

## **Положение о резервном фонде товарищества собственников недвижимости «Универсал Сервис»**

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 1 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152), Уставом товарищества собственников недвижимости «Универсал Сервис» и определяет цели, источники и порядок образования специального резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1. Целью образования резервного фонда (далее – Фонд) товарищества собственников недвижимости «Универсал Сервис» (далее Товарищества), в соответствии с уставом Товарищества, является образование финансовых резервов для последующего их использования на непредвиденные нужды Товарищества, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы.

2. Непредвиденные нужды Товарищества могут быть связаны с:

2.1. Оперативным предотвращением и/или ликвидация последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме;

2.2. Нехваткой средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:

- задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- задолженностью членов ТСЖ по выплате взносов в специальные фонды;

- ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;

2.3. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ;

2.4. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой услуг юриста;

2.5. На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов ТСН и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;

2.6. Иными нуждами, предусмотренные уставом ТСН или утвержденными решением общего собрания.

3. В резервный фонд зачисляются следующие доходы:

3.1. Доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСН для Собственников и фактических владельцев помещений;

3.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСН над соответствующими расходными статьями (экономия);

3.3. Средства, полученные Товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;

3.4. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе от сдачи в аренду объектов общего имущества, размещения рекламы, размещения средств Товарищества;

3.5. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);

3.6. Иные дополнительные обязательные платежи, в размере, утвержденном Общим собранием членов Товарищества;

3.7. Доходы Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);

4. Пополнение и распоряжение средствами фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

5. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.

6. Средства Фонда расходуются на нужды, указанные в п. 2 настоящего Положения:

Использование средств на иные нужды не допускается.

7. Правление Товарищества, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление резервным фондом и расходует средства с обязательным последующим утверждением произведенных расходов общим собранием Товарищества.

8. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение может быть принято единолично председателем правления Товарищества.

9. В решении о расходовании средств Фонда должно быть указано:

- на какие нужды расходуются средства;
- общая необходимая сумма расходов;
- получатель средств;
- срок выплаты средств.

10. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.

11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению правления ТСН переходят на следующий год.

12. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ТСН собственникам по окончании финансового года.

13. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСН в банке. Для учета и хранения средств резервного фонда может использоваться отдельный счет в бухгалтерском учете.

Изменение способа хранения средств резервного фонда производится только по решению общего собрания членов ТСН.

14. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:

14.1. Ревизионная комиссия ТСН, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов ТСН;

14.2. Аудитор – по решению общего собрания членов ТСН или Правления;

14.3. Любой член ТСЖ вправе требовать от правления ТСН выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.

15. Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСН при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.

16. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСН.

Председатель Правления ТСН «Универсал Сервис»



Алиев М.Х.

Члены правления ТСН «Универсал Сервис»:

Пульчева Н.Е.



Чемоданов А.А.



Гаевая И.Е

