

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.