

# ПОЛОЖЕНИЕ

## О резервном фонде ЖСК «Южный»

Утверждено общим собранием ЖСК «Южный»  
Протокол № от «28» 02 2015 г.  
N 1-02/2015

Председатель правления ЖСК «Южный» 

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящим Положением определяется порядок формирования и использования резервного фонда ЖСК «Южный» (далее Фонд).
- 1.2. Фонд представляет собой денежные средства, предназначенные для финансирования непредвиденных (не предусмотренных сметой) расходов, связанных с управлением и эксплуатацией общего имущества в многоквартирных домах ЖСК «Южный», и решением иных вопросов, отвечающих целям и задачам ЖСК.
- 1.3. В настоящем Положении используются следующие термины и сокращения:
  - Жилищно-строительный кооператив - ЖСК;
  - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – Общее имущество;
  - имущество, приобретенное ЖСК от осуществляемой им деятельности – Имущество ЖСК;
  - собственники помещений в многоквартирном доме – Собственники помещений;
  - обязательные взносы собственников помещений на создание Фонда – Обязательные взносы Собственников помещений.

### 2. Порядок формирования и расходования средств Фонда.

#### 2.1. Основание для создания Фонда

Основанием для создания Фонда является решение о создании Фонда, принятое общим собранием членов ЖСК.

#### 2.2 Источники формирования Фонда

Источниками формирования Фонда являются:

- обязательные взносы Собственников помещений;



- добровольные взносы и пожертвования Собственников помещений и иных лиц;
- доходы ЖСК от пользования общим имуществом и Имущества ЖСК;
- доходы от предпринимательской деятельности;
- суммы разницы между поступлениями и расходами, оставшимся у ЖСК после расчета с контрагентами.

### 2.3. Размер Фонда

Размер Фонда определяется общим собранием членов ЖСК в фиксированной величине.

### 2.4. Порядок формирования Фонда

2.4.1. Формирование Фонда осуществляется путем накопления средств ежегодно и нарастающим итогом до достижения им установленного размера.

2.4.2. Целевые взносы для образования и пополнения Фонда ЖСК являются обязательными платежами для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, включаемые в Единый платежный документ ЖСК.

В зависимости от источников средства Фонда формируются в следующем порядке:

а) за счет обязательных взносов Собственников помещений:

- ежемесячно, с даты начала внесения обязательных взносов Собственников помещений до даты окончания внесения, устанавливаемых общим собранием членов ЖСК;

б) за счет добровольных взносов, пожертвований:

- на дату поступления средств;

в) за счет доходов ЖСК от использования общего имущества и Имущества ЖСК; доходов от предпринимательской деятельности ЖСК:

- в срок, определяемый общим собранием членов ЖСК;

г) за счет суммы разницы между поступлениями и расходами, оставшимся у ЖСК после расчета с контрагентами:

- на дату проведения общего собрания членов ЖСК по результатам использования годовой сметы доходов и расходов ЖСК.

### 2.5. Определение размеров средств по их источникам для целей формирования Фонда

Средства, формирующие Фонд, определяются в следующих размерах:



- а) за счет обязательных поступлений Собственников помещений - в размерах, устанавливаемых решением общего собрания членов ЖСК;
- б) за счет добровольных взносов и пожертвований – в размерах добровольных взносов и пожертвований, указанных в документах о передаче таких средств ЖСК;
- в) за счет доходов от предпринимательской деятельности ЖСК – в размерах отчислений, определяемых общим членом ЖСК доли (процентов) от чистой прибыли отчетного года, в т.ч. по результатам отчета об использовании годовой сметы доходов и расходов ЖСК;
- г) за счет доходов от пользования общим имуществом и Имущества ЖСК в размере, определяемом общим собранием членов ЖСК.
- д) за счет суммы разницы между поступлениями и расходами, оставшимся у ЖСК после расчета с контрагентами по результатам отчета об использовании годовой сметы доходов и расходов ЖСК.

## **2.6. Порядок определения размеров обязательных взносов Собственников помещений на создание Фонда**

2.6.1. Сумма обязательных взносов Собственников помещений определяется на дату начала их внесения в размерах, устанавливаемых решением общего собрания членов ЖСК.

2.6.2. Размер ежегодного обязательного взноса для каждого Собственника помещений определяется от годовой суммы обязательных взносов всех Собственников помещений пропорционально размеру общей площади помещений, находящихся в собственности Собственников помещений. Общим собранием членов ЖСК может устанавливаться иной порядок определения такого взноса.

2.6.3. Размер ежегодного взноса каждого Собственника помещений в каждый год формирования Фонда определяется как  $1/12$  от размера ежегодного обязательного взноса каждого Собственника помещений, а также может устанавливаться в другом порядке по согласованию между собственниками и правлением ЖСК.

2.6.4. Решение о размере ежегодного и ежемесячного взноса Собственников помещений на формирование Фонда принимается общим собранием членов ЖСК и доводится до сведения всех собственников не позднее чем через 10 календарных дней после принятия соответствующего решения.

## **2.7. Порядок использования средств фонда**

### **2.7.1. Средства Фонда расходуются на следующие цели:**

- а) на покрытие разницы в превышении расходов над доходами, связанные с управлением и эксплуатацией общего имущества и Имущества ЖСК.
- б) на непредвиденное финансирование расходов, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества в многоквартирном доме



(МКД), создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом, повышения энергоэффективности в доме, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества, на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, материальное стимулирование работников ЖСК, а также других расходов, в т.ч. юридических.

2.7.2. по решению общего собрания членов ЖСК Фонд может использоваться на иные цели, не предусмотренные настоящим Положением цели, не противоречащие уставу ЖСК.

### **3. Порядок управления и контроль за средствами Фонда**

3.1. Управление Фондом осуществляет председатель правления ЖСК или правление, в пределах их компетенций, на которых возлагается ответственность за целевое и своевременное расходование и перечисление средств Фонда:

До 350.000 рублей по одной сделке – председателем правления;  
Свыше 350.000 рублей по одной сделке – правлением.

3.2. Расходование средств Фонда производится по платежным поручениям.

3.3. Учет поступлений и расходования средств Фонда, а также оформление финансирования расходов средств Фонда осуществляются бухгалтерией ЖСК.

3.4. Средства Фонда аккумулируются и учитываются на едином расчетном счете ЖСК, в банке г. Москвы.

3.5. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется председателем правления Собственникам помещений по окончании финансового года на общем собрании Собственников помещений.

3.6. Отчетный период по Фонду ЖСК устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

3.7. Контроль над целесообразностью производимых из средств Фонда ЖСК расходов и их соответствием уставным целям ЖСК осуществляет ревизионная комиссия ЖСК, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств Фонда ЖСК и готовить заключение по результатам проверки.

### **4. Инвентаризация средств Фонда**

4.1. Инвентаризация средств Фонда в течение периода его формирования

4.1.1. Инвентаризация средств Фонда проводится на конец срока действия Фонда.

4.1.2. Остаток средств Фонда переносится на следующий год

4.2. Обязательства по уплате обязательных взносов при смене Собственников помещений



**4.2.1. В случае прекращения права собственности на помещение лицу, утратившему право собственности на помещение, средства, внесенные им в Фонд, возврату не подлежат вне зависимости от использования или не использования средств Фонда.**

4.2.2. Лицо, к которому перешло право собственности на помещение, вносит обязательные взносы в Фонд исходя из принятых общим собранием членом ЖСК размеров, с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.