

Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений
комплекса «Лофт Гарден»

(протокол от "___" октября 2020 г.
№ __)

Положение о фонде текущего ремонта общего имущества в здании

Для целей данного положения (далее - «Положение») в нём используются следующие термины и сокращения:

- «Здание» - здание комплекса «Лофт Гарден», расположенное по адресу: гор. Москва, ул. 2-я Рыбинская, д. 13;
- «ТСН» - товарищество собственников недвижимости «Лофт Гарден».

1. Общие положения.

1.1 Положение разработано в соответствии с требованиями главы 6 раздела 2 Жилищного кодекса РФ.

1.2 Положение определяет порядок:

- создания и ликвидации фонда текущего имущества общего имущества в Здании;
- расходования средств данного фонда;
- контроля расходования средств фонда.

1.3 Фонд образуется по решению общего собрания собственников помещений в Здании и в соответствии с настоящим Положением.

1.5 Общее собрание собственников помещений в Здании ежегодно определяет обязанности собственников помещений в Здании в отношении размера обязательных взносов в фонд текущего ремонта общего имущества, время и процедуру их взимания. Данные взносы обязательны для исполнения всеми собственниками помещений в Здании.

2. Цели фонда текущего ремонта.

2.1 Фонд создается в целях образования финансовых резервов для проведения текущего ремонта общего имущества в Здании, не предусмотренных на момент формирования сметы доходов и расходов ТСН, в том числе на:

- обеспечение финансовых условий для реализации обязанности собственников помещений, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в Здании;
- создание безопасных и благоприятных условий использования

помещений в Здании, в том числе устранение последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, благоустройство территории Здания и прилегающей территории;

- компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;

- иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества Здания.

3. Источники формирования фонда текущего ремонта.

3.1. Источниками формирования фонда являются:

- доходы от поступления обязательных ежегодных взносов собственников помещений Здания на формирование и пополнение фонда;

- благотворительные пожертвования физических и юридических лиц;

3.2 Размер и сроки обязательного взноса в фонд текущего ремонта общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием собственников помещений в Здании.

3.3 Ежегодные взносы пополнения фонда являются обязательными для всех собственников помещений в Здании и оплачиваются в порядке и в сроки, утверждённые общим собранием собственников помещений в здании.

3.4 Фактически накопленный размер фонда ежегодно указывается на общем собрании собственников помещений в Здании.

3.5 Средства фонда, не израсходованные на конец финансового года, по решению общего собрания переходят на следующий финансовый год.

4. Расходование средств фонда текущего ремонта.

4.1 Средства фонда могут расходоваться на:

- оплату строительных и организационно-технических мероприятий для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем Здания для поддержания эксплуатационных показателей (работы по устранению неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем дома: стен, фасадов, крыши, центрального отопления, лестниц и коридоров).

- проведение независимых экспертиз (например, по энергоэффективности Здания, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования, пожарной безопасности и т. д.);

- мероприятия, необходимые для заключения договоров со строительными организациями;

- устранение аварийных ситуаций и их последствий;

4.2 Собственники не имеют права требовать возврата перечисленных денежных средств из фонда.

4.3 Новые собственники помещений обязаны перечислить взнос в фонд текущего ремонта в размере, определенном для соответствующего периода, в течение 30 (тридцати) дней с момента перехода права собственности на помещения в Здании.

4.4 Решение о расходовании средств фонда текущего ремонта в соответствии с пунктом 4.1 Положения принимаются правлением ТСН «Лофт Гарден», а в случае, если расходование средств из фонда не соответствует целям, указанным в пункте 4.1 Положения - по решению общего собрания собственников помещений в Здании. В решении правления ТСН о расходовании средств фонда текущего ремонта должны быть указаны:

- цель расходования средств;
- сумма расходов;
- получатель средств.

4.5 Средства фонда текущего ремонта не могут расходоваться на зарплаты или иные выплаты членам правления и сотрудникам ТСН.

5. Ответственность.

5.1 Каждый собственник помещений в Здании несет ответственность за неисполнение своей обязанности по формированию фонда текущего ремонта.

6. Заключительные положения.

6.1 Каждый собственник помещения в Здании по окончании финансового года на основании письменного запроса в правление ТСН вправе получать информацию о состоянии фонда и расходовании его средств. Информация направляется в электронном виде по указанному заявителем адресу электронной почты или может быть размещена на сайте ТСН в сети интернет.

6.2 Правление ТСН обязано ежемесячно (не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным) публиковать информацию о движении средств фонда текущего ремонта на сайте ТСН <http://tsnloftgarden.ru>.

6.3 Денежные средства фонда текущего ремонта хранятся на расчётном счёте ТСН в АО «Промсвязьбанк». Изменение способа и места хранения средств фонда текущего ремонта производится по решению правления ТСН или по решению общего собрания собственников помещений в Здании.

6.4 Контроль использования средств фонда осуществляется ревизором ТСН, который обязан ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств фонда текущего ремонта, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием собственников помещений в Здании.

6.5 Ликвидация фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений в Здании. При этом должно быть определено направление расходования денежных средств фонда.

6.6 Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников помещений в Здании.

6.7 В случае признания одной или нескольких статей Положения недействительными, Положение в оставшейся части продолжает действовать.