

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением общего собрания членов
ТСН «Бизнес Центр Павелецкий»
Протокол № 3 от 17 сентября 2021 г.



Положение о резервном фонде Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 137, ст. 145, ст. 151, ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Товарищества собственников недвижимости «Бизнес Центр Павелецкий» (далее – ТСН «БЦ Павелецкий») и регулирует порядок образования, формирования, использования и ликвидации Резервного фонда ТСН «БЦ Павелецкий» (далее – «Резервный фонд»), а также порядок контроля над расходованием средств Резервного фонда.

1.2. Резервный фонд создается по решению Общего собрания членов ТСН «БЦ Павелецкий» для целей образования финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов ТСН «БЦ Павелецкий» на текущий финансовый год.

1.3. Резервный фонд – специальная статья доходов и расходов ТСН «БЦ Павелецкий». Средства, накапливаемые в Резервном фонде, хранятся на расчетном счете ТСН «БЦ Павелецкий» в банке.

2. Формирование Резервного фонда.

2.1. В Резервный фонд зачисляются следующие доходы, полученные ТСН «БЦ Павелецкий»:

- 1) доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- 2) доходы от сдачи в аренду общего имущества и ведения иной деятельности ТСН «БЦ Павелецкий»;
- 3) доходы от обязательных платежей на формирование Резервного фонда в размере, установленном решением Общего собрания членов ТСН «БЦ Павелецкий»;
- 4) суммы, полученные ТСН «БЦ Павелецкий» в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- 5) добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСН «БЦ Павелецкий»;
- 6) иные доходы, не предусмотренные сметой поступлений (внеплановые доходы), полученные ТСН «БЦ Павелецкий».

2.2. Зачисление денежных средств в Резервный фонд производится не позднее последнего дня календарного месяца, в котором получен соответствующий доход.

2.3. Планируемый размер Резервного фонда ежегодно указываются в смете ТСН «БЦ Павелецкий» на соответствующий финансовый год.

2.4. Размер взноса в Резервный фонд подлежит ежегодной индексации с начала календарного года к соответствующему периоду предыдущего года на 4,5 %, если иное не будет принято общим собранием собственников нежилых помещений ТСН «БЦ Павелецкий».

2.5. Размещение свободных средств Резервного фонда осуществляется в соответствии с нормами настоящего Положения.

3. Функции правления ТСН «БЦ Павелецкий».

3.1. Правление ТСН «БЦ Павелецкий», в соответствии с настоящим Положением, выполняет следующие функции:

- 1) рассчитывает сумму взносов собственниками нежилых помещений в резервный фонд;
- 2) проводить ежегодную индексацию утвержденных Общим собранием членов ТСН «БЦ Павелецкий» взносов в Резервный фонд по отношению к соответствующему периоду предыдущего года на 4,5 %, если иное не будет принято общим собранием собственников нежилых помещений ТСН «БЦ Павелецкий»;
- 3) аккумулирует начисленные взносы собственников нежилых помещений;
- 4) ведет учет взносов;
- 5) информирует собственников нежилых помещений о состоянии средств Резервного фонда;
- 6) ведет в установленном порядке бухгалтерский и налоговый учет;
- 7) составляет сметы или привлекает другие организации для составления смет на аварийный ремонт общего имущества ТСН;
- 8) принимает меры по обеспечению полной и своевременной уплаты собственниками взносов в Резервный фонд;
- 9) составляет ежегодный отчет об использовании средств Резервного фонда. А также предоставляет информацию членам ТСН «БЦ Павелецкий» об использовании средств Резервного фонда по письменному обращению;
- 10) осуществляет иные функции для обеспечения деятельности Резервного фонда.

4. Права и обязанности собственников долевого имущества.

4.1. Права и обязанности собственников определяются федеральными законами, нормативными актами Российской Федерации и настоящим Положением.

