

Решением Правления ТСЖ «Миракс Парк»
(протокол от «25» марта 2017г.)

Положение
о Фонде благоустройства, развития и резервов
собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк»

1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1.1. Настоящее Положение о Фонде благоустройства, развития и резервов собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк» - далее **Положение**.

1.2. Фонд благоустройства, развития и резервов собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк» - далее **Фонд**.

1.3. **Жилой комплекс** «Миракс Парк», находящийся под управлением ТСЖ «Миракс Парк» и включающий в себя здания и сооружение по следующим адресам:

- г. Москва, проспект Вернадского, дом 94, корпус 1 (многоквартирный дом);
- г. Москва, проспект Вернадского, дом 94, корпус 2 (многоквартирный дом);
- г. Москва, проспект Вернадского, дом 94, корпус 3 (многоквартирный дом);
- г. Москва, проспект Вернадского, дом 94, корпус 4 (многоквартирный дом);
- г. Москва, проспект Вернадского, дом 94, корпус 5 (многоквартирный дом);
- г. Москва, проспект Вернадского, дом 94, сооружение 1 (подземная автостоянка) далее **ЖК**.

2. Отношения, регулируемые настоящим Положением

2.1. Настоящее **Положение** определяет цели, источники, порядок формирования и расходования средств **Фонда** благоустройства, развития и резервов собственников помещений **ЖК**. **Фонд** формируется с целью финансирования затрат, связанных с благоустройством территории, развития **жилого комплекса** и резервов собственников на аварийно-восстановительные работы, непредвиденные расходы связанные с управлением общим имуществом и не предусмотренные сметой ТСЖ «Миракс Парк» на соответствующий год, а также для реализации иных целей, определенных в соответствии с **Положением**.

2.2. Общее имущество – имущество, принадлежащее собственникам помещений **ЖК** на праве общей долевой собственности, состав которого определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также имущество, обслуживающее более одного помещения.

2.3. Взнос собственника помещения **ЖК** – индивидуальные обязательные платежи на цели п. 5 настоящего **Положения**, уплачиваемые в ТСЖ «Миракс Парк».

3. Создание Фонда

Решение о создании **Фонда** и об утверждении **Положения** принимается Общим собранием собственников помещений **ЖК**.

4. Средства Фонда

4.1. **Фонд** формируется из следующих средств:

- обязательные целевые взносы собственников помещений **ЖК** на формирование **Фонда**;
- добровольные взносы, (в том числе целевые), передача имущества, собственников помещений **ЖК**;

- средства образовавшиеся в результате экономии расходных статей сметы ТСЖ «Миракс Парк» по фактически понесенным расходам (направляются в **Фонд** по решению Правления ТСЖ «Миракс Парк»);
 - доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ «Миракс Парк» (направляются в **Фонд** по решению Правления ТСЖ «Миракс Парк»);
 - средства, полученные ТСЖ «Миракс Парк» в результате взыскания с неплательщиков задолженности, штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и неустоек, за минусом уплаченных подрядчикам и ресурсоснабжающим организациям (направляются в **Фонд** по решению Правления ТСЖ «Миракс Парк»);
 - прочие поступления, не запрещённые законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Размер взносов в **Фонд** – Установленный решением общего собрания Членов ТСЖ «Миракс парк»
- 4.3. Размер взносов в **Фонд** может быть изменен решением Общего собрания собственников помещений **ЖК**.
- 4.4. В платежные документы, выставляемые собственникам помещений **ЖК** за жилищно-коммунальные услуги, вводится отдельная строка «Фонд благоустройства, развития и резервов».
- 4.5. Уплата взносов в **Фонд** осуществляется одновременно с уплатой ежемесячных платежей за жилищно-коммунальные услуги.
- 4.6. Средства **Фонда** хранятся на расчетном счете ТСЖ «Миракс Парк» в банке. Для учета и хранения средств **Фонда** использоваться отдельный счет в бухгалтерском учете. Изменение способа хранения средств **Фонда** производится только по решению Общего собрания собственников помещений **ЖК**.

