

# ПОЛОЖЕНИЕ

## О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Белый аист» (ТСЖ)

### Содержание

1. Отношения, регулируемые настоящим Положением.
2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении.
3. Резервный Фонд ТСЖ.
4. Создание Фонда.
5. Функции правления ТСЖ.
6. Права и обязанности собственников долевого имущества.
7. Резервы Фонда.
8. Контроль и использование средств Фонда.
9. Принципы размещения средств Фонда.
10. Финансовые инструменты для размещения средств Фонда.
11. Распределение доходов от размещения средств Фонда.
12. Реорганизация и ликвидация Фонда.
13. Вступление в силу настоящего Положения.

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

Настоящее Положение регулирует правовые, экономические и социальные отношения, возникающие при создании резервного фонда ТСЖ, определении порядка образования средств фонда, капитализации собранных средств и использования средств фонда на оперативное устранение аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома (МКД), а также устанавливает основные принципы контроля над использованием средств фонда.

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

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

**Общее имущество** – в соответствии п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ, «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, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения».

**Взнос собственника помещения** – индивидуальные безвозмездные обязательные платежи на финансирование оперативного устранения аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества МКД, уплачиваемые собственниками жилых и нежилых помещений.

**Резервы** – совокупность средств, находящихся на резервном счете и предназначенных для исполнения Фондом обязательств по устранению аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества.

**Доходы от размещения резервов** – проценты по банковским депозитам.

### **Статья 3. Резервный фонд ТСЖ**

Резервный фонд ТСЖ (далее - Фонд) – особая статья доходов и расходов ТСЖ, исключительным применением которой является:

- аккумулирование взносов собственников помещений на оперативное устранение аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества МКД;
- размещение свободных средств Фонда в финансовые инструменты с целью получения дохода.

### **Статья 4. Создание фонда**

1. Создание Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. Собственником фонда является ТСЖ «Белый аист».
3. Денежные средства Фонда используются только в соответствии со сметой расхода, утвержденной общим собранием членов ТСЖ, а в случаях необходимости срочного устранения аварий, решением Правления ТСЖ.
4. Размещение свободных средств Фонда осуществляется в соответствии с нормами настоящего Положения.

### **Статья 5. Функции Правления ТСЖ**

Правление ТСЖ, в соответствии с настоящим Положением, выполняет следующие функции:

- рассчитывает сумму взносов собственника в резервный фонд;
- аккумулирует начисленные взносы собственников жилья и нежилых помещений;
- ведет учет взносов;
- информирует собственников помещений о состоянии средств фонда;
- ведет в установленном порядке бухгалтерский и налоговый учет;
- составляет сметы или привлекает другие организации для составления смет на аварийный ремонт общего имущества МКД;
- производит аварийный ремонт или замену общего имущества МКД за счет средств резервного фонда;
- принимает меры по оперативному устранению аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества МКД, за счет средств резервного фонда;
- принимает меры по обеспечению полной и своевременной уплаты собственниками взносов в резервный фонд;

- составляет ежегодный отчет об использовании средств фонда, а также предоставляет информацию членам ТСЖ об использовании средств фонда по письменному обращению;
- осуществляет иные функции для обеспечения деятельности фонда.

#### **Статья 6. Права и обязанности собственников долевого имущества.**

1. Права и обязанности собственников определяются федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Положением.
2. Собственники имеют право:
  - требовать от Правления выполнения решений общего собрания членов ТСЖ по использованию средств фонда;
  - получать в Правлении информацию о состоянии общего имущества и использовании средств Фонда, в порядке, установленном настоящим Положением.
3. Собственники обязаны уплачивать взносы исключительно денежными средствами в порядке и размерах, которые предусмотрены настоящим Положением и решениями общего собрания.

#### **Статья 7. Резервы фонда.**

1. Резервы Фонда – денежные активы, за счет использования которых обеспечивается устранение аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества.  
Источником образования резервов Фонда являются:
  - взносы собственников жилых и нежилых помещений;
  - доходы от размещения средств Фонда;
  - благотворительные взносы и другие законные поступления.
2. Размер взносов в резервный Фонд устанавливается общим собранием собственников помещений.

#### **Статья 8. Контроль над использованием средств Фонда.**

Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

1. Ревизионная комиссия ТСЖ, которая обязана ежегодно, по итогам финансового года, проводить проверку аккумулирования, размещения и использования средств резервного Фонда, готовить заключения по результатам проверки и отчитываться перед общим собранием.
2. Внешний аудитор - при отсутствии заключения членов ревизионной комиссии.
3. Любой член ТСЖ, путем письменного обращения к Председателю правления, с указанием причины необходимости контроля

#### **Статья 9. Принципы размещения средств Фонда.**

Размещение средств резервного Фонда осуществляется на следующих принципах:

- обеспечение сохранности указанных средств;
- обеспечение доходности средств Фонда;
- учета надежности размещения средств Фонда.

#### **Статья 10. Финансовые инструменты для размещения средства фонда.**

1. Правление ТСЖ имеет право размещать средства Фонда только на депозитных счетах российских банков.
2. При выборе банков предпочтение отдается государственным (муниципальным) банкам и банкам к ним приравненным.

#### **Статья 11. Распределение дохода от размещения средств резервного Фонда.**

Доход, полученный от размещения средств резервного Фонда, наполняется на пополнение средств резервного Фонда после покрытия расходов и уплаты налогов, связанных с размещением этих средств.

#### **Статья 12. Реорганизация и ликвидация Фонда.**

1. Прекращение деятельности резервного Фонда осуществляется по решению общего собрания собственников.
2. Реорганизация Фонда осуществляется на основании решения общего собрания собственников.

#### **Статья 13. Вступление в силу настоящего положения.**

Настоящее положение вступает в силу после утверждения общим собранием собственников помещений.