

ЗАТВЕРДЖЕНО
Загальними зборами
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«УРЛІВСЬКА 20»
Протокол № 2
від «16» грудня 2019 року

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ФОНДИ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«УРЛІВСЬКА 20»

ЄДРПОУ: 42565457

Версія 2

м. Київ – 2019

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає порядок утворення спеціальних фондів Об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку по вулиці Урлівська №20 (далі Об'єднання), їх види, напрями використання коштів і встановлює процедури, пов'язані з виділенням коштів та звітуванням про їх використання.

1.2. У складі бюджету Об'єднання утворюються спеціальні фонди:

- Резервний фонд;
- Ремонтний фонд.

1.3. Спеціальні фонди створюються за рішенням Загальних зборів Об'єднання відповідно до положень статуту Об'єднання.

1.4. Спеціальні фонди формуються у складі єдиного рахунку Об'єднання і акумулюються на різних рахунках, окремо для кожного фонду.

1.5. Контроль за формуванням спеціальних фондів Об'єднання здійснюється Правлінням та Ревізійною комісією.

1.6. Контроль за витратами коштів спеціальних фондів Об'єднання здійснюється Ревізійною комісією.

1.7. Звіт про формування та витрачання коштів спеціальних фондів подається Правлінням до Загальних зборів Об'єднання.

2. Джерела формування і напрями використання коштів Резервного фонду

2.1. Резервний фонд формується для здійснення непередбачених видатків, що не мають постійного характеру і не могли бути передбачені під час складання проекту кошторису Об'єднання на відповідний фінансовий рік.

2.2. Джерелами наповнення Резервного фонду є:

- щомісячні цільові внески від власників житлових та нежитлових приміщень в будинку, що розташований за адресою: місто Київ, вулиця Урлівська, будинок 20, у розмірі, що визначається затвердженим Загальними зборами кошторисом.
- цільове фінансування за рахунок місцевих та державного бюджетів;
- цільові внески юридичних осіб, які надають житлово-комунальні послуги;
- окремі добровільні внески юридичних та фізичних осіб.

2.3. Кошти Резервного фонду можуть використовуватися на здійснення:

- заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного, природного, соціального характеру;
- заходів, пов'язаних із запобіганням виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, на основі даних моніторингу, експертизи, досліджень та прогнозів щодо можливого перебігу подій з метою недопущення їх переростання у надзвичайну ситуацію техногенного та природного характеру або пом'якшення її можливих наслідків;
- збільшення фонду заробітної плати працівників ОСББ з мінімальною заробітною платою у разі її збільшення згідно норм чинного законодавства України;
- погашення поточних витрат у зв'язку з невчасним надходженням внесків власників ОСББ;
- інших непередбачених заходів, які повинні вирішуватися за рахунок ОСББ і не могли бути передбачені під час складання проекту кошторису.

2.4. Рішення про виділення коштів з Резервного фонду потребує обов'язкового погодження членів Правління.

2.5. У разі, якщо одному контрагенту сума перевищує 50% від наявних коштів у Резервному фонді, рішення про виділення коштів з Резервного фонду потребує обов'язкового погодження членів Правління і членів Ревізійної комісії.

2.6. Рішення про виділення коштів з Резервного фонду приймається не пізніше ніж у тридцятиденний строк з дня виникнення відповідної підстави.

2.8. В рішенні правління про виділення коштів з Резервного фонду зазначається:

- напрям використання коштів Резервного фонду;
- обсяг коштів;
- дані про неможливість фінансування зазначених заходів за рахунок інших джерел та наслідки у разі, коли кошти з Резервного фонду не будуть виділені;
- інші дані, що підтверджують необхідність виділення коштів з Резервного фонду на здійснення заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій з урахуванням: факторів їх поширення, розміру завданих збитків проведення заходів, пов'язаних із запобіганням виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також інших заходів.

