

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием ТСЖ «Арина»
Протокол № 13 от «03» сентября 2013г.

С.М.

Председатель

М.П.

ТСЖ «АРИНА»

г. Москва

ул. ...

ПОЛОЖЕНИЕ

о Резервном фонде ТСЖ «Арина», управляющего многоквартирным домом

1. Общие положения

1.2. Резервный фонд (Резерв) образуется в соответствии с Уставом по решению общего собрания Товарищества собственников жилья «Арина» (Товарищества)

1.3. Общее собрание принимает решение о порядке образования Резервного фонда, его размера, источников формирования и порядке расходования, утверждает Положение о Резервном фонде, утверждает изменения и дополнения в Положение

1.4. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (сметы) Товарищества определяет обязанности каждого собственника помещения в отношении расходования Резерва и специальных целевых взносов в Резервный фонд и определяет время и процедуру их взимания.

2. Цели, задачи и функции Резервного фонда

2.1. Целью создания резервного фонда является обеспечение финансовых условий для реализации положений Жилищного кодекса РФ об обязанности собственников жилых помещений, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества в МКД, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирными домами, повышения их энергоэффективности, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении ТСЖ «Арина», путем организации и проведения в них капитального и текущего ремонта.

2.2. Другой целью создания Резервного Фонда является образование финансовых резервов для покрытия непредусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе:

- 1) на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- 2) на компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- 3) на покрытие незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций.

3. Источники формирования Резервного фонда (Резерва).

3.1. Источниками формирования Резерва могут служить:

- часть целевых взносов собственников помещений в соответствии с утвержденной общим собранием ТСЖ «Арина» сметой для определения величины этих взносов в размере, установленном в смете;
- доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества;
- доходы от размещения временно свободных 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 ТСЖ;
- другие, не запрещенные законом поступления.

3.2. Размер Резерва, необходимого для обеспечения финансирования деятельности ТСЖ, ежегодно устанавливается общим собранием Товарищества.

3.3. Пополнение и распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания Товарищества.

3.4. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых Товариществом.

3.5. Целевые взносы в Резервный фонд, которые включены в бюджет (смету) Товарищества, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов (обязательные платежи и взносы).

3.6. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указывается в финансово-хозяйственном плане на соответствующий финансовый год.

4. Расходование средств резервного фонда

4.1. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:

- реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории, модернизации и приращению общего имущества), одобренных общим собранием ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;
- финансирование выборочного капитального общего имущества многоквартирных домов;
- софинансирование комплексного капитального ремонта, проводимого за счет бюджетных средств;
- повышение энергоэффективности;
- внедрения ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энерго эффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
- ремонт конторы правления;
- оборудование и ремонт помещения для проведения общих собраний;
- финансирования мероприятий по безопасности проживания;
- финансирования из средств Резерва других работ и услуг по решению общего собрания Товарищества.

4.2. Средства Резервного фонда могут использоваться для финансирования:

- исполнения сметы в случае недофинансирования доходных статей сметы;
- покрытия расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию;
- расходов на устранение аварийных ситуаций и их последствий;
- покрытия расходов в случае наступления форс мажорных и других непредвиденных обстоятельств;
- оплату коммунальных ресурсов, если их расходование в силу непредвиденных обстоятельств превышает сборы с населения;
- страхования общего имущества;
- страхования ответственности;
- иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
-

5. Размещение временно свободных средств Фонда

5.1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Резерва, предельный размер размещаемых временно свободных средств Резервного фонда ежегодно определяются Общим собранием Товарищества

5.2. Временно свободные средства Резервного фонда могут быть размещены в:

- 1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- 2) депозиты и ценные бумаги Банка России;
- 3) храниться на депозитном счете.

5.3. Доходы (банковские проценты, дивиденды) от размещения временно свободных денежных средств Резерва могут пополнять Резервный фонд или использоваться для частичной оплаты вознаграждений (премий) членам правления и бухгалтера ТСЖ «Арина».

6. Управление средствами фонда

6.1. Органами управления, осуществляющими функции расходования и размещения свободных средств резерва, является правление ТСЖ «Арина», выполняющее решения общего собрания Товарищества относительно направления расходования этих средств. Правление ведет переговоры, заключает необходимые договоры для выполнения решений общего собрания, принимает решения о расходовании прибыли от размещения свободных денежных средств Резерва в виде дивидендов или банковских процентов.

6.2. В решении правления ТСЖ «Арина» о конкретном расходовании средств Резервного фонда при заключении необходимых договоров, финансировании необходимых работ, покрытия убытков и других направлений расходования средств должно быть указано:

- 1) Цель расходования средств;
- 2) Общая необходимая сумма расходов;
- 3) Получатель средств.

6.3. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСЖ Собственникам по окончании финансового года на Общем собрании Товарищества.

6.4. Денежные средства фонда хранятся на Банковском счете ТСЖ или отдельном банковском счете, возможно хранение денежных средств Резервного фонда на депозитном счете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится по решению Общего собрания членов ТСЖ.

6.5. Часть заработной платы бухгалтера, вознаграждения членам правления (заработная плата, премии) может выплачиваться за управление Резервным фондом.

7. Отчетность и контроль

7.1. Отчетный период по Резервному фонду устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

7.2. Годовой отчет по Резерву подготавливается и рассматривается правлением Товарищества ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется на утверждение общего собрания в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ «Арина».

7.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств Резерва, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности по Резервному фонду за отчетный год,

7.4. Годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью Резервного фонда признаются годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств Резерва, отчет о результатах размещения временно свободных средств Фонда, отчет об исполнении бюджета Фонда.

7.5. Отчетность по Резервному фонду включается в общий ежегодный отчет Правления ТСЖ перед общим собранием Товарищества

7.6. Контроль над целесообразностью производимых из средств Резервного Фонда расходов и их соответствием уставным целям Товарищества осуществляет:

1) Ревизионная комиссия ТСЖ «Арина», которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств резервного фонда готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию членов ТСЖ.

2) Аудитор – по решению общего собрания членов ТСЖ или Правления.

8. Ликвидация резервного фонда

8.1. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда, если они не израсходованы полностью.

9. Заключение

9.1. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ «Арина».