**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О резервном фонде Кооператива**

**Утверждено общим собранием ЖСК «МЕТРО»**

 **Протокол № от « » 2016 г.**

 **Председатель правления** **ЖСК « МЕТРО »\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим Положением определяется порядок формирования и использования резервного фонда Кооператива « » (далее Фонд).

1.2. Фонд представляет собой денежные средства, предназначенные для финансирования непредвиденных (не предусмотренных сметой) расходов, связанных с управлением и эксплуатацией общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Москва, 2-й Хорошевский проезд,д.5, и решением иных вопросов, отвечающих целям и задачам Кооператива.

1.3. В настоящем Положении используются следующие термины и сокращения:

- кооператив собственников жилья - **Кооператив;**

- общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – **Общее имущество;**

- имущество, приобретенное Кооперативом от осуществляемой им деятельности – **Имущество Кооператива;**

- собственники помещений в многоквартирном доме – **Собственники помещений;**

- обязательные взносы собственников помещений на создание Фонда – **Обязательные взносы Собственников помещений.**

**2. Порядок формирования и расходования средств Фонда.**

**2.1. Основание для создания Фонда**

Основанием для создания Фонда является решение о создании Фонда, принятое общим собранием членов Кооператива.

**2.2 Источники формирования Фонда**

**Источниками формирования Фонда являются:**

**- обязательные взносы Собственников помещений;**

**- добровольные взносы и пожертвования Собственников помещений и иных лиц;**

**- доходы Кооператива от пользования общим имуществом и Имуществом Кооператива;**

**- доходы от предпринимательской деятельности;**

**-экономия по смете;**

**- суммы разницы между поступлениями и расходами, оставшимся у Кооператива после расчета с контрагентами, в том числе после расчетов с РСО.**

**2.3. Размер Фонда**

**Размер Фонда определяется общим собранием членов Кооператива в фиксированной величине.**

**2.4. Порядок формирования Фонда**

2.4.1. Формирование Фонда осуществляется путем накопления средств ежегодно и нарастающим итогом до достижения им установленного размера.

 2.4.2. Целевые взносы для образования и пополнения Фонда Кооператива являются обязательными платежами для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, включаемые в Единый платежный документ Кооператива.

В зависимости от источников средства Фонда формируется в следующем порядке:

а) за счет обязательных взносов Собственников помещений:

- ежемесячно, с даты начала внесения обязательных взносов Собственников помещений до даты окончания внесения, устанавливаемых общим собранием членов Кооператива;

б) за счет добровольных взносов, пожертвований:

- на дату поступления средств;

в) за счет доходов Кооператива от использования общего имущества и Имущества Кооператива; доходов от предпринимательской деятельности Кооператива:

- в срок, определяемый общим собранием членов Кооператива;

г) за счет суммы разницы между поступлениями и расходами, оставшимся у Кооператива после расчета с контрагентами:

- на дату проведения общего собрания членов Кооператива по результатам отчета об использовании годовой сметы доходов и расходов Кооператива.

**2.5 Определение размеров средств по их источникам для целей формирования Фонда**

Средства, формирующие Фонд, определяются в следующих размерах:

а) за счет обязательных поступлений Собственников помещений - в размерах, устанавливаемых решением общего собрания членов Кооператива;

б) за счет добровольных взносов и пожертвований – в размерах добровольных взносов и пожертвований, указанных в документах о передаче таких средств Кооперативу;

в) за счет доходов от предпринимательской деятельности Кооператива – в размерах отчислений, определяемых общим членов Кооператива доли (процентов) от чистой прибыли отчетного года, в т.ч. по результатам отчета об использовании годовой сметы доходов и расходов Кооператива;

г) за счет доходов от пользования общим имуществом и Имущества Кооператива в размере, определяемом общим собранием членов Кооператива.

д) за счет суммы разницы между поступлениями и расходами, оставшимся у Кооператива после расчета с контрагентами по результатам отчета об использовании годовой сметы доходов и расходов Кооператива.