3. Джерела формування і напрями використання коштів Ремонтного фонду

3.1. Ремонтний фонд формується для здійснення видатків на проведення поточних та капітальних Ремонтів приміщень та обладнання, благоустрою місць загального користування та прибудинкової території.

3.2. Джерелами наповнення Ремонтного фонду є:

- щомісячні цільові внески від власників житлових та нежитлових приміщень в будинку, що розташований за адресою: місто Київ, вулиця Урлівська, будинок 20, у розмірі, що визначається затвердженим Загальними зборами кошторисом;
- одноразові цільові внески членів Об'єднання за рішенням загальних зборів;
- цільове фінансування за рахунок місцевих та державного бюджетів;
- цільові внески юридичних осіб, які надають житлово-комунальні послуги;
- окремі добровільні внески юридичних та фізичних осіб.

3.3. Кошти Ремонтного фонду можуть використовуватися на здійснення:

- заходів з поточного та капітального Ремонту фундаменту,

несучих стін, міжповерхових перекриттів, сходових маршів, конструкції даху, покрівлі тощо;

- поточного та капітального Ремонту допоміжних приміщень, що, призначені для: забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, горища, підвали, шахти, машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення);
- поточного та капітального Ремонту технічного обладнання будинку, що забезпечують його належне функціонування (ліфти, мережі тепло-, водо-електропостачання);
- заходів по модернізації прибудинкової території, та покращенню її функціональних властивостей, в тому числі дитячих майданчиків;
- участі у державних та місцевих програмах заходів щодо енергоефективності в будинку.

3.4. Кошти з Ремонтного фонду використовуються в межах цільового призначення, відповідно до статті Ремонтного фонду кошторису з переліком цільових витрат, визначених у межах заходів, передбачених підпунктом 3.3.

3.5. У разі, коли у переліку цільових витрат до статті кошторису Ремонтного фонду не зазначені конкретні суми або вказана недостатня сума виконання робіт, рішення про розмір виділення коштів з Ремонтного фонду приймається членами правління та визначається у межах заходів, передбачених підпунктом 3.3.

3.6. У разі, коли коштів буде недостатньо для вирішення питань непередбачених видатків Резервного фонду, рішення про виділення коштів з Ремонтного фонду на непередбачувані видатки Резервного фонду приймається членами правління та визначається у межах заходів, передбачених підпунктом 2.3.

3.7. Невикористані кошти Ремонтного фонду можуть бути використані на заходи Ремонтного фонду поточного фінансового року, у межах передбачених підпунктом 3.3. Рішення про використання залишків коштів Ремонтного фонду у поточному фінансовому році приймається членами правління.

3.8. У разі, якщо одному контрагенту сума перевищує 50% від наявних коштів у Ремонтному фонді, рішення про виділення коштів з Ремонтного фонду потребує обов'язкового погодження членів Правління і членів Ревізійної комісії.

3.9. Невикористані кошти залишаються на окремому рахунку Ремонтного фонду і переходять до наступного фінансового року для використання згідно нового кошторису та нового переліку цільових витрат, затвердженого загальними зборами.

4.0. В рішенні правління про виділення коштів з Ремонтного фонду на заходи передбачені у підпунктах 3.5., 3.6., 3.7. зазначається:

- напрям використання коштів;
- обсяг коштів;
- перелік робіт;
- підстави для здійснення заходів;
- акти обстеження та дефектні акти, що підтверджують необхідність виділення відповідних сум;
- узагальнені кошторисні розрахунки, викладені в окремому додатку до рішення;
- дані про неможливість фінансування зазначених заходів за рахунок інших джерел та наслідки у разі, коли кошти з Ремонтного фонду не будуть виділені (у разі використання коштів на заходи Резервного фонду);
- інші дані, що підтверджують необхідність виділення коштів з Ремонтного фонду.

Голова загальних зборів об'єднання

_____ (підпис)

_____ (П.І.Б.)

Секретар загальних зборів об'єднання

_____ (підпис)

_____ (П.І.Б.)