5. Расходование средств Фонда

- 5.1. Средства **Фонда** могут расходоваться на следующие нужды:
- благоустройство и озеленение территории **жилого комплекса**, содержание и развитие инфраструктуры зоопарка, детского досуга и творчества;
 - реализация мероприятий направленных на энергосбережение **ЖК**;
 - реализация мероприятий по повышению безопасности жителей **ЖК** и сохранности их имущества их комфорта и удобств;
 - проектирование, документальное оформление, строительство новых объектов или реконструкция элементов общего имущества;
 - оформление земельно-правовых отношений **ЖК**;
 - предотвращение и ликвидация последствий чрезвычайных, непредвиденных и аварийных ситуаций в **ЖК**, проведение необходимых экспертиз;
 - срочная замена элементов общего имущества в связи с авариями и непредвиденными ситуациями (в том числе инженерного оборудования), поврежденного или вышедшего из строя;
 - выплаты по претензиям, перед третьими лицами, признанными судом, в том числе перед ресурсоснабжающими организациями, а также перед организациями выполняющими работы по содержанию и обслуживанию общего имущества;
 - финансирование содержания и обслуживания счета;
 - оплата судебных издержек, включая госпошлину, оплата специализированных юридических услуг, оплата штрафов и санкций надзорных органов, выставляемых к ТСЖ «Миракс Парк»;
 - иные неотложные и непредвиденные нужды ТСЖ «Миракс Парк».
- 5.2. Решение об использовании средств **Фонда** принимает Правление ТСЖ «Миракс Парк», осуществляющее управление **ЖК**, с последующим отчетом о расходах из средств **Фонда**, на

Общем собрании собственников помещений **ЖК**, размещением годового отчета на сайте ТСЖ «Миракс Парк».

5.3. В решении о расходовании средств **Фонда** должно быть указано:

- на какие нужды расходуются средства, обоснование расходов;
- сумма расходов;
- получатель средств;
- срок выплаты средств.

5.4. Собственники помещений **ЖК** не имеют права требовать передачи им денежных средств из средств **Фонда**.

6. Права и обязанности собственников помещений ЖК по содержанию Фонда

6.1. Собственники помещений **ЖК** имеют право:

- требовать от Правления ТСЖ выполнения решений Общего собрания собственников помещений **ЖК** по использованию средств **Фонда**, а так же получать полную информацию о фактически собранных средствах **Фонда**, расходовании средств **Фонда** и остатках денежных средств на счете **Фонда**;
- вносить отдельные частные взносы и пожертвования в **Фонд**;
- привлекать в **Фонд** конкурсные средства, средства дарителей, грантов и жертвователей на цели, предусмотренные настоящим **Положением**.
- передавать имущество и другие материальные и нематериальные ценности для их использования в **ЖК**.

6.2. Взносы в **Фонд** являются обязательными платежами. Собственники помещений **ЖК** обязаны своевременно и в полном объеме уплачивать взносы в **Фонд** и несут ответственность за задержку данных платежей по аналогии с ответственностью за неуплату жилищно-коммунальных услуг.

7. Функции Правления ТСЖ «Миракс Парк»

7.1. Правление ТСЖ «Миракс Парк» в соответствии с настоящим **Положением** выполняет следующие функции:

- ведет учет взносов собственников помещений **ЖК**, добровольных пожертвований, субвенций и иных поступлений денежных средств в **Фонд**;
- осуществляет оперативное управление средствами **Фонда**. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение об использовании средств **Фонда** может быть принято единолично Председателем Правления ТСЖ «Миракс Парк» с последующим утверждением данных расходов Правлением ТСЖ «Миракс Парк»;
- при необходимости: организует техническое обследование общего имущества на предмет определения его состояния, привлекает специализированные организации для составления смет, экспертиз, проектирования, документального оформления, реконструкции и нового строительства общего имущества;
- принимает меры по обеспечению полной и своевременной уплаты собственниками помещений **ЖК** взносов в **Фонд**, ведет работу с неплательщиками.

7.2. Фактически накопленные средства **Фонда**, а так же расходование средств **Фонда** указываются в ежегодном отчете Правления ТСЖ «Миракс Парк».

8. Контроль за использованием средств Фонда

Контроль за использованием средств **Фонда** осуществляет Правление и ревизионная комиссия ТСЖ «Миракс Парк». Ревизионная комиссия обязана регулярно следить за расходованием денежных средств и по итогам финансового года составлять отчет к Общему собранию собственников помещений **ЖК**.

9. Ликвидация или реформирование Фонда

Решение о ликвидации или реформировании **Фонда** принимается Общим собранием собственников помещений **ЖК**. При этом должно быть определено направление расходования денежных средств **Фонда**.

10. Срок действия Положения

- 10.1 Настоящее **Положение** вступает в силу после его утверждения Общим собранием собственников помещений **ЖК**.
- 10.2 Ранее принятые Положения, приказы, распоряжения и другие локальные нормативные акты, противоречащие настоящему **Положению**, в той части, в котором они противоречат, перестают действовать с момента принятия настоящего **Положения**.
- 10.3 **Положение** может быть изменено только по решению Общего собрания собственников помещений **ЖК**.