

Утверждено  
общим собранием членов Товарищества собственников жилья  
«ТСЖ «ТСЖ НАШ ДОМ»  
Протокол № от «    » \_\_\_\_\_ 2023г.  
Товарищества собственников жилья «ТСЖ «ТСЖ НАШ ДОМ»

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о резервном фонде**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«ТСЖ «ТСЖ НАШ ДОМ»**

**г. Москва**

## **Оглавление**

|  |   |
|--|---|
| 1. Общие положения .....   | 3 |
| 2. Цель создания резервного фонда .....  | 3 |
| 3. Источники создания резервного фонда.....  | 3 |
| 4. Порядок создания и ликвидации резервного фонда .....                            | 4 |
| 5. Порядок расходования средств резервного фонда.....                              | 5 |
| 6. Порядок контроля над расходованием средств резервного фонда и ответственность.. | 6 |
| 7. Заключительные положения.....   | 7 |

## **1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 137, п. 5 ч. 2 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152, ч. 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований п. 5.3 Устава Товарищества собственников жилья «ТСЖ «ТСЖ НАШ ДОМ» (далее – Товарищество).
- 1.2. Настоящее Положение определяет:
- ✓ цели и источники создания резервного фонда Товарищества;
  - ✓ порядок создания и ликвидации резервного фонда Товарищества;
  - ✓ порядок расходования средств резервного фонда Товарищества;
  - ✓ порядок контроля над расходованием средств резервного фонда Товарищества.
- 1.3. Размер резервного фонда определяется на ежегодном общем собрании членов Товарищества.
- 1.4. Для совершения операций с резервным фондом Товарищество заключает договор банковского счета с ПАО СБЕРБАНК (наименование кредитной организации) на следующих условиях – размещение на основном счете ТСЖ. Возможно размещение резервного счета в виде депозита, с возможностью осуществления возврата по требованию Товарищества.
- 1.5. Пополнение фонда и распоряжение средствами фонда осуществляются в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

## **2. Цель создания резервного фонда**

- 2.1. Резервный фонд создается в целях образования финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на:
- ✓ исполнение сметы Товарищества в случае недофинансирования доходных статей сметы;
  - ✓ предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
  - ✓ компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
  - ✓ иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2. Использование средств резервного фонда на другие цели не допускается.

## **3. Источники создания резервного фонда**

Резервный фонд формируется за счет следующих источников:

- 3.1. Средства от поступления обязательных целевых взносов на формирование резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества.

3.2. Доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, после вычета произведенных расходов, если данный порядок предусмотрен выбранной системой налогообложения, и после исполнения обязанностей по уплате налогов с предпринимательской деятельности в бюджет:

- ✓ сдача в аренду объектов общего имущества Товарищества;
- ✓ размещения рекламы;
- ✓ доходы от размещения (нахождения) денежных средств Товарищества на счетах в кредитных организациях;
- ✓ оказания агентских и иных услуг сторонним организациям, в рамках заключенных договоров;
- ✓ суммы возмещений от страховых выплат, полученных в результате наступления страховых случаев;
- ✓ суммы, полученные Товариществом, в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- ✓ доходы от ведения иной предпринимательской деятельности Товарищества.

3.3. Доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями за предыдущий отчетный период (экономия по различным статьям сметы, за исключением плановых расходов переходящих на следующий отчетный период).

3.4. Добровольных взносов собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

3.5. Иные доходы, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы), полученные Товариществом.

3.6. Прочих, не запрещенных законодательством РФ, поступлений, прямо или косвенно относящихся к формированию резервного фонда Товарищества.

#### **4. Порядок создания и ликвидации резервного фонда**

4.1. Согласно п. 5 ч. 2 ст. 145 и ч. 3 ст. 151 ЖК РФ образование резервного и иных специальных фондов Товарищества и утверждение порядка их использования отнесены к компетенции общего собрания членов Товарищества. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Средства резервного фонда являются неотъемлемой составной частью ежегодной сметы Товарищества.

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

## **5. Порядок расходования средств резервного фонда**

5.1. Средства резервного фонда имеют целевой характер и используются на покрытие расходов, вызванных работами и услугами по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Товарищества и расходуются исключительно на цели указанные в п. 2 настоящего Положения.

5.2. Средства резервного фонда предназначены для финансирования:

- ✓ непредвиденных расходов, связанных с оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций в многоквартирном доме (в том числе, с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме);
- ✓ исполнения расходной части сметы в случаях:
  - выявления недофинансирования доходных статей, вызванного задолженностью собственников помещений по оплате обязательных платежей, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, ремонтом общего имущества многоквартирного дома и задолженностью по оплате коммунальных услуг;
  - компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
  - иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. На реализацию отдельных проектов Товарищества (например, по благоустройству территории), одобренных общим собранием членов Товарищества и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества.

