

Утверждено
внеочередным общим собранием собственников помещений МКД по
адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Мирная, д.29 корпус 6
Протокол №29/6
от «30» сентября 2022г.

ПОЛОЖЕНИЕ о накопительном фонде для нужд многоквартирного дома

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ч. 3 ст. 158, ст.ст. 154-157, 161-165 Жилищного кодекса РФ и ст. ст. 209-217, 288-293, 683-688 Гражданского кодекса РФ) устанавливает и определяет цели, источники, и порядок образования, расходования и контроля над использованием средств накопительной части для нужд МКД.

I. Общие положения

1.1. Настоящим Положением собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Мирная, д. 29, корпус 6 (далее – Многоквартирный дом) определяют цели, источники и порядок образования накопительного фонда, устанавливают порядок создания, расходования средств накопительного фонда, а также порядок контроля над использованием средств накопительного фонда.

1.2. Целью создания накопительного фонда является образование финансовых резервов, используемых для выполнения услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – общедомовое имущество), не предусмотренных договором управления Многоквартирным домом, а также иные цели, обеспечивающие благоприятные, безопасные и комфортные условия проживания граждан в Многоквартирном доме и надлежащее содержание общедомового имущества.

1.3. Источниками формирования накопительного фонда являются:

- доходы от поступления обязательных платежей на формирование накопительного фонда в размере, установленном решением общего собрания Собственников;
- доходы от поступления средств иных лиц, пользующихся общедомовым имуществом на возмездной основе, определяемых на основании коммерческих предложений, сметных расчетов и установленных тарифов;

- добровольные взносы Собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в обеспечении благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания граждан в Многоквартирном доме и надлежащем содержании общедомового имущества ((благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

1.4. Средства накопительного фонда, являются общей долевой собственностью.

1.5. Средства накопительного фонда используются на цели, предусмотренные настоящим Положением, а также иные цели, обеспечивающие гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, благоприятные, безопасные и комфортные условия проживания, надлежащее содержание общедомового имущества и предоставление коммунальных услуг, решение вопросов пользования общедомовым имуществом, в том числе, но не исключительно:

- реконструкция многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой);

- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе, но не исключительно, приобретение, установка и эксплуатация общедомовой системы видеонаблюдения, содержание пультовой охраны (кнопка экстренного вызова), установка систем охранной сигнализации и оповещения;

- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка;

- софинансирование, при участии в краевых и муниципальных программах по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- проведение дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;

- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;

- формирование земельного участка многоквартирного дома;

- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий;

- проведение дополнительных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;

- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том

числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу, не связанных с гарантийными обязательствами;

- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);

- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников в форме заочного и очно-заочного голосования, проводимого с использованием системы или иных информационных систем;

- изготовление и актуализация технического паспорта многоквартирного дома и иной проектной/рабочей документации;

- иные цели, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, определенные решениями общего собрания Собственников, принятыми в рамках полномочий, предусмотренных законодательством РФ либо решениями Совета многоквартирного дома, принятыми в рамках полномочий, утвержденных решением общего собрания Собственников, договором управления Многоквартирным домом и в соответствии с действующим законодательством РФ.

II. Порядок учета поступления и расходования средств накопительного фонда

2.1. Управляющая организация, в установленном законом порядке, несет ответственность за учет, полноту и своевременность поступления: средств обязательных платежей на формирование накопительного фонда в размере, установленном решением общего собрания Собственников; средств поступающих от иных лиц, пользующихся общедомовым имуществом на возмездной основе, неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения.

2.2. Размер накоплений средств накопительного фонда определяется как сумма поступивших на счет Управляющей организации денежных средств:

- целевых платежей на формирование накопительного фонда в размере, установленном решением общего собрания Собственников, в полном размере;

- добровольных взносов Собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в обеспечении благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания граждан в Многоквартирном доме и надлежащем содержании общедомового имущества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства), в полном размере;

2.3. Управляющая организация, по письменному запросу председателя Совета многоквартирного дома, предоставляет информацию: о поступлениях средств в накопительный фонд; о расходовании средств накопительного фонда; о целях и основаниях расходования средств накопительного фонда.

