**УТВЕРЖДЕНО:**

Общим собранием собственников нежилых помещений, расположенных в строениях (корпусах) №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 на территории базы отдыха «Витро Вилладж» по адресу: г. Москва, внутригородская территория поселения Кленовское, квартал № 208, д.1.

Протокол № \_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 **ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение «О Резервном фонде» разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет цели, источники и порядок образования Резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств Резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.

1.2. Резервный фонд создается по решению общего собрания собственников помещений, расположенных в строениях (корпусах) №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 на территории базы отдыха «Витро Вилладж» по адресу: г. Москва, внутригородская территория поселения Кленовское, квартал № 208, д.1., которое считается принятым, если за него проголосовало более 50 % от общего числа голосов собственников помещений по каждому строению (корпусу). В случае принятия решения не по каждому строению (корпусу), резервный фонд используется исключительно на нужды строения(-ий) (корпуса (-ов), проголосовавшего за создание Резервного фонда, пропорционально поступившим денежным средствам в Резервный фонд по каждому строению (корпусу).

**2. Цель создания Резервного фонда**

2.1. Целью образования Резервного фонда, является образование финансовых резервов для последующего их использования исключительно на ремонт лифтов в строениях (корпусах), проведение экспертизы на предмет несущей способности каркаса и несущих конструкций строений (корпусов), проведение работ по противопожарной защите строений (корпусов), проведение ремонтных работ фасадов строений (корпусов), на компенсацию затрат по открытию, ведению и обслуживанию специального счета, предназначенного для перечисления денежных средств в Резервный фонд, а также на непредвиденные расходы (чрезвычайные или форс-мажорные ситуации, требующие устранение аварий, техногенных последствий и т. п.), которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию и ремонту (текущему) общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов по каждому строению (корпусу).

2.2. Резервный фонд является неотъемлемой составной доходной частью ежегодной сметы.

**3. Источники формирования Резервного фонда.**

3.1. Источниками формирования Резервного фонда являются:

- взносы собственников помещений, размер, сроки и порядок оплаты которых определяется общим собранием собственников помещений из расчета суммы в рублях, умноженной на 1 кв. м. площади помещений собственников в строениях (корпусах) согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности (выписке из ЕГРН) на помещение.

- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации деятельности Управляющей компании; - другие, не запрещенные законом поступления.

3.2. Целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников помещений, расположенных в строениях (корпусах), которые проголосовали более 50 % голосов по Резервному фонду, согласно п. 1.2. настоящего Положения.

3.3 Денежные взносы в Резервный фонд, которые включены в смету, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные общим собранием собственников помещений.

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

 **4. Порядок формирования и использования Резервного фонда**

4.1. Открытие и ведение специального счета для зачисления в Резервный фонд, целевое совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию общего имущества в рамках принятых решений общего собрания собственников помещений поручается Управляющей компании, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию строений (корпусов) на территории базы отдыха «Витро Вилладж», в лице его единоличного исполнительного органа. При этом Управляющая компания не реже одного раза в полугодие отчитывается по поступлению в Резервный фонд и расходованию денежных средств путем публикации отчета на сайте Управляющей компании.

4.2 Поступающие денежные средства в Резервный фонд аккумулируются на одном специальном счете «Резервный фонд на содержание общего имущества собственников», перечисляются по отдельной квитанции с назначением платежа «Резервный фонд на содержание общего имущества» и оплачивается в порядке, определяемом общим собранием собственников помещений. Учет поступающих денежных средств в Резервный фонд ведется Управляющей компанией отдельно по каждому строению. Расходование денежных средств из резервного фонда осуществляется Управляющей компанией по каждому строению отдельно в зависимости от поступления денежных средств по каждому строению в следующей очередности: компенсация затрат по открытию, ведению и обслуживанию специального счета, предназначенного для перечисления денежных средств в резервный фонд, ремонт лифта, проведение экспертизы на предмет несущей способности каркаса и несущих конструкций строения, проведение работ по противопожарной защите строения, проведение ремонтных работ фасада строения. В случае возникновения чрезвычайных или форс-мажорных ситуаций, требующих устранение аварий, техногенных последствий и т. п. денежные средства из резервного фонда расходуются по мере возникновения таких ситуаций.

4.3. Для удобства контроля формирования и расходования средств Резервного фонда, учет поступления и расходования средств фонда осуществляется посредством отражения соответствующих операций на отдельном счете бухгалтерского учета. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

4.4. Использование средств Резервного фонда на иные цели, не предусмотренные настоящим Положением, не допускается. Собственники не имеют права требовать передачи (возврата) им денежных средств из Фонда.

**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 определяются Общим собранием собственников нежилых помещений. При этом доход, полученный от размещения денежных средств подлежит зачислению в Резервный фонд пропорционально взносам, полученным по каждому строению (корпусу).

**6.Управление средствами фонда**

6.1. Функции расходования и размещения свободных денежных средств Резервного фонда во исполнение решений общего собрания собственников нежилых помещений относительно направления расходования этих средств возлагаются на Управляющую компанию в лице единоличного исполнительного органа, которая ведет переговоры, заключает необходимые договоры для выполнения решений общего собрания. Реализация возложенных на управляющую компанию функций, указанных в первом абзаце настоящего пункта осуществляется только на основании протокола согласования использования средств Резервного фонда, подписанного не менее, чем 12 (Двенадцатью) собственниками нежилых помещений по каждому строению (корпусу).

6.2. В решении о расходовании средств Резервного фонда при заключении необходимых договоров, финансировании необходимых работ, 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 предоставляется в обязательном порядке собственникам на ежегодном общем собрании собственников помещений.

**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 Резервному фонду подготавливается Управляющей компанией и рассматривается собственниками на ежегодном общем собрании собственников помещений за календарный год предшествующий году, в котором проводится общее собрание собственников помещений.

7.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств Резерва, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность по Резервному фонду за отчетный год.

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

7.5. Контроль над доходами и расходами, производимыми из средств Резервного фонда осуществляет общее собрание собственников помещений.

7.6. Средства из Резервного фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Резервный фонд. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование средств Резервного фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

**8. Заключительные положения**

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

8.2. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений, расположенных в строениях (корпусах) №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 на территории базы отдыха «Витро Вилладж».