П Р О Е К Т

УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания членов ТСЖ «Победы 31»

Протокол № ____ от «____» _____ 20___ г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о фонде развития многоквартирного дома по ул. Победы 31

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, использования и контроля за использованием средств Фонда развития многоквартирного дома ТСЖ «Победы 31» (далее — Фонд). Фонд является специальным фондом ТСЖ «Победы 31» (далее — ТСЖ), образованным решением общего собрания членов ТСЖ в соответствии с частью 3 статьи 151 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Фонд создан для финансирования содержания, благоустройства и развития многоквартирного дома, включая придомовую территорию, систему ограждения и контролируемого доступа, видеонаблюдение, освещение и охрану, а также мероприятий по повышению безопасности и комфортности проживания.

1.3. Средства Фонда являются целевыми денежными средствами ТСЖ, учитываются обособленно в бухгалтерском учёте и используются исключительно на цели, предусмотренные Уставом ТСЖ, настоящим Положением, утверждённой сметой доходов и расходов ТСЖ и решениями общих собраний, принятыми в пределах их компетенции.

1.4. Настоящее Положение применяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом ТСЖ, Положением о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург, а также решениями общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ, принятыми в пределах их компетенции.

1.5. Фонд не является фондом капитального ремонта, предусмотренным разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации, и средства фонда капитального ремонта в его состав не включаются.

2. Цели создания Фонда

2.1. Фонд предназначен для формирования денежных средств, необходимых для содержания, благоустройства и развития многоквартирного дома, включая его обслуживание, ремонт, улучшение, модернизацию и повышение уровня безопасности.

2.2. Средства Фонда могут направляться на финансирование следующих мероприятий:

- содержание и уборку придомовой территории, включая механизированную и ручную уборку, вывоз снега и содержание контейнерной площадки;
- устройство, обслуживание, ремонт, восстановление и модернизацию элементов ограждения придомовой территории;
- установку, техническое обслуживание и ремонт ворот, калиток, шлагбаумов, запирающих устройств и элементов системы контролируемого доступа;
- приобретение, установку, техническое обслуживание и ремонт пунктов управления, контроллеров, оборудования автоматизации и иных технических элементов системы доступа;
- установку, модернизацию, техническое обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения, домофонии, контроля доступа и иных систем безопасности;

- устройство, обслуживание и модернизацию освещения придомовой территории и мест общего пользования;
- ремонт, восстановление, обслуживание и улучшение элементов общего имущества многоквартирного дома;
- приобретение и установка оборудования, конструкций и иных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- озеленение, содержание зелёных насаждений, улучшение элементов благоустройства и создание комфортной среды проживания;
- оплату охраны придомовой территории, услуг связи и иных расходов, непосредственно связанных с функционированием системы контролируемого доступа и обеспечением установленного режима использования территории;
- выполнение мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома;
- реализация иных мероприятий, направленных на развитие многоквартирного дома.

2.3. Перечень мероприятий, указанный в пункте 2.2 настоящего Положения, не является исчерпывающим, однако расходы должны непосредственно соответствовать целям Фонда, установленным пунктом 2.1.

2.4. Решение о включении мероприятия в годовой план и смету доходов и расходов ТСЖ принимается общим собранием членов ТСЖ. Решение о направлении дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ в Фонд принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТСЖ в соответствии с частью 4 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации. Если мероприятие затрагивает пределы использования земельного участка, благоустройство, предоставление общего имущества третьим лицам либо иной вопрос компетенции общего собрания собственников помещений, расходование средств допускается только после принятия соответствующего решения этим собранием. Решение одного собрания не заменяет решение другого собрания, если законодательством вопросы отнесены к их раздельной компетенции.

3. Формирование Фонда

3.1. Фонд формируется за счёт следующих источников:

- обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, размер и порядок внесения которых установлены общим собранием членов ТСЖ;
- дополнительных целевых платежей собственников помещений, установленных решением общего собрания собственников помещений в соответствии с законодательством;
- платежей собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ, вносимых на содержание и ремонт общего имущества на основании договоров с ТСЖ и решений общего собрания собственников помещений;
- добровольных взносов и пожертвований собственников помещений и иных лиц;
- доходов от использования общего имущества многоквартирного дома, направленных в Фонд решением общего собрания собственников помещений и учитываемых ТСЖ в установленном этим решением порядке;
- процентов, начисленных кредитными организациями на остаток денежных средств ТСЖ, направленных в Фонд решением общего собрания членов ТСЖ;
- доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленных в Фонд решением общего собрания членов ТСЖ;
- иных поступлений, не запрещённых законодательством Российской Федерации.

3.2. Средства, поступающие из источников, указанных в пункте 3.1, зачисляются в Фонд при наличии решения соответствующего общего собрания и используются на цели, предусмотренные разделом 2 настоящего Положения.

