Утвержден общим собранием

 членов ТСЖ «ВОСХОД» 13.04.2014 г.

 Протокол от 14.04.2014г.

**ПОРЯДОК**

**образования резервного фонда ТСЖ «ВОСХОД», его использования, а также утверждения отчетов об использовании резервного фонда**

**Общие положения**

1. Настоящий Порядок образования резервного фонда,его использования, а также утверждения отчетов об использовании резервного фонда товарищества (далее - Порядок) разработан на основании п.2 ч. 1 ст. 137, п.5 ч. 1 ст. 145, ч. 3 ст. 151, ч. 3 ст. 152 ЖК РФ, Устава товарищества собственников жилья «ВОСХОД» и определяет предназначение, формирование, использование, а также отчет использования резервного фонда.

2. Порядок образования резервного фонда, его использования, а также утверждения отчетов об использовании резервного фонда товарищества утверждается общим собранием членов товарищества.

3. Резервный фонд товарищества представляет собой часть средств товарищества, образованных за счет доходов от хозяйственной деятельности товарищества, субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, прочих поступлений.

4. Резервный фонд предназначен для расходования средств фонда для оплаты услуг и работ по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме не предусмотренные сметой расходов товарищества, оплаты коммунальных ресурсов приобретаемых товариществом у ресурсоснабжающих организациях для предоставления коммунальных услуг членам товарищества и собственникам не являющимся членами товарищества в случае нехватки средств для проведения расчетов с указанными организациями, на предусмотренные Уставом товарищества иные цели, для покрытия убытков товарищества, в случае возникновения чрезвычайных, техногенных и других ситуаций, а также для оплаты иных непредвиденных расходов.

5. Члены ТСЖ и собственники, не являющиеся членами ТСЖ, не имеют права требовать передачи им денежных средств из резервного фонда.

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

7. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ТСЖ.

**I. Порядок образования резервного фонда товарищества**

8. Источником образования резервного фонда являются:

1) средства, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы товарищества над соответствующими расходными статьями (экономия);

2) средства Товарищества, не предусмотренные сметой (внеплановые доходы);

3) средства от хозяйственной деятельности товарищества, в том числе от обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме, строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме,

сдачи в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме, а также от использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и отпользования общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме и иными лицами;

4) средства от образовавшейся разницы между поступившими от членов товарищества обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг и поступившими от не являющихся членами товарищества собственников жилья платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги и произведенной оплатой по выставленным ресурсоснабжающими организациями счетам за приобретенные коммунальные ресурсы;

5) средства, полученные товариществом в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в т. ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;

6) средства от добровольных взносов собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности товарищества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);

9. Средства, указанные в пункте 5 раздела I настоящего Порядка образования резервного фонда зачисляются в резервный фонд товарищества, которые поступают и учитываются на расчетном счете товарищества в банке по статье «Резервный капитал».

10. Для формирования резервного фонда открытие отдельного банковского расчетного счета не требуется.

11. Пополнение резервного фонда средствами осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

**II. Порядок использования резервного фонда**

12. Средства указанные в пункте 5 раздела I настоящего Порядка образования резервного фонда и зачисленные в резервный фонд товарищества, используется на уставную деятельность товарищества связанную с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оплатой приобретенных коммунальных ресурсов, а также с оплатой не предусмотренных сметой расходов товарищества услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.

13. Средства, образовавшиеся в случаях указанных в пункте 5 раздела I настоящего Порядка по состоянию на 31 декабря текущего года, зачисляются в резервный фонд товарищества и используются в следующем году на содержание общего имущества в многоквартирном доме, на оплату приобретенных коммунальных ресурсов, а также с оплату не предусмотренных сметой расходов товарищества услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД.

14. Решение общего собрания и правления товарищества на использование средств резервного фонда не требуется.

15. Средства резервного фонда используются по решению правления товарищества.

16. Председатель правления товарищества использует средства резервного фонда без решения правления для совершения сделок, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

17. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года переходят на следующий год.

**III. Порядок утверждения отчетов об использовании**

**резервного фонда товарищества**

18. Отчет об использовании резервного фонда товарищества составляется правлением товарищества.

17. Отчет об использовании резервного фонда товарищества утверждается на общем собрании членов товарищества.

19. Информация о состоянии резервного фонда в заключении ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.