

УТВЕРЖДЕНО
Решением внеочередного Общего Собрания
ТСН «Чистые ключи»,
проведенного в очно-заочной форме
с 17.11 по 30.11.2019г.

Положение о резервном фонде ТСН «Чистые ключи»

I. Термины, определения и сокращения

Для целей данного Положения в нем используются следующие термины и сокращения:

Коттеджный посёлок – коттеджный посёлок «Чистые ключи» по адресу Москва, поселение Первомайское, деревня Милуково.

ТСН - Товарищество собственников недвижимости «Чистые ключи».

II. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТСН и другими законодательными актами РФ.
2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации Резервного фонда ТСН, порядок расходования средств Резервного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Резервного фонда.
3. Резервный фонд образуется в соответствии с Уставом ТСН по решению Общего собрания членов ТСН.
4. Общее собрание членов ТСН ежегодно при утверждении Сметы доходов и расходов определяет обязанности каждого собственника жилого дома в отношении специальных целевых взносов в Резервный фонд и определяет время и процедуру их взимания.

III. Цели, задачи и функции Резервного фонда

1. Целью создания Резервного фонда является:

- создание финансовых резервов для расходов, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества и имущества общего пользования в Коттеджном посёлке;
- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан в Коттеджном посёлке, в том числе устранение аварийных ситуаций, благоустройство территории Коттеджного посёлка,
- выполнение мероприятий по повышению энергоэффективности Коттеджного посёлка и внедрению ресурсосберегающих технологий;
- образование финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов затрат, в том числе на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, на компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества, на покрытие незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций;
- образование финансовых резервов для покрытия убытков ТСН, вызванных неплатежами собственников;

- финансирования из средств Резервного фонда других работ и услуг по решению общего собрания членов ТСН.

IV. Источники формирования и размер Резервного фонда.

1. Источниками формирования Резерва могут служить:

- целевые взносы собственников жилых домов в соответствии с утвержденной общим собранием ТСН сметой доходов и расходов на соответствующий год;
- доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности ТСН;
- доходы от размещения временно свободных денежных средств;
- экономия за счет энергосбережения коммунальных ресурсов (электроснабжения, теплоснабжения и др.);
- экономия расходов по смете целевых взносов (превышение доходных статей сметы над расходными);
- поступления в счет погашения задолженности собственников по обязательным платежам и пени за просрочку платежей;
- суммы, полученные Товариществом в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей согласно положения о штрафах;
- добровольные взносы и пожертвования собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСН.;
- другие, незапрещенные законом поступления.

2. Размер Резервного фонда, необходимого для обеспечения финансирования деятельности ТСН, ежегодно устанавливается общим собранием членов ТСН в рамках утверждения сметы доходов и расходов ТСН на планируемый год.

3. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников жилых домов в Коттеджном посёлке.

4. Целевые взносы в Резервный фонд, которые включены в смету Доходов и расходов ТСН, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные на Общем собрании членов ТСН.

V. Расходование средств Резервного фонда

1. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:

- реализацию отдельных проектов ТСН (например, по благоустройству территории, имущества общего пользования, модернизации и приращения общего имущества и т.д.);
- финансирование выборочного капитального ремонта общего имущества и имущества общего пользования ТСН по решению общего собрания членов ТСН;
- повышение энергоэффективности Коттеджного посёлка;
- внедрения ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности инженерного оборудования и прочее);
- покрытие убытков ТСН, вызванных неплатежами собственников;
- покрытие расходов на списание ранее незарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию;
- устранение аварийных ситуаций и их последствий;
- благоустройство территории Коттеджного посёлка;
- ремонт дорожного покрытия на территории Коттеджного посёлка;
- финансирования из средств Резервного фонда других работ и услуг.

VI. Управление средствами Резервного фонда

1. Пополнение и распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания членов ТСН.
2. Правление ТСН осуществляет оперативное управление резервным фондом на основании Сметы доходов и расходов, утвержденной Общим собранием членов ТСН.
3. В случае несвоевременной оплаты платежа Собственник жилого дома обязан оплатить пени в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.
4. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда.
5. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Резервного фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств Резервного фонда определяются решением Общего Собрания Членов ТСН.

VII. Заключительные положения

1. Правление ТСН предоставляет отчет о доходах и расходовании средств резервного фонда по окончании финансового года на очередном Общем собрании ТСН, а также в течении финансового года по письменному запросу любого члена ТСН.
2. Денежные средства, накапливаемые в резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСН в банке и/ или на расчетном счете Агента (при его наличии и в объеме, согласованном в Агентском договоре). Для учета и хранения средств резервного фонда может быть открыт отдельный расчетный счет в банке. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится только по решению общего собрания членов ТСН.
3. Контроль над использованием средств фонда осуществляют:
 - Ревизионная комиссия ТСН, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием членов ТСН.
 - Аудитор – по решению общего собрания членов ТСН или Правления.
 - любой собственник вправе требовать от правления ТСН выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.
4. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСН, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.
5. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСН.