

Положение о Ремонтном фонде

Утверждено общим
Собранием собственников
квартир дома № 5
по ул. Майкла Лунна, г. Балашиха.
01 марта 2014г.

1. Понятие Ремонтного фонда

1.1. В Управляющей компании ООО «ТСЖ – 22мкр» (далее УК) создается ремонтный фонд по накоплению средств для финансирования ремонтных работ в будущий период на 3 – 5 лет. (далее – Ремонтный фонд) многоквартирного дома по адресу: 143912 г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 5 (далее- МКД).

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации Ремонтного фонда, порядок расходования средств Ремонтного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Ремонтного фонда.

1.3. Денежные средства, накапливаемые в Ремонтном фонде, хранятся на специально открытом расчётном счете по данному дому в банке, предназначенных для сбора целевых средств.

1.4. Расчётный счет открывается УК.

2. Формирование средств Ремонтного фонда

2.1. Ремонтный фонд формируется за счет ежемесячных платежей собственников помещений, размер которых определяется и утверждается общим собранием собственников МКД;

2.2. Ежемесячные платежи являются целевыми взносами собственников помещений МКД;

2.3. В платежные документы собственников за жилищно-коммунальные услуги вводится отдельная строка «Ремонтный Фонд»;

2.4. Указанная плата перечисляется собственниками и нанимателями квартир в порядке и сроки, установленные для перечисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, на отдельный счёт.

3. Использование средств Ремонтного фонда

3.1. Средства Ремонтного фонда предназначены для финансирования расходов УК для выполнения ремонтных работ в будущий период на срок от 3 лет до 5 лет по данному дому;

3.2. Средства Ремонтного фонда не могут быть использованы на выполнение ремонта текущего характера, выполняемых в порядке технического обслуживания общего имущества собственников и его оборудования в МКД.

3.3. Изменение целевого назначения для использования денежных средств Ремонтного фонда допускается только по решению общего собрания собственников.

3.4. Решение об использовании средств Ремонтного фонда на каждый конкретный вид работ по ремонту общего имущества собственников принимает Совет МКД.

3.5. Денежные средства Ремонтного фонда в размере свыше 200 000 (двести тысяч) рублей, могут быть направлены на проведение ремонтных работ только после проведения конкурса. Условия конкурса разрабатываются работниками УК и доводятся до сведения всех собственников общеустановленным в МКД способом.

3.6. Решение об использовании средств Ремонтного фонда, оформляется:

3.6.1. Протоколом Совета МКД при принятии решения Советом МКД;

3.6.2. Протоколом о результатах проведения конкурса, который подписывается членами Совета МКД.

3.7. В протоколе об использовании средств Ремонтного фонда должно быть указана цель расходования средств и общая сумма расходов.

3.8. К протоколу об использовании средств Ремонтного фонда прилагаются документы, подтверждающие технико-экономическое обоснование и целесообразность их использования; документы, подтверждающие факт выполнения ремонтных работ; протокол о результатах проведения конкурса в случае необходимости его проведения.

4. Контроль над использованием средств Ремонтного фонда

4.1. Контроль над использованием средств Ремонтного фонда осуществляет сторонний аудитор - по мотивированному решению Общего собрания или Совета МКД.

4.2. Бухгалтерия УК по требованию Председателя Совета МКД и любого Собственника жилого помещения МКД в течение двух рабочих дней представляет полную информацию о состоянии Ремонтного фонда и расходования его средств, также эта информация должна быть доступна на сайте <http://tsg22mkr.ru>

5. Ответственность за нецелевое использование средств Ремонтного фонда

5.1. Средства из Ремонтного фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному восстановлению в Ремонтном фонде или возврату собственникам.

5.2. Должностные лица, по вине которых допущено нецелевое расходование Ремонтного фонда, привлекаются к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Ликвидация Ремонтного фонда осуществляется только по решению Общего собрания собственников жилых помещений МКД, при этом должно быть определено направления расходования денежных средств Ремонтного фонда.

6.2. При смене Управляющей организации или способа управления общим имуществом собственников МКД все средства фонда передаются (переоформляются) новому управляющему в течении одного календарного месяца после уведомления о принятом Решении собственников на общем собрании о смене Управляющей организации или способа управления МКД.

6.3. Настоящее Положение может быть изменено только по решению Общего собрания собственников МКД.

6.4. Настоящее Положение о Ремонтном фонде утверждено в качестве приложения к Договору Управления МКД.