

УТВЕРЖДЕНО:  
Протоколом Общего собрания членов  
ТСЖ «Уютный дом»  
Протокол № 1 от 30 апреля 2011



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о резервном фонде  
Товарищества собственников жилья  
«Уютный дом»

(редакция от 01.04.11 г.)

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 жилья «Уютный дом» 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 жилья «Уютный дом» (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. Расходами на неотложный ремонт, не предусмотренными сметой;
- 2.3. Нехваткой средств для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванной:
  - задолженностью собственников помещений по оплате за содержание 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;
- 2.4. Проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ;
- 2.5. Внеплановыми судебными издержками Товарищества и / или оплатой услуг юриста, штрафов;
- 2.6. На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов ТСЖ и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;
- 2.7. Иные нужды, предусмотренные уставом ТСЖ 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 ТСЖ для Собственников и фактических владельцев помещений;
- 3.2. Средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ 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 пользование или 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 решениями Правления 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 «Уютный дом», в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление резервным фондом и расходует средства с обязательной последующей проверкой ревизионной комиссией произведённых расходов.

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 ТСЖ переходят на следующий год.

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

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

14. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:

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

14.2. Аудитор – по решению общего собрания членов ТСЖ или правления.

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

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

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