



Товарищество Собственников Недвижимости «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001
108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милюково, ул. Лесная, дом 3, тел. +7 (925) 722 28 67

УТВЕРЖДЕНО

Решением очередного
отчётного Общего Собрания
членов ТСН «Чистые ключи»,
проведённого в очно - заочной форме
с 14.04.2024 г по 28.04.2024г.

Председатель Правления
ТСН «Чистые ключи» С.С. Эйрамджанц



ПОЛОЖЕНИЕ

о резервном фонде Товарищества собственников недвижимости «Чистые ключи»

І. Термины, определения и сокращения

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

Коттеджный посёлок – коттеджный посёлок «Чистые ключи» по адресу г. Москва, поселение Первомайское, деревня Милюково в пределах кадастрового квартала 77:18:0180518, ограничиваясь улицами: Радужная, Родниковая, Луговая, Лесная, Чистые ключи, Солнечная, Цветочная, 1-й Цветочный переулок, 2-й Цветочный переулок, 3-й Цветочный переулок, 4-й Цветочный переулок, 1-й Солнечный переулок, 2-й Солнечный переулок, а также земельными участками с кадастровыми номерами: 50:26:0180518:243, 50:26:0180518:244, 50:26:0180518:248, 50:26:0180518:249, 50:26:0180518:250, 50:26:0180518:722, 50:26:0180518:382.

ТСН - Товарищество собственников недвижимости «Чистые ключи» (адрес: 108808, г. Москва, вн. тер.г. поселение Первомайское, деревня Милюково, ул. Лесная, д. 3;

ИНН 7751164083, ОГРН 1197746367213);

Резервный фонд - специальный фонд, образованный по решению Общего собрания членов ТСН «Чистые ключи», в целях обеспечения содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества и имущества общего пользования в Коттеджном посёлке.

ІІ. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТСН, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации Резервного фонда, 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 Коттеджного посёлка 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, эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, основных средств, 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;
- финансирование из средств Резервного фонда иных, в том числе непредвиденных, расходов, а также других работ и услуг, обеспечивающих нормальную жизнедеятельность и развитие Коттеджного посёлка, по решению общего собрания членов ТСН.

IV. Источники формирования и размер Резервного фонда.

1. Источниками формирования Резерва могут служить:

- целевые взносы, взимаемые с собственников недвижимости в Коттеджном посёлке за проезд легковых (ежегодный взнос) и грузовых/специальных (текущий взнос) автомобилей;
- целевые взносы собственников недвижимости в Коттеджном посёлке в соответствии с утверждённой общим собранием ТСН целевой программой или сметой доходов и расходов на соответствующий год;
- доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности ТСН;
- доходы от размещения временно свободных денежных средств;
- суммы, полученные ТСН в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей ;
- 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 целевую программу или 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 и текущего ремонта основных средств, общего имущества и имущества общего пользования в Коттеджном посёлке ;
- повышение энергоэффективности Коттеджного посёлка;
- внедрения ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности инженерного оборудования и прочее);
- устранение аварийных ситуаций и их последствий;
- благоустройство территории Коттеджного посёлка;
- ремонт дорожного покрытия на территории Коттеджного посёлка;
- финансирование иных, в том числе непредвиденных, расходов, а также других работ и услуг, обеспечивающих нормальную жизнедеятельность и развитие Коттеджного посёлка.

VI. Управление средствами Резервного фонда

1. Пополнение и распоряжение средствами Резервного фонда осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания членов ТСН.

2. Правление ТСН осуществляет оперативное управление Резервным фондом на основании целевой программы или сметы доходов и расходов, утверждённой Общим собранием членов ТСН.

3. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда.

4. 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



Товарищество Собственников Недвижимости «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001

108808, г. Москва, Поселение Первомайское деревня Милюково, ул. Лесная, дом 3, тел. +7 (925) 722 28 67

1. Правление ТСН предоставляет отчёт о доходах и расходовании средств Резервного фонда по окончании финансового года на очередном Общем собрании ТСН, а также в течение финансового года по письменному запросу любого члена ТСН.
2. Денежные средства, накапливаемые в Резервном фонде, хранятся на расчётном счёте ТСН в банке. Для учёта и хранения средств Резервного фонда может быть открыт отдельный расчётный счёт в банке. Изменение способа хранения средств Резервного фонда производится только по решению Общего собрания членов ТСН.
3. Контроль над использованием средств Резервного 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 членов ТСН по использованию средств Резервного 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.

*С Уважением,
Правления ТСН «Чистые Ключи»*





УТВЕРЖДЕНО

Решением очередного
отчётного Общего Собрания
членов ТСН «Чистые ключи»,
проведённого в очно - заочной форме
с 14.04.2024 г по 28.04.2024г.