5.4. На покрытие расходов, связанных с проведением внеочередных общих собраний членов Товарищества.

5.5. Внеплановых судебных издержек Товарищества, и / или дополнительной оплатой услуг юристов, привлекаемых для защиты прав и законных интересов собственников помещений

5.6. Иными нуждами, предусмотренными Уставом Товарищества или утвержденными решением общего собрания членов Товарищества, влекущими за собой недостаток

денежных средств, для своевременной оплаты по договорам Товарищества, вызванными, в том числе:

- ✓ задолженностью собственников помещений по оплате взносов на содержание и ремонт имущества общего пользования;
- ✓ задолженностью членов Товарищества по выплате взносов в специальные/целевые фонды;
- ✓ ростом цен на определенный вид услуг или материалы, приобретаемые для реализации целей и задач, стоящих перед Товариществом, одобренных общим собранием членов Товарищества и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;
- ✓ проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ.

5.7. В решении о расходовании средств резервного фонда должно быть указано:

- ✓ цель расходования средств;
- ✓ общая необходимая сумма расходов;
- ✓ получатель средств.

## **6. Порядок контроля над расходованием средств резервного фонда и ответственность**

6.1. По окончании финансового года Правление Товарищества предоставляет информацию о состоянии резервного фонда и расходовании его средств.

6.2. С целью обособления средств резервного фонда от иных средств Товарищества, а также осуществления эффективного контроля над формированием и расходованием данных средств, учет поступления и расходования средств Фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельных счетах бухгалтерского учета. Движение средств резервного фонда оформляется соответствующими первичными документами.

6.3. Контроль над использованием резервного фонда осуществляется:

- ✓ общим собранием собственников помещений — путём принятия соответствующих решений о выделении средств резервного фонда и одобрения величины и целей его расходования;
- ✓ ревизионной комиссией — путём проведения ежегодных проверок использования средств резервного фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и предоставления его общему собранию;
- ✓ независимым экспертом (аудитором) – путем осуществления соответствующих контрольных мероприятий, на основании договоров, заключаемых по решению общего собрания Товарищества.

- 6.4. Собственники помещений по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии и расходовании средств резервного фонда по окончании финансового года. Ответ на такой запрос направляется в течение 15 рабочих дней с момента поступления запроса. Запрос должен быть оформлен в письменной форме.
- 6.5. Средства из резервного фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному Восстановлению в Фонд.
- 6.6. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств резервного фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

## **7. Заключительные положения**

- 7.1. Собственники не вправе требовать выплаты денежных средств из резервного фонда Товарищества.
- 7.2. Правление Товарищества, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление резервным фондом и расходует средства с обязательным последующим отражением произведённых расходов в годовом отчете о деятельности Товарищества и заключении ревизионной комиссии Товарищества об использовании средств резервного фонда.
- 7.3. В исключительном случае, для необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств из резервного фонда может быть принято единолично - Председателем правления Товарищества, с последующим рассмотрением данной ситуации на ближайшем заседании Правлении Товарищества.
- 7.4. Расходование средств резервного фонда в целях, указанных в п. 7.3 настоящего Положения, в пределах 100 000 (Сто тысяч ) рублей осуществляется по решению Правления Товарищества. В случае превышения вышеуказанного предела для расходования средств резервного фонда необходимо созвать общее собрание членов Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества.
- 7.5. Средства резервного фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Правления Товарищества переходят на следующий год. Планируемый размер резервного фонда ежегодно указываются обособлено в смете на соответствующий финансовый год.
- 7.6. Информация о состоянии и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением Товарищества собственникам по окончании финансового года. Данная

информация должна быть доведена до любого собственника, посредством письменного запроса о получении информации о состоянии фонда и расходовании средств фонда за отчетный финансовый год, в порядке, изложенном в п.6.4. настоящего Положения.

- 7.7. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете Товарищества в банке. Учет средств резервного фонда ведется обособлено от иных средств Товарищества, с использованием отдельных счетов в бухгалтерском учете. Указанные средства также обособлено отражаются в годовой смете Товарищества. Изменение способа ведения и хранения средств резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов Товарищества.
- 7.8. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов Товарищества.
- 7.9. Настоящее Положение утверждено общим собранием членов «ТСЖ «ТСЖ НАШ ДОМ» (протокол № 2023 г.)