

ПОЛОЖЕНИЕ
о Резервном фонде Жилищно-строительного кооператива №1258,
управляющего многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом №31

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и Правительства Санкт-Петербурга, регулирующих правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, проведение комплексных и выборочных капитальных и текущих ремонтов, Уставом ЖСК -1258 (Устав).

1.2. Резервный фонд (Резерв) образуется в соответствии с Уставом по решению общего собрания членов ЖСК-1258 (Кооператива)

1.3. Общее собрание принимает решение о порядке образования Резервного фонда, его размера, источников формирования и порядке расходования, утверждает Положение о Резервном фонде, утверждает изменения и дополнения в Положение

1.4. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (сметы) Кооператива определяет обязанности каждого собственника помещения в отношении расходования Резерва и специальных целевых взносов в Резервный фонд и определяет время и процедуру их взимания.

2. Цели, задачи и функции Резервного фонда

2.1. Целью создания резервного фонда является обеспечение финансовых условий для реализации положений Жилищного кодекса РФ об обязанности собственников жилых помещений, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, выборочным капитальным, текущим, общего имущества в МКД, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом, повышения его энергоэффективности, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖСК-1258, путем организации и проведения в них ремонта.

2.2. Другой целью создания Резервного Фонда является образование финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе:

- 1) на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- 2) на компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- 3) на покрытие незапланированного роста потребления коммунальных ресурсов из-за чрезвычайных или аномальных ситуаций
- 4) на целевое финансирование работ в соответствии с утвержденным общим собранием планом таковых

3. Источники формирования Резервного фонда (Резерва).

3.1. Источниками формирования Резерва могут служить:

- часть целевых взносов собственников помещений в соответствии с утвержденной общим собранием ЖСК-1258 сметой для определения величины этих взносов в размере, установленном в смете;
- доходы, получаемые от хозяйственной (предпринимательской) деятельности Кооператива;
- доходы от размещения временно свободных средств Кооператива;
- 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 Кооперативом в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности Кооператива;
- доходы Кооператива от использования общего долевого имущества собственников;
- другие, не запрещенные законом поступления

3.2. Размер Резерва, необходимого для обеспечения финансирования деятельности Кооператива, ежегодно устанавливается общим собранием членов ЖСК.

3.3. Пополнение и распоряжение средствами Фонда осуществляется в соответствии с решением Общего собрания Кооператива.

3.4. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых Кооперативом

3.5. Целевые взносы в Резервный фонд, которые включены в бюджет (смету) Кооператива, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов (обязательные платежи и взносы);

3.6. Планируемый и фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указывается в финансово-хозяйственном плане на соответствующий финансовый год.

4. Расходование средств резервного фонда

4.1. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:

- реализацию отдельных проектов Кооператива (например, по благоустройству территории, модернизации и приращению общего имущества), одобренных общим собранием ЖСК и не выходящих за пределы уставных целей Кооператива;
- финансирование выборочного капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- софинансирование комплексного капитального ремонта, проводимого за счет бюджетных средств города Санкт-Петербург
- повышение энергоэффективности;
- внедрения ресурсосберегающих технологий;
- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования);
- ремонт конторских помещений правления;
- финансирования мероприятий по безопасности проживания;
- финансирования из средств Резерва других работ и услуг по решению общего собрания Кооператива.

4.2. Средства Резервного фонда могут использоваться для финансирования:

- исполнения сметы в случае недофинансирования доходных статей сметы.
- покрытия расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию.
- расходов на устранение аварийных ситуаций и их последствий;
- покрытия расходов в случае наступления форсмажорных и других непредвиденных обстоятельств;
- оплату коммунальных ресурсов, если их расходование в силу непредвиденных обстоятельств превышает сборы с населения;
- страхования общего имущества;
- страхование ответственности;
- иных непредвиденных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №31 по Шлиссельбургскому проспекту Санкт-Петербурга

5. Размещение временно свободных средств Фонда

5.1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Резерва, предельный размер размещаемых временно свободных средств Резервного фонда ежегодно определяются Общим собранием Кооператива

5.2. Временно свободные средства Резервного фонда могут быть размещены в:

- 1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- 2) государственные ценные бумаги города Санкт-Петербурга;
- 3) депозиты и ценные бумаги Банка России;
- 4) храниться на депозитном счете.

5.3. Доходы (банковские проценты, дивиденды) от размещения временно свободных денежных средств Резерва могут пополнять Резервный фонд или использоваться для частичной оплаты вознаграждений (премий) членам правления, ревизионной комиссии и бухгалтера ЖСК.

6. Управление средствами фонда

6.1. Органами управления, осуществляющими функции расходования и размещения свободных средств резерва, является правление ЖСК-1258, выполняющее решения общего собрания Кооператива относительно направления расходования этих средств. Правление ведет переговоры, заключает необходимые договоры для выполнения решений общего собрания, принимает решения о расходовании прибыли от размещения свободных денежных средств Резерва в виде дивидендов или банковских процентов.

6.2. В решении правления ЖСК-1258 о конкретном расходовании средств Резервного фонда при заключении необходимых договоров, финансировании необходимых работ, покрытия убытков и других направлений расходования средств должно быть указано:

- 1) Цель расходования средств;
- 2) Общая необходимая сумма расходов;
- 3) Получатель средств.

6.3. Информация о состоянии резервного фонда и расходовании средств резервного фонда представляется Правлением ЖСК по окончании финансового года на Общем собрании Кооператива.

6.4. Денежные средства фонда хранятся на Банковском счете ЖСК или отдельном банковском счете, возможно хранение денежных средств Резервного фонда на депозитном счете. Изменение способа хранения средств резервного фонда производится по решению Общего собрания членов ЖСК.

6.5. Часть заработной платы бухгалтера, вознаграждения членам правления и ревизионной комиссии (заработная плата, премии) может выплачиваться за управление Резервным фондом.

7. Отчетность и контроль

7.1. Отчетный период по Резервному фонду устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

7.2. Годовой отчет по Резерву подготавливается и рассматривается правлением Кооператива ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным годом, и направляется на утверждение общего собрания в срок до 1 июня года, следующего за отчетным годом совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК.

7.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств Резерва, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности по Резервному фонду за отчетный год.

7.4. Годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью Резервного фонда признаются годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств Резерва, отчет о результатах размещения временно свободных средств Фонда, отчет об исполнении бюджета Фонда.

7.5. Отчетность по Резервному фонду включается в общий ежегодный отчет Правления ЖСК перед общим собранием Кооператива

7.6. Контроль над целесообразностью производимых из средств Резервного Фонда расходов и их соответствием уставным целям Кооператива осуществляет:

- 1) Ревизионная комиссия ЖСК-1258, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств резервного фонда готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию членов ЖСК.
- 2) Аудитор – по решению общего собрания членов ЖСК или Правления.

8. Ликвидация резервного фонда

8.1. Ликвидация резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ЖСК, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда, если они не израсходованы полностью

9. Заключение

9.1. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ЖСК-1258.