

ПОЛОЖЕНИЕ о резервном фонде ТСЖ «Ручьевское»

Согласно действующему законодательству, ТСЖ вправе создавать специальные фонды, к которым относится и резервный фонд.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков и иных непредвиденных расходов.

Положение о резервном фонде утверждается на общем собрании членов ТСЖ.

Согласно требованию ч. 3 ст. 151 ЖК РФ, порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов ТСЖ.

Положение о резервном фонде ТСЖ регулирует порядок:

- создания резервного фонда;
- расходования средств резервного фонда;
- контроля за расходованием средств резервного фонда.

1. Создание резервного фонда

1.1. Принятие решения о создании резервного фонда относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 5 ч. 2 ст. 145, ч. 3 ст. 151 ЖК РФ). Решение общего собрания членов ТСЖ о создании резервного фонда оформляется протоколом.

1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны вносить плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества (ст. 153, ч. 6 ст. 155 ЖК РФ). Эта обязанность распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на данные помещения (ч. 1 ст. 158 ЖК РФ), следовательно, в резервный фонд, создаваемый с целью проведения ремонта общего имущества, отчисления обязаны производить как члены ТСЖ, так и остальные собственники.

1.3. Резервный фонд формируется за счет ежемесячных взносов собственников. Размер взноса для каждого собственника определяется общим собранием членов ТСЖ.

2. Расходование средств резервного фонда

2.1. Средства резервного фонда расходуются на:

- устранение аварий;
- неотложный ремонт общего имущества;
- ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций;
- проведение мероприятий по уменьшению энергопотерь дома;
- штрафы инспектирующих органов;
- иные непредвиденные расходы.

2.2. После принятия на общем собрании членов ТСЖ решения о создании резервного фонда и источниках его формирования, в платежных документах появляется отдельная строка «взнос в резервный фонд».

2.3. Средства резервного фонда хранятся на расчетном счете ТСЖ в банке.

2.4. Правление товарищества, осуществляющее руководство текущей деятельностью ТСЖ, правомочно принимать решение о расходовании средств резервного фонда (ч. 1 ст. 147 ЖК РФ).

В решении правления должны быть указаны:

цель расходования средств; сумма расходов; получатель средств.

2.5. Председатель правления ТСЖ не вправе самостоятельно принимать решение о расходовании средств резервного фонда. В соответствии с п. 1 ст. 149 ЖК РФ он лишь обеспечивает выполнение решений правления.

2.6. По окончании финансового года в отчете о выполнении сметы правление ТСЖ предоставляет собственникам информацию о состоянии резервного фонда и расходовании его средств. В смете ежегодно указываются планируемая и фактически накопленная величины резервного фонда.

2.7. Средства фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению правления ТСЖ, переходят на следующий год.

3. Контроль за расходованием средств резервного фонда

3.1. В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия ежегодно по итогам финансового года проводит проверку использования средств резервного фонда, готовит заключение по ее результатам и отчитывается перед общим собранием членов ТСЖ.

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