

**Положение о Резервном фонде  
товарищества собственников жилья «Окская гряда»  
(далее - резервный фонд)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации резервного фонда ТСЖ «Окская гряда» (далее – товарищество), порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств резервного фонда.

1.2. Резервный фонд – специальный фонд накопления целевого финансирования.

1.2.1. Резервный фонд включает поступившие вступительные взносы от членов товарищества; членские взносы собственников на содержание, ремонты общего имущества многоквартирного дома путем ежемесячных отчислений, в размерах определенных органами управления товарищества специальным решением (п.8 ст.156 ЖК РФ); пени за просрочку уплаты членских взносов и обязательных платежей; доходы от хозяйственной деятельности товарищества (после уплаты налогов); штрафы за нарушение законодательства, поступающие в товарищество; благотворительные взносы и пожертвования, а также прочие доходы и поступления.

**2. Источники поступлений в Резервный Фонд**

В резервный фонд зачисляются следующие доходы (экономическая выгода в денежной или натуральной форме), полученные товариществом:

- доходы от сдачи в аренду общего имущества, размещения рекламы, телекоммуникационных линий, ведения иной хозяйственной деятельности (если эти доходы не распределены по соответствующим расходным статьям сметы);
- суммы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- суммы, поступившие в результате исполнения судебных решений о взыскании с неплательщиков задолженности;
- доходы, образовавшиеся от уплаты сумм пени за просрочку взносов и прочих платежей, начисленные в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации;
- доходы, образовавшиеся от продажи основных средств и иных активов;
- доходы, образовавшиеся от поступлений штрафов, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- специальные взносы членов товарищества в размере, определенном общим собранием членов товарищества, для выполнения конкретных работ;
- постатейные остатки по смете при условии экономии средств на конец финансового года капитализируются в резервный фонд и используются в расходах будущих периодов на содержание, управление, текущий ремонт, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- вступительные взносы;
- благотворительные взносы и пожертвования;
- доходы, не предусмотренные сметой, полученные товариществом в соответствующем финансовом году (внеплановые доходы по мере образования);
- иные суммы поступлений.

**3. Назначение средств Резервного Фонда**

3.1. Средства резервного фонда предназначены для финансирования текущей деятельности товарищества и расходуются по мере необходимости для приобретения материалов, выполнения работ по текущему и капитальному ремонту, выполнения аварийных и непредвиденных работ и прочих затрат для финансирования:

- расходов по аварийному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: 603086, город Нижний Новгород, бульвар мира, дом 3;
- ликвидация природных катаклизмов и аварий магистральных трубопроводов;
- выполнение работ по предотвращению порчи общего имущества;
- благоустройства придомовой территории;
- исполнения сметы товарищества (в случае недофинансирования доходных статей сметы);
- в случае непредвиденных расходов по какой-либо статье, в том числе неплатежей собственников (например, компенсация повышенной платы за отопление в период устойчивой холодной погоды расход компенсируется из резервного фонда или за счет средств из других статей);
- оплаты возникшей потребности в консультационных работах и ведении дел в суде;

- выполнение заранее запланированных работ за счет средств фонда;
- восстановление основных средств (износ);
- прочие непредвиденные работы.

3.2. Использование средств резервного фонда на иные цели не допускается.

3.3. Собственники помещений не имеют права требовать передачи, зачисления в счет оплаты текущих взносов за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома им денежных средств из резервного фонда.

**4. Порядок использования средств Резервного Фонда**

4.1. Средства резервного фонда расходуются по решению общего собрания членов товарищества либо по решению правления товарищества по мере необходимости по направлению, указанным в разделе 3 Положения.

**5. Порядок хранения средств Резервного Фонда**

5.1. Резервные фонды капитализируются на расчетном счете товарищества, максимальной суммой не ограничиваются.

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

5.2. Фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

### **6. Контроль за использованием средств Резервного Фонда**

6.1. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:

6.1.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества ежегодно по итогам финансового года проводит проверку использования средств резервного фонда, готовит заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов товарищества о расходовании средств резервного фонда.

6.1.2. Аудитор – по решению общего собрания членов товарищества или правления.

**7. Заключительные положения**

7.1. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов товарищества, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.

7.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ «Окская гряда».

7.3. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение о резервном фонде товарищества руководствуются действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.


7.4. Настоящее Положение находится в комнате управления ТСЖ «Окская гряда» по адресу: 603086, г. Нижний Новгород, бульвар Мира, дом 3 и доступно для ознакомления в рабочее время всеми членами товарищества собственников жилья и не являющимися членами товарищества собственниками помещений многоквартирного дома, а также может быть дополнительно размещено в специально отведенных помещениях товарищества местах (на стендах информации, официальном сайте товарищества и т.п.)

Председатель ТСЖ Лытцова О.Г.



*Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chairman O.G. Lytsova.*

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено  
печатью  
Кол-во \_\_\_\_\_ листов  
Председатель ТСЖ «Окская гряда»

  
Дыгорува О.Г.