г. Москва

С целью создания финансовых резервов для расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества и имущества общего пользования в Коттеджном посёлке «Чистые ключи» утверждён *следующий размер и порядок внесения ежегодных целевых взносов* в Резервный Фонд Товарищества собственников недвижимости «Чистые ключи» (далее Резервный фонд):

ЕЖЕГОДНЫЙ ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС В РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ТСН

Члены ТСН и не являющиеся членами ТСН собственники недвижимого имущества, расположенного на территории Коттеджного посёлка обязаны один раз в год вносить в Резервный фонд для создания, улучшения, обслуживания и ремонта элементов инфраструктуры и благоустройства посёлка **целевой взнос**, исчисляемый из количества легковых транспортных средств, имеющих постоянный пропуск для проезда на территорию коттеджного посёлка «Чистые Ключи» и составляющий **1 000 (Одна тысяча) рублей за один легковой автомобиль**.

Порядок оплаты ежегодного взноса:

1. Уплата ежегодного разового взноса осуществляется членами ТСН «Чистые ключи» и не являющимися членами ТСН «Чистые ключи» собственниками недвижимого имущества, расположенного на территории Коттеджного посёлка «Чистые Ключи», ежегодно по квитанции ТСН «Чистые ключи» не позднее 31 марта каждого года или после подачи в ТСН «Чистые ключи» заявки на оформление постоянных пропусков на легковые автомобили, имеющих право проезда на территорию Коттеджного посёлка.
2. Оплата производится по реквизитам, указанным в квитанции, с назначением платежа «Ежегодный целевой взнос в резервный фонд на ремонт имущества общего пользования».
3. После оплаты ежегодного разового взноса номер и марка автомобиля вносится в автоматическую систему распознавания автомобилей КП «Чистые ключи»
4. Постоянный пропуск действует до 31 марта следующего года и подлежит продлению на следующий период после оплаты ежегодного разового взноса в Резервный фонд. В случае смены членом ТСН или собственником недвижимости автомобиля в период действия постоянного пропуска, пропуск на новый автомобиль меняется ТСН «Чистые ключи» бесплатно.
5. Автомобили членов ТСН и не являющихся членами ТСН собственников недвижимого имущества, расположенного на территории Коттеджного посёлка «Чистые Ключи», не оплативших ежегодный разовый взнос в Резервный фонд, то есть не имеющие постоянных пропусков, на территорию Коттеджного посёлка «Чистые Ключи» не допускаются.



УТВЕРЖДЕНО

Решением очередного
отчётного Общего Собрания
членов ТСН «Чистые ключи»,
проведённого в очно - заочной форме
с 14.04.2024 г по 28.04.2024г.

г. Москва

С целью создания финансовых резервов для расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества и имущества общего пользования в Коттеджном посёлке «Чистые ключи» утверждён следующий размер и порядок внесения текущих целевых взносов в Резервный Фонд Товарищества собственников недвижимости «Чистые ключи» (далее Резервный фонд):

ТЕКУЩИЙ ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС В РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ТСН

Члены ТСН «Чистые ключи» и не являющиеся членами ТСН «Чистые ключи» собственники недвижимого имущества, расположенного на территории Коттеджного посёлка «Чистые Ключи» обязаны вносить в Резервный фонд Коттеджного посёлка «Чистые Ключи» текущие целевые взносы, исчисляемые исходя из количества и типа грузовых транспортных средств, въезжающих на территорию Коттеджного посёлка «Чистые Ключи» по заявке члена ТСН «Чистые ключи» и/или собственника недвижимого имущества, расположенного на территории Коттеджного посёлка «Чистые Ключи», согласно нижеуказанным ставкам:

Наименование транспортного средства	Ставка, руб. за въезд
Автомобили грузовые, грузоподъёмностью до 1,5 тонн, <i>за исключением доставки продуктов питания, питьевой воды, медикаментов</i>	150
Автомобили грузовые, грузоподъёмностью до 5 тонн	500
Автомобили грузовые, грузоподъёмностью свыше 5 тонн	1000
Специальная техника 2-хосная (автокраны, «механические руки», бетононасосы, тракторы на колёсном ходу, автопогрузчики)	1000
Специальная техника 3-х и 4-хосная (автокраны, «механические руки», бетононасосы, бетоносмесители), а так же экскаваторы	1500
Легковые автомобили к собственникам, использующим недвижимость в коммерческих и/ или социально - направленных целях. Абонентская въезд (рублей за машину в месяц).	1000