

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Протоколом общего собрания членов**  
**ТСН «Орлово поле»**  
**№ 2/17 от «28» декабря 2017г.**  
**Председатель ТСН «Орлово поле»**

Раков Е.Г.



**Положение № 1**  
**о резервном фонде**  
**товарищества собственников недвижимости**  
**ТСН «Орлово поле»**

1. Настоящее Положение<sup>1</sup> разработано в соответствии с главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований Устава товарищества собственников недвижимости «Орлово поле».

2. Настоящее Положение определяет:

- порядок создания и ликвидации резервного фонда ТСН;
- порядок расходования средств резервного фонда;
- порядок контроля за расходованием средств резервного фонда.

**Целью образования резервного фонда** ТСН «Орлово Поле», в соответствии с Уставом является образование финансовых резервов. Для последующего их использования на непредвиденные нужды ТСН, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы.

3. Резервный фонд ежегодно утверждается на общем собрании членов ТСН и включается в смету доходов и расходов. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указывается в смете доходов и расходов на соответствующий финансовый год, пополнение и распоряжение средствами фонда осуществляется по решению общего собрания членов ТСН, с учетом п. 7 настоящего положения.

**4. Источниками формирования резервного фонда являются:**

- доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСН;
- суммы, полученные ТСН в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСН;
- иные дополнительные обязательные платежи, не предусмотренные сметой в размере, утвержденном Общим собранием членов ТСН;

**5. Резервный фонд создается в целях образования финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на:**

- исполнение сметы ТСН в случае недофинансирования доходных статей сметы;
- предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;

<sup>1</sup> Согласно п. 5 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

- компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- недостатком средств для своевременной оплаты по договорам ТСН, вызванной: задолженностью собственников помещений по оплате жилого, нежилого помещения коммунальных услуг, а также за техническое обслуживание; задолженностью членов ТСН по выплате взносов в специальные фонды если таковы имеются в ТСН; ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества; внеплановыми судебными издержками ТСН и /или дополнительные оплаты услуг юриста и др;
- повышение энергоэффективности МКД;
- внедрения ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
- ремонт помещения, в котором осуществляет свою деятельность штат ТСН;
- финансирования мероприятий по безопасности проживания;
- покрытие расходов на списание ранее незарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию;
- страхование общего имущества дома и ответственности ТСН перед собственниками;
- благоустройство территории дома;
- ремонт и модернизация детской площадки;
- ремонт дорожного покрытия на придомовой территории;
- финансирования из средств Резервного фонда других работ и услуг по решению общего собрания членов ТСН или правления ТСН;
- закупка специального оборудования для проведения уборки территории таки как, снегоуборочная техника, подметательные машины, садовый инвентарь для производства работ связанных посадкой растений, кустарников и т.д.;
- компенсация затрат вызванных в результате увеличения по концу года строки расходования средств на СОИ (коммунальные услуги, предназначенные для обслуживания общих мест пользования);
- иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

Использование средств резервного фонда на другие цели не допускается.

6. Собственники помещений не вправе требовать выплаты денежных средств из резервного фонда.

7. Расходование средств резервного фонда в целях, указанных в п. 6 настоящего Положения, в пределах 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей осуществляется по решению Председателя Правления ТСН с обязательным доведением в течении месяца до Правления ТСН информации о том, на какие цели были израсходованы денежные средства из резервного фонда.

Расходование средств резервного фонда в целях, указанных в п. 6 настоящего Положения, в пределах 250 000 (пятидесяти тысяч) рублей осуществляется по решению Правления ТСН с обязательным доведением на ближайшем собрании членов ТСН

информации о том, на какие цели и в каком объеме были израсходованы денежные средства из резервного фонда.

В случае превышения вышеуказанного предела для расходования средств резервного фонда необходимо созвать общее собрание членов ТСН в порядке, установленном Уставом ТСН.

В решении собрания членов правления ТСН, а также общего собрания членов ТСН о расходовании средств Фонда должно быть указано:

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

8. По окончании финансового года Правление ТСН предоставляет информацию о состоянии резервного фонда и расходовании его средств на общем собрании членов ТСН.

Контроль за использованием средств фонда осуществляет ревизионная комиссия ТСН, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитываться перед общим собранием членов ТСН.

9. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Правления переходят на следующий год.

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

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

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

13. Члены Правления ТСН знакомятся с данным Положением при проведении общих собраний ТСН, копия Положения с указанными ознакомлениями хранится в администрации ТСН.