

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о фондах товарищества собственников жилья «Интернациональное»

**Содержание**

1. Общие положения
2. Термины и определения
3. Виды фондов
4. Источники формирования фондов
5. Направление расходования средств фондов
6. Управление средствами фондов
7. Контроль и отчетность
8. Ответственность за нецелевое использование средств фондов
9. Ликвидация или реформирование фондов
10. Заключительные положения

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с п.3 ст.151 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом ТСЖ «Интернациональное» (далее – Устав)
- 1.2. Настоящее Положение определяет виды, назначение, источники и порядок образования (создания) и ликвидации фондов, устанавливает порядок расходования и контроля над использованием находящихся в них средств, а также компетенцию органов управления товарищества собственников жилья «Интернациональное» (далее – «Товарищество» или «ТСЖ») по указанным вопросам.
- 1.3. Цель создания фондов – образование и аккумулирование финансовых резервов для последующего их использования по назначению если оно определено Общим собранием собственников (членов ТСЖ «Интернациональное») (далее – «Общее собрание»), а также на непредвиденные нужды, возникающие в процессе деятельности по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также для покрытия расходов (убытков), не предусмотренных финансовым планом (сметой поступлений и расходов) ТСЖ на текущий финансовый год.
- 1.4. Решение о создании фондов принимается Общим собранием, в установленном действующим законодательством порядке и в соответствии с настоящим Положением. Фонд считается созданным (действующим) со дня принятия соответствующего легитимного решения Общим собранием о его создании и утверждения настоящего Положения.
- 1.5. Все фонды в независимости от их назначения являются статьей финансового плана (сметы доходов и расходов) специального целевого назначения.

**2. Термины и определения**

- 2.1. Экономия – остаток средств от планового финансирования статьи, определенного в смете доходов и расходов ТСЖ, при условии выполнения всех запланированных расходов данной статьи.

2.2. Убыток – расходование всех средств планового финансирования статьи, определенного в смете доходов и расходов ТСЖ, при условии невыполнения всех запланированных расходов данной статьи.

2.3. Недорасход – остаток средств от планового финансирования статьи, остающихся в связи с неполным проведением запланированных мероприятий в отчётом периоде, обусловленным дефицитом денежных средств, полученных от собственников, а также законодательной или административной невозможностью проведения данных мероприятий.

2.4. Перерасход – превышение расходов по статье, определенных в смете поступлений и расходов ТСЖ, над фактически запланированными расходами при выполнении запланированных мероприятий в отчётом периоде.

2.5. Специализированный фонд – фонд, для определённых задач, решение которых требует долгосрочного периода накопления денежных средств, расходование которых обозначено конкретной целью создания такого фонда.

2.6. Резервный фонд – фонд, для резерва денежных средств, расходование которых конкретно не определено на момент создания такого фонда, а предназначено для покрытия непредвиденных расходов товарищества в его финансовом плане (смете доходов и расходов) на текущий финансовый год.

### 3. Виды фондов

3.1. Настоящее Положение устанавливает следующие виды фондов:

- специализированные фонды;
- резервные фонды.

### 4. Источники формирования фондов

4.1. Специализированные фонды формируется за счёт следующих источников:

- обязательные целевые взносы на формирование фонда в размере, установленном решением Общего собрания с последующим включением его размера в сумму ежемесячных платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- бюджетные средства (субсидии) и иные дотации (компенсации), передаваемые товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и/или Сочинского городского округа случаях;
- доходы от размещения временно свободных средств фонда.

4.2. В случае принятия решения о создании специализированных фондов в платежные документы собственников за жилищные услуги вводится отдельная строка с наименованием таких фондов.

4.3. Планируемый и фактически накопленный размер средств специализированных фондов ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

4.4. Резервные фонды формируется за счёт следующих источников:

по основной деятельности товарищества:

- экономия, образовавшаяся в результате превышения доходных статей сметы ТСЖ над соответствующими расходными статьями финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ, если иное не предусмотрено решением Общего собрания;
- общий недорасход по статьям по итогам отчёtnого периода;

по прочей деятельности:

- доходы, не относящиеся к основной хозяйственной деятельности товарищества, а именно от сдачи в аренду общего имущества, в том числе для размещения рекламных конструкций и средств наружной рекламы и информации, доходы от временного размещения свободных денежных средств и прочее;

- пени и штрафы, поступившие в результате исполнения судебных решений по погашению задолженности по оплате жилищных услуг, а также задолженность по оплате жилищных услуг, погашенная в добровольном порядке;

- иные источники, в том числе по решению Общего собрания собственников.

4.5. В случае принятия решения о создании резервного фонда в платежные документы собственников за жилищные услуги вводится отдельная строка «резервный фонд».

4.6. Целевые взносы для образования и пополнения фондов являются обязательными платежами для всех собственников помещений в многоквартирном доме, управляемом товариществом.

4.7. Целевые взносы в фонды, которые включены в бюджет (смету) товарищества, оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов (обязательные платежи и взносы).

## 5. Направление расходования средств фондов

5.1. Специализированные фонды предназначены для финансирования:

- расходов на реализацию отдельных проектов товарищества, одобренных Общим собранием и не выходящих за пределы уставных целей товарищества;
- расходов, предусмотренных действующим федеральным и/или региональным законодательством, Уставом товарищества или утвержденных решением Общего собрания.

5.2. Резервные фонды предназначены для финансирования:

- оперативного предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в многоквартирном доме ТСЖ;
- расходов на неотложный ремонт, не предусмотренный финансовым планом ТСЖ;
- общего убытка по статьям определенным в финансовом плане ТСЖ по итогам отчётного периода;
- расходов на списание ранее не зарезервированных сумм дебиторской задолженности в связи с истечением срока ее исковой давности или невозможностью взыскания;
- расходов на оплату штрафов, наложенных на товарищество надзорными органами;
- внеплановых судебных издержек ТСЖ и/или оплаты услуг юриста;
- расходов на премирование членов правления по итогам работы за отчётный год в случае, если данное премирование не было предусмотрено бюджетом и одобрено Общим собранием;
- расходов для своевременной оплаты по договорам товарищества, вызванных:
  - - задолженностью собственников помещений по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
  - - ростом тарифов на коммунальные ресурсы, повлекшим рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
  - - проведением конкурса по выбору исполнителя услуг / работ;
  - - оформлением документов технического учета, оплатой расходов по техническому и иному учету имущества ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома, согласованию проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, согласованием с государственными, муниципальными, общественными и

иными органами и организациями действий, необходимость которых вытекает из решений Общего собрания;

– иных непредвиденных нужд или расходов предусмотренных внутренними документами, уставом ТСЖ или утвержденных решением Общего собрания многоквартирного дома товарищества.

5.3. Использование средств фондов на выходящие за пределы уставной деятельности товарищества цели не допускается.

5.4. Общее собрание может утвердить иные цели использования средств из резервных фондов товарищества в рамках его уставной деятельности.

5.5. Собственники помещений не вправе требовать передачи им денежных средств из фондов для зачисления в счет оплаты платежей за жилое помещение или иных обязательных платежей, кроме случаев обусловленных действующим законодательством.

## 6. Управление средствами фондов

6.1. Денежные средства фондов хранятся на основном банковском счете ТСЖ или отдельном банковском счете, предназначенном для хранения средств конкретного фонда.

6.2. Изменение способа хранения средств фондов производится по решению Общего собрания.

6.3. При принятии Общим собранием решения об открытии отдельного банковского счета для хранения и расходования средств конкретного фонда, должны быть предусмотрены и/или определены источники финансирования расходов связанных с использованием отдельного банковского счета.

6.4. Органами управления, осуществляющими функции расходования и размещения свободных средств специализированных фондов, является Общее собрание, резервных фондов - Правление ТСЖ.

6.5. Правление товарищества, в рамках своей компетенции, осуществляет оперативное управление фондами и расходует средства с обязательным последующим обоснованием, отчетом и утверждением произведённых расходов Общим собранием.

6.6. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение о расходовании резервного фонда может быть принято Правлением ТСЖ единолично, с обязательным обоснованием, отчетом и утверждением произведённых расходов на Общем собрании.

6.7. Решение Общего собрания и/или Правления ТСЖ о расходовании средств фондов, не может превышать размер средств таких фондов, фактически поступивших по состоянию на начало расчетного периода, в котором принимается решение о расходовании.