3.3. Размер, порядок и сроки внесения обязательных платежей и взносов членов ТСЖ определяются общим собранием членов ТСЖ. Размер и порядок внесения платежей

собственниками помещений, не являющимися членами ТСЖ, определяются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решениями общего собрания собственников помещений и заключёнными с ТСЖ договорами.

3.4. Средства Фонда учитываются отдельно от иных денежных средств ТСЖ на самостоятельном аналитическом счёте бухгалтерского учёта. Открытие отдельного банковского счёта осуществляется по решению общего собрания членов ТСЖ.

3.5. Неиспользованный остаток средств Фонда переносится на следующий финансовый год и сохраняет целевое назначение, если соответствующим общим собранием в пределах его компетенции не принято иное решение.

4. Порядок использования средств Фонда

4.1. Средства Фонда расходуются в пределах годового плана содержания и ремонта общего имущества и сметы доходов и расходов ТСЖ, утверждённых общим собранием членов ТСЖ. По мероприятиям, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений, дополнительно требуется решение этого собрания, определяющее содержание мероприятия и условия использования общего имущества.

4.2. Решение, являющееся основанием для использования средств Фонда, должно определять:

- наименование мероприятия;
- описание планируемых работ;
- стоимость работ или предельный размер финансирования;
- источник финансирования;
- сроки выполнения работ.
- порядок приёмки результата и представления отчёта.

4.3. Приобретённые за счёт средств Фонда материалы, оборудование, конструкции и иные объекты включаются в состав общего имущества многоквартирного дома, если отвечают признакам, установленным статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

4.4. Правление ТСЖ заключает договоры, приобретает материалы и оборудование и совершает иные действия по исполнению утверждённых решений и сметы. Правление не вправе самостоятельно изменять цель мероприятия, предельный размер финансирования или существенные условия использования общего имущества, утверждённые общим собранием.

4.5. Экономия, образовавшаяся после выполнения мероприятия, сохраняется в составе Фонда и может быть использована на иные мероприятия только в порядке, установленном настоящим Положением.

5. Организация выполнения мероприятий

5.1. Правление ТСЖ подготавливает предложения о мероприятиях, обеспечивает исполнение решений общих собраний и расходует средства Фонда в пределах утверждённой сметы доходов и расходов ТСЖ.

5.2. При подготовке мероприятий могут учитываться:

- техническое состояние общего имущества;
- предложения собственников помещений;
- необходимость повышения безопасности и комфортности проживания;
- результаты осмотров общего имущества;
- зарегистрированные ограничения использования земельного участка, охранные зоны инженерных коммуникаций и публичные сервитуты.

5.3. По завершении работ оформляются документы, подтверждающие объём и стоимость выполненных работ, приобретение и передачу оборудования, а также приёмку результата уполномоченными лицами. Документы хранятся ТСЖ вместе с бухгалтерскими документами по операциям Фонда.

6. Контроль за формированием и использованием средств Фонда

6.1. Правление ТСЖ организует текущий контроль целевого использования средств Фонда. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ проводит независимую проверку формирования и расходования средств Фонда в составе ежегодной ревизии финансовой деятельности ТСЖ.

6.2. Информация об остатке средств Фонда, поступлениях, расходах, заключённых договорах и выполненных мероприятиях включается в ежегодный отчёт Правления ТСЖ и предоставляется членам ТСЖ и собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ, в объёме и порядке, предусмотренных законодательством и Уставом ТСЖ.

6.3. По каждому завершённому мероприятию Правление ТСЖ формирует отчёт об исполнении решения, фактических расходах и остатке средств. Если источником финансирования являлись платежи собственников или доходы от использования общего имущества, отчёт доводится до сведения собственников помещений.

7. Ответственность

7.1. Средства Фонда не могут использоваться на цели, не предусмотренные настоящим Положением, утверждённой сметой и решениями общих собраний, принятыми в пределах их компетенции.

7.2. Члены Правления, председатель Правления и иные лица, виновные в нецелевом использовании средств Фонда либо причинении ТСЖ убытков, несут ответственность по основаниям и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и Уставом ТСЖ.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Положение утверждается общим собранием членов ТСЖ «Победы 31». Решения, необходимые для использования общего имущества, благоустройства земельного участка, установления обязательных платежей собственников либо направления доходов от использования общего имущества в Фонд, принимаются общим собранием собственников помещений в пределах его компетенции.

8.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение утверждаются общим собранием членов ТСЖ. Если изменение затрагивает вопросы компетенции общего собрания собственников помещений, оно применяется после принятия соответствующего решения этим собранием.

8.3. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения общим собранием членов ТСЖ, если решением собрания не установлена иная дата.