6.2. Правление ТСЖ вправе принять решение о расходовании денежных средств без решения Общего собрания членов ТСЖ исключительно для целей установленных пунктами 3.4.1, 3.4.5 настоящего Положения, когда неоплата ТСЖ соответствующих расходов может очевидно препятствовать нормальной эксплуатации Многоквартирного дома либо значительно увеличить размер наложенных на ТСЖ взысканий (пункт 3.4.5 Положения).

Указанное решение принимается Правлением ТСЖ квалифицированным большинством 2/3 (две трети) голосов от общего числа голосов всех членов Правления ТСЖ.

7. Отчеты об использовании средств Резервного фонда ТСЖ.

7.1. Ежегодно, к каждому очередному Общему собранию членов ТСЖ, Правление ТСЖ представляет письменный Отчет о расходовании средств Резервного фонда ТСЖ (далее - Отчет), с указанием назначения, суммы финансирования, периода, в котором имело место выделение средств из Резервного фонда ТСЖ, реквизитов решения Общего собрания членов ТСЖ о выделении средств, либо соответствующего решения Правления ТСЖ (пункт 6.2 Положения).

Отчет также должен содержать сведения о сумме поступлений в Резервный фонд ТСЖ в разрезе видов доходов по пункту 3.3 Положения.

7.2. Отчет подлежит предварительной проверке Ревизором ТСЖ, которому вместе с Отчетом Правление ТСЖ представляет первичные документы, обосновывающие показатели Отчета. Ревизор ТСЖ письменно оформляет свое заключение по Отчету.

7.3. В случае расходования Правлением ТСЖ средств Резервного фонда ТСЖ на основании пункта 4.2 Положения, Правление ТСЖ должно письменно уведомить Ревизора ТСЖ об этом и о соответствующем решении Правления ТСЖ, с приложением первичных документов, обосновывающих расходование средств Резервного фонда ТСЖ.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его утверждения решением Общего собрания членов ТСЖ.

8.2. Настоящее Положение хранится в делах ТСЖ в помещении Правления ТСЖ.