6.8. Средства специализированного фонда должны расходоваться строго по целевому назначению. Свободные средства резервного фонда могут использоваться для финансирования мероприятий, запланированных по другому фонду, только если это не нарушает требования действующего законодательства, а также при гарантии (в отдельных случаях) своевременного возмещения заимствованных средств. Решение о софинансировании мероприятий, запланированных по другому фонду и/или статей расхода финансового плана за счет средств от иного фонда, принимается Правлением

ТСЖ, с обязательным обоснованием, отчетом и утверждением произведённых расходов на Общем собрании.

6.9. В решении Общего собрания или Правления ТСЖ о конкретном расходовании средств фонда при заключении необходимых договоров, финансировании необходимых работ, покрытия убытков и других направлений расходования средств должно быть указано:

- цель расходования средств;
- общая необходимая сумма расходов в соответствии со сметой или иной документацией, на основании которой осуществляется расходование средств;
- срок выплаты средств.

6.10. Операции по расходованию средств фондов, отражаются в бухгалтерском учете ТСЖ отдельно по каждому случаю расходования и в разрезе каждого отдельного фонда.

6.11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению Общего собрания переходят на следующий год.

6.12. Фактически накопленный размер фондов ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год.

## 7. Контроль и отчетность

7.1. Контроль над целесообразностью производимых расходов из средств фондов и их соответствие уставным целям Товарищества в пределах своей компетенции осуществляют:

- общее собрание, которое обязано дать оценку управлению и расходованию средств фондов путем утверждения или принятия к сведению отчета Ревизионной комиссии ТСЖ «Интернациональное» (аудитора) (далее – «Ревизионная комиссия») по данному вопросу;
- Ревизионная комиссия, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств фондов, готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет Общему собранию;
- Аудитор, назначенный по решению общего собрания членов ТСЖ или Правления.

7.2. Отчетный период по фондам товарищества устанавливается с 01 января по 31 декабря включительно, календарного года предшествующего отчету. Отчетность по образованию и применению средств фондов включается в общий ежегодный отчет Ревизионной комиссии ТСЖ перед Общим собранием.

7.3. Отчет об образовании и применении средств фондов Товарищества готовит и представляет Ревизионной комиссии, от имени правления Председатель правления Товарищества, Общему собранию - Председатель Ревизионной комиссии. Отчет должен включать в себя заключения, подтверждающие или не подтверждающие целесообразность (эффективность) предлагаемого размещения средств фондов, а так же по каждому фонду аналитические данные, план предложений и обоснование расходов на следующий отчетный период.

7.4. Общее собрание в течение второго квартала после окончания финансового года рассматривает представленный Ревизионной комиссией отчет и принимает соответствующее решение, которое должно содержать:

- утверждение или принятие к сведению отчета;
- наименования вновь созданных фондов и резервов;
- величину взносов в фонды, планируемую на следующий период финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

– направления (цели) расхода средств из каждого фонда, если они определены таким собранием.

7.5. Решение Общего собрания фиксируется в протоколе собрания и далее реализуется Правлением товарищества в пределах своей компетенции.

7.6. Утверждение на Общем собрании годового отчета о финансово-хозяйственной деятельности прошедшего периода означает, помимо прочего, что собственники помещений многоквартирного дома товарищества осуществили свою контрольную функцию.

#### 8. Ответственность за нецелевое использование средств фондов

8.1. Средства из фондов товарищества, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному возврату на банковский счет соответствующего фонда.

8.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование денежных средств фондов товарищества, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

#### 9. Ликвидация или реформирование фондов

9.1. Ликвидация или реформирование фондов осуществляется только по решению Общего собрания.

9.2. В случае принятия решения о ликвидации или реформировании фонда, Общее собрание также обязано определить судьбу не израсходованных, на день принятия решения, денежных средств фонда.

#### 10. Заключительные положения

10.1. Настоящее Положение утверждается Общим собранием и вступает в силу с даты утверждения данного Положения.

10.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Положению вносятся на основании решения Общего собрания и вступают в силу с даты их утверждения таким собранием.

10.3. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов РФ отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение, товарищество руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

10.4. Положение хранится в делопроизводстве Правления.