

# Положение о Целевом Ремонтном фонде Жилищно-строительного кооператива "ТУЛА"

## (Проект)

### 1. Понятие Целевого Ремонтного фонда

- 1.1. Целевой Ремонтный фонд – это фонд, создающийся в рамках целевого финансирования для накопления средств для текущего и капитального ремонта общего имущества собственников МКД (пп.14 п. 1 ст. 251 НК РФ).
- 1.2. Настоящее Положение регулирует порядок создания и ликвидации Целевого Ремонтного фонда, порядок формирования и расходования средств Целевого Ремонтного фонда, а также порядок контроля над расходованием средств Целевого Ремонтного фонда.
- 1.3. Денежные средства, накапливаемые в Целевом Ремонтном фонде, хранятся на отдельном расчетном счете ЖСК.
- 1.4. Изменение целевого назначения денежных средств Целевого Ремонтного фонда допускается только по решению общего собрания собственников в МКД.

### 2. Создание Целевого Ремонтного фонда

- 2.1. Решение о создании Целевого Ремонтного фонда принимается общим собранием собственников в МКД (пп.2 п. 1 ст. 137 и пп. 5 п. 2 ст. 145 ЖК РФ) большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1 ст. 46 ЖК РФ).

- 2.2. В рамках Целевого Ремонтного фонда формируются следующие статьи накопления:

#### 2.2.1 *Ремонт Фундаментов*

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

#### 2.2.2. *Ремонт Стен и фасадов.*

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

#### 2.2.3. *Ремонт Перекрытий.*

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

#### 2.2.4. *Ремонт Крыши.*

Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

#### 2.2.5. *Ремонт Оконных и дверных заполнений*

Смена и восстановление элементов (приборов) и заполнений.

#### 2.2.6. *Ремонт Лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки над входами в подъезды), подвалов.*

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

#### 2.2.7. *Ремонт Внутренней отделки.*

Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

#### 2.2.8. *Ремонт Центрального отопления*

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

#### 2.2.9. *Ремонт Водопровода и канализации, горячего водоснабжения*

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

#### 2.2.10. *Ремонт Электроснабжения и электротехнических устройств*

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

#### **2.2.11. Ремонт Вентиляции**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

#### **2.2.12. Ремонт Мусоропроводов**

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств.

#### **2.2.13. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с ЖСК либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

#### **2.2.14. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

2.3. Решение об изменении статей накопления принимается общим собранием собственников в МКД.

### **3. Формирование средств Целевого Ремонтного фонда**

3.1. Целевой Ремонтный фонд формируется за счет ежемесячных платежей (целевых взносов) собственников помещений, размер которых определяется общим собранием собственников помещений в МКД.

3.2. Целевой ремонтный фонд распределяется по статьям накопления исходя из первоочередной необходимости проведения видов ремонта, его сроков, предварительной стоимости с учетом инфляционных процессов.

3.3. В платежные документы собственников за жилищно-коммунальные услуги вводится отдельная строка «Целевой Ремонтный Фонд» (ЦРФ).

### **4. Использование средств Целевого Ремонтного фонда**

4.1. Средства Целевого Ремонтного фонда предназначены для финансирования и со-финансирования:

4.1.1. расходов ЖСК для выполнения капитального ремонта общего имущества собственников и его оборудования в ЖСК, как входящих, так и не входящих в региональную программу капитального ремонта;

4.1.2. расходов для выполнения текущего ремонта общего имущества собственников и его оборудования в ЖСК.

4.2. Использование средств Целевого Ремонтного фонда на иные цели не допускается.

4.3. В случае прекращения права собственности в МКД взносы, уплаченные ранее выбывшим собственником в Целевой Ремонтный фонд, не возвращаются. Собственники не имеют право требовать передачи им денежных средств из Целевого Ремонтного фонда.

4.4. Решение об использовании средств Целевого Ремонтного фонда по каждому плановому виду работ по ремонту общего имущества МКД принимает Общее собрание собственников в МКД.

4.5. Решение об использовании средств Целевого Ремонтного фонда по внеплановым видам работ по ремонту общего имущества МКД, а также для предотвращения аварийной ситуации и в связи с требованием надзорных органов (Пожарная и жилищная инспекции) принимает Правление ЖСК «ТУЛА».

4.6. В исключительных случаях средства Целевого Ремонтного фонда могут быть использованы на оплату ремонтных работ текущего характера (выполняемых в порядке технического обслуживания общего имущества и оборудования МКД), превышающих сметную стоимость на техническое обслуживание. Решение об использовании средств Целевого Ремонтного фонда на эти цели

принимает Правление ЖСК «ТУЛА».

- 4.7. Решение об использовании средств Целевого Ремонтного фонда при принятии решения Правлением (в случаях, предусмотренных п.п 4.5 и 4.6) оформляется Протоколом Правления. В протоколе об использовании средств Целевого Ремонтного фонда должно быть указана цель расходования средств и общая сумма расходов. К протоколу об использовании средств Целевого Ремонтного фонда прилагаются документы, подтверждающие технико-экономическое обоснование и целесообразность их использования; документы, подтверждающие факт выполнения ремонтных работ.

## **5. Контроль над использованием средств Целевого Ремонтного фонда**

- 5.1. Контроль над использованием средств Целевого Ремонтного фонда осуществляет Ревизионная комиссия ЖСК, которая ежегодно по итогам финансового года проводит проверку использования средств Целевого Ремонтного фонда, готовит заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием собственников МКД (членов ЖСК).
- 5.2. Бухгалтер ЖСК по требованию Ревизионной комиссии в течение одного рабочего дня представляет полную информацию о состоянии Целевого Ремонтного фонда и расходования его средств.
- 5.3. Средства из Целевого Ремонтного фонда, использованные не по целевому назначению, подлежат незамедлительному восстановлению в Целевом Ремонтном фонде.

## **6. Заключительные положения**

- 6.1. Ликвидация Целевого Ремонтного фонда осуществляется только по решению Общего собрания собственников помещений в МКД, при этом должны быть определены направления расходования остатка денежных средств Целевого Ремонтного фонда.
- 6.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению Общего собрания собственников помещений в МКД.