4.2. Собственники имеют право:

- требовать от Правления выполнения решений общего собрания членов ТСН «БЦ Павелецкий» по использованию средств Резервного фонда;
- получать от Правления информацию о состоянии общего имущества и использовании средств Резервного фонда, в порядке, установленном настоящим Положением;
- вносить своевременно и в полном объеме взносы в Резервный фонд, утвержденные Общим собранием членов в ТСН «БЦ Павелецкий».

5. Использование средств Резервного фонда.

5.1. Средства Резервного фонда, предназначенные для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на:

- 1) исполнение сметы ТСН «БЦ Павелецкий» в случае недофинансирования доходных статей сметы;
- 2) компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание общего имущества;
- 3) неотложный ремонт общего имущества;
- 4) покрытие убытков ТСН «БЦ Павелецкий», вызванных несвоевременным исполнением собственниками нежилых помещений обязательств по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- 5) покрытие убытков ТСН «БЦ Павелецкий», вызванных несвоевременным исполнением собственниками нежилых помещений обязательств по внесению платы за коммунальные услуги, поставленные Поставщиками коммунальных услуг;
- 6) предотвращение и ликвидацию чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- 7) благоустройство придомовой территории;
- 8) уплату налогов на подаренное имущество, налоговая база по которому определяется согласно п. 2 ст. 375 НК РФ как кадастровая стоимость (пп. 2 п. 1 ст. 374 НК РФ);
- 9) иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества ТСН «БЦ Павелецкий».

5.2. Использование средств Резервного фонда на иные цели не допускается. Собственники нежилых помещений ТСН «БЦ Павелецкий» не имеют права требовать передачи им денежных средств из Резервного фонда.

5.3. Средства Резервного фонда используются по решению правления ТСН «БЦ Павелецкий». В решении правления ТСН «БЦ Павелецкий» об использовании средств Резервного фонда должно быть указано:

1. Причины и/или цели расходования средств.
2. Общая необходимая сумма расходов.
3. Получатель средств.

4. Принципы размещения средств Резервного фонда.

Размещение средств Резервного фонда осуществляется на следующих принципах:

- обеспечение сохранности указанных средств;
- обеспечение доходности средств Резервного фонда;
- учета надежности размещения средств Фонда.

5. Финансовые инструменты для размещения средств Резервного фонда.

5.1. Правление ТСН «БЦ Павелецкий» имеет право размещать средства Резервного фонда только на депозитных счетах российских банков.

5.2. При выборе банков предпочтение отдается государственным (муниципальным) банкам и банкам к ним приравненным.

6. Распределение дохода от размещения средств Резервного фонда.

6.1. Доход, полученный от размещения средств Резервного фонда, направляется на пополнение средств Резервного фонда после покрытия расходов и уплаты налогов, связанных с размещением этих средств.

7. Контроль за использованием средств Резервного фонда.

7.1. Контроль за использованием средств фонда осуществляется Ревизором ТСН «БЦ Павелецкий», который обязан ежегодно по итогам отчетного периода проводить проверку поступления и использования средств Резервного фонда. Заключение по результатам проверки Резервного фонда включается в ежегодный Отчет ревизора и утверждается Общим собранием членов ТСН «БЦ Павелецкий».

7.2. Члены ТСН «БЦ Павелецкий» по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии и использовании средств Резервного фонда, включенную в Отчет Ревизора. Отчетный и расчетный период по формированию и использованию Резервного фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

8. Заключительные положения.

8.1. Ликвидация Резервного фонда осуществляется только по решению Общего собрания членов ТСН «БЦ Павелецкий». Денежные средства, оставшиеся после ликвидации Резервного фонда, направляются на цели, указанные в разделе 3 настоящего Положения.

8.2. Изменения настоящего Положения производится только по решению Общего собрания членов ТСН «БЦ Павелецкий».

9. Вступление в силу настоящего Положения.

9.1. Настоящее положение вступает в силу после утверждения Общим собранием членов ТСН «БЦ Павелецкий».

Дружину и
проучиваю
и(и) меня