**2.6. Порядок определения размеров обязательных взносов Собственников помещений на создание Фонда**

2.6.1. Сумма обязательных взносов Собственников помещений определяется на дату начала их внесения в размерах, устанавливаемых решением общего собрания членов Кооператива.

2.6.2. Размер ежегодного обязательного взноса для каждого Собственника помещений определяется от годовой суммы обязательных взносов всех Собственников помещений пропорционально размеру общей площади помещений, находящихся в собственности Собственников помещений. Общим собранием членов Кооператива может устанавливаться иной порядок определения такого взноса.

2.6.3. Размер ежегодного взноса каждого Собственника помещений в каждый год формирования Фонда определяется как 1\12 от размера ежегодного обязательного взноса каждого Собственника помещений, а также может устанавливаться в другом порядке по согласованию между собственниками и правлением Кооператива.

2.6.4. Решение о размере ежегодного и ежемесячного взноса Собственников помещений на формирование Фонда принимается общим собранием членов Кооператива и доводиться до сведения всех собственников не позднее чем через 10 календарных дней после принятия соответствующего решения.

**2.7. Порядок использования средств фонда**

**2.7.1. Средства Фонда расходуются на следующие цели:**

**а) на покрытие разницы в превышении расходов над доходами, связанные с управлением и эксплуатацией общего имущества и Имущества Кооператива.**

**б) на  непредвиденное финансирования расходов, связанных с содержанием и ремонтом, в том числе капитальным, общего имущества в многоквартирном доме (МКД), создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, формирования эффективных механизмов управления многоквартирным домом, повышения энергоэффективности в доме, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества, на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, материальное стимулирование работников Кооператива, погашение долгов собственников за ЖКУ нереальных ко взысканию, а также других расходов, в т.ч. юридических.**

**2.7.2. по решению общего собрания членов Кооператива Фонд может использоваться на иные цели, не предусмотренные настоящим Положением цели, не противоречащие уставу Кооператива.**

**3. Порядок управления и контроль за средствами Фонда**

**3.1. Управление  Фондом  осуществляет  председатель правления Кооператива или правление, в пределах их компетенций, на которых возлагается  ответственность за целевое и своевременное расходование и перечисление средств Фонда:**

**До 350.000 рублей по одной сделке – председателем правления;**

**Свыше 350.000 рублей по одной сделке – правлением.**

3.2. Расходование   средств  Фонда  производится  по платежным поручениям.

3.3. Учет  поступлений  и  расходования  средств  Фонда, а также оформление финансирования  расходов  средств  Фонда  осуществляются  бухгалтерией Кооператива.

3.4. Средства  Фонда аккумулируются и учитываются на едином расчетном счете Кооператива,  в банке г. Москвы.

**3.5. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда в составе отчета ревизионной комиссии представляется председателем ревизионной комиссии Собственникам помещений по окончании финансового года на общем собрании Собственников помещений.**

3.6. Отчетный период по Фонду Кооператива устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

**3.7. Контроль над целесообразностью производимых из средств Фонда Кооператива расходов и их соответствием уставным целям Кооператива осуществляет ревизионная комиссия Кооператива, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств Фонда Кооператива и готовить заключение по результатам проверки.**

**4. Инвентаризация средств Фонда**

4.1. Инвентаризация средств Фонда в течение периода его формирования

4.1.1. Инвентаризация средств Фонда проводится на конец срока действия Фонда.

4.1.2. Остаток средств Фонда переносится на следующий год

**4.2. Обязательства по уплате обязательных взносов при смене Собственников помещений**

**4.2.1. В случае прекращения права собственности на помещение лицу, утратившему право собственности на помещение, средства, внесенные им в Фонд, возврату не подлежат вне зависимости от использования или не использования средств Фонда.**

4.2.2.Лицо, к которому перешло право собственности на помещение, вносит обязательные взносы в Фонд исходя из принятых общим собранием членов Кооператива размеров, с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.   Ликвидация резервного фонда**

 5.1.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

**6. Заключение**

 6.1.Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания членов ЖСК «МЕТРО».