

ПОЛОЖЕНИЕ

о резервном фонде Товарищества собственников жилья «Симферопольский 18»

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением

Настоящее Положение регулирует правовые, экономические и социальные отношения, возникающие при создании резервного фонда (далее по тексту – «Фонд») ТСЖ «Симферопольский 18» (далее – «ТСЖ»), определении порядка образования средств фонда, капитализации собранных средств и использовании средств фонда при наступлении непредвиденных обстоятельств, а также устанавливает основные принципы контроля за использованием средств фонда.

Настоящее положение разработано на основании Жилищного кодекса РФ, гражданского законодательства РФ и утверждено общим собранием членов ТСЖ.

Статья 2. Фонд ТСЖ

Фонд - особая статья доходов и расходов ТСЖ, исключительным применением которой являются:

- аккумулярование взносов собственников помещений на непредвиденные расходы, вызванные необходимостью оперативного устранения аварийных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома (далее также «МКД»);
- размещение свободных средств фонда в финансовые инструменты с целью получения дохода;
- организация мероприятий по благоустройству общего имущества и прилегающей территории МКД;
- компенсация недофинансирования доходных статей бюджета ТСЖ, возникающего вследствие недополучения денежных средств от собственников и нанимателей муниципального жилья (неплательщиков) в счет оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и управлению жилого фонда МКД;
- компенсация недофинансирования услуг административно-управленческого характера;
- исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ (в случае недофинансирования доходных статей сметы, вызванного неплатежами собственников);
- приобретение технического оборудования, инструментов и принадлежностей, необходимых для восстановления, ремонта и благоустройства общего имущества в МКД;
- компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- финансирование проектно-исследовательских и экспертных работ, связанных с восстановлением, модернизацией, ремонтом и благоустройством общего имущества в МКД;
- покрытие расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности в связи с истечением срока их исковой давности или невозможностью взыскания;
- финансирование непредвиденных судебных издержек, оплата юридических услуг;
- получение дохода при размещении свободных средств фонда в финансовые инструменты;
- финансирование строительства объектов, право собственности на которое будет принадлежать ТСЖ;
- компенсация расходов по оформлению документов технического учета;
- оплата регистрации сделок с общим имуществом собственников;
- оплата расходов по техническому и иному учету имущества ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий;
- использование на прочие цели, не предусмотренные текущей сметой доходов и расходов ТСЖ, в том числе покрытия убытков ТСЖ.

Статья 3. Создание фонда

1. Фонд считается созданным с даты принятия решения общего собрания членов ТСЖ о его создании и/или утверждении положения о данном фонде.

2. Денежные средства фонда используются только в соответствии с решениями правления ТСЖ.

3. Средства фонда могут быть по решению правления ТСЖ быть размещены на депозитных счетах, вложены в ценные бумаги и т.п.

4. Доходы (банковские проценты, дивиденды) от размещения денежных средств резервного фонда пополняют резервный фонд.

Статья 4. Размеры и сроки взносов в Фонд

1. Взносы в Фонд являются обязательными в соответствии с решениями общего собрания членов ТСЖ, которые могут быть оформлены как отдельно, так и в составе сметы (бюджета,

годового плана) ТСЖ. Внесенные в фонд денежные средства не подлежат возврату, за исключением случаев принятия решения о возврате внесенных и неизрасходованных денежных средств общим собранием членов ТСЖ.

2. Размер взносов в Фонд определяется общим собранием членов ТСЖ.

3. Взносы должны осуществляться собственниками вместе с коммунальными услугами, они могут быть обозначены в платежных документах иным образом, если иное не установлено отдельным решением общего собрания членов ТСЖ или Правления ТСЖ.

4. Превышение доходной части сметы ТСЖ над расходной (экономия), образовавшаяся после расчётов с ресурсоснабжающими и другими подрядными организациями, после оплаты всех предусмотренных сметой (финансовым планом) расходов за каждый предшествующий год, поступает в настоящий фонд без отдельного решения общего собрания членов ТСЖ или собственников об этом.

5. Настоящее положение, утвержденное решением общего собрания членов ТСЖ, является решением членов ТСЖ о направлении экономии и доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ в настоящий Фонд.

6. В фонд без дополнительных решений общих собраний собственников или членов ТСЖ поступают также средства накопленные до даты принятия настоящего положения к моменту утверждения настоящего положения.

7. Собственники, помимо обязательных взносов в фонд, могут вносить добровольные взносы. Внесённые собственниками добровольно (без утверждения таковой обязанности на общих собраниях собственников/членов ТСЖ) денежные средства возврату не подлежат.

8. Внесенные в фонд денежные средства, как обязательные, так и добровольные, не подлежат возврату, за исключением случаев принятия решения о возврате внесенных и неизрасходованных денежных средств общим собранием членов ТСЖ.

9. Любой член ТСЖ по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии Резервного фонда и расходовании средств Резервного фонда по окончании финансового года.

Статья 5. Функции Правления ТСЖ

Правление ТСЖ в соответствии с настоящим Положением выполняет следующие функции:

- аккумулирует взносы собственников жилья;
- ведет учет взносов;
- информирует собственников помещений о состоянии средств фонда;
- оплачивает услуги и возмещает расходы иных организаций по организационному, информационному и техническому обеспечению размещения средств Фонда;
- в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление Резервным фондом и расходует средства с обязательным последующим отчетом о произведённых расходах перед Общим собранием;
- определяет инвестиционную стратегию при размещении резервов Фонда;
- заключает договоры с управляющими компаниями на доверительное управление резервами фонда, на размещение денежных средств фонда;
- рассматривает отчеты управляющей компании о финансовых результатах деятельности по размещению средств фонда;
- принимает меры по обеспечению полной и своевременной уплаты собственниками взносов в фонд;
- осуществляет иные функции для обеспечения деятельности фонда.

Статья 6. Контроль за использованием средств фонда

Контроль за использованием средств фонда осуществляют:

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

2. Внешний аудитор – при отсутствии заключения ревизионной комиссии.

Статья 7. Распределение дохода от размещения средств Фонда

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

Статья 8. Реорганизация и ликвидация Фонда

1. Прекращение деятельности фонда осуществляется по решению общего собрания членов ТСЖ.

2. Реорганизация фонда осуществляется на основании решения общего собрания членов ТСЖ.

Статья 9. Вступление в силу настоящего Положения

Настоящее Положение вступает в силу после утверждения общим собранием членов ТСЖ и распространяется на отношения с «01» июня 2016 года.