2.4. Управляющая организация, в ежегодном отчете о выполнении условий договора управления многоквартирным домом, по утвержденной решением общего собрания Собственников форме информирует Собственников:

- о поступлениях средств в накопительный фонд;
- о расходовании средств накопительного фонда;
- о целях и основаниях расходования средств накопительного фонда.

III. Порядок расходования средств накопительного фонда

3.1. Решение о расходовании средств накопительного фонда, на цели, предусмотренные пунктом 1.5 настоящего Положения, принимается решением общего собрания Собственников, большинством голосов от общего числа голосов Собственников, принявших участие в голосовании.

3.2. Совет многоквартирного дома (при наличии) самостоятельно принимает решение о расходовании средств накопительного фонда, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе, но не исключительно: приобретение, установка и эксплуатация общедомовой системы видеонаблюдения; содержание пультовой охраны (кнопка экстренного вызова); установка систем охранной сигнализации и оповещения; работа консьержа; установка антипарковочных устройств и антискользящих напольных покрытий, и т.п.;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка;
- проведение дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;
- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий;
- проведение дополнительных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;

- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу, не связанных с гарантийными обязательствами;

- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);

- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников в форме заочного и очно-заочного голосования, проводимого с использованием системы или иных информационных систем;

- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.3. Решение Совета многоквартирного дома, о финансировании расходов за счет средств накопительного фонда, на цели предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Положения, принимается большинством членов Совета многоквартирного дома и оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома. Второй экземпляр либо копия протокола заседания Совета многоквартирного дома передается в Управляющую организацию. Решение Совета многоквартирного дома, предварительно согласованное с Управляющей организацией и принятое в рамках полномочий Совета многоквартирного дома, является основанием для расходования данных средств Управляющей организацией.

3.4. В случае, когда в многоквартирном доме не избран Совет многоквартирного дома либо Совет многоквартирного дома утратил свои полномочия, по обращению в письменной форме в Управляющую организацию Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов Собственников, Управляющая организация самостоятельно принимает решение о расходовании средств накопительного фонда, в том числе по финансированию и сумме таких расходов, исключительно, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;

- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе, но не исключительно: приобретение, установка и эксплуатация общедомовой системы видеонаблюдения; содержание пультовой охраны (кнопка экстренного вызова); установка систем охранной сигнализации и оповещения;

установка антипарковочных устройств и антискользящих напольных покрытий, и т.п.;

- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка;

- проведение дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;

- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;

- формирование земельного участка многоквартирного дома;

- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий;

- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;

- проведение дополнительных работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу, не связанных с гарантийными обязательствами;

- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);

- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников в форме заочного и очно-заочного голосования, проводимого с использованием системы или иных информационных систем;

- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.5. Управляющая организация вправе, без дополнительного согласования с Советом многоквартирного дома либо Собственниками, самостоятельно принять решение о расходовании средств накопительного фонда, в том числе по финансированию и сумме таких расходов, исключительно на цели:

- выполнение работ по устранению недостатков в содержании и ремонте общедомового имущества, выполнение которых не предусмотрено перечнями услуг и работ, том числе, но не исключительно, в случаях хищения, умышленной либо преднамеренной порчи либо уничтожения общедомового имущества, по результатам которых в отношении Управляющей организации

выданы предписания надзорных либо административных органов, либо в случае самостоятельного выявления Управляющей организацией таких недостатков, когда их неустранение может повлечь либо повлекло аварийную(ые) ситуацию(и), причинение ущерба и вреда общедомовому имуществу, здоровью и личному имуществу жильцов многоквартирного дома;

- предоставление реестра собственников помещений в многоквартирном доме, при поступлении в Управляющую организацию обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, собственника или иного лица, указанного в ст. 45 Жилищного кодекса РФ, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией;

- созыв и организация проведения очередного (годового) общего собрания Собственников, исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией, исключительно в случае, когда организация и проведение такого собрания, в том числе в форме очного, очно-заочного, заочного голосования, заочного голосования с использованием системы или иных информационных систем, вменена в обязанность Управляющей организации федеральным законодательством;

Председатель внеочередного общего собрания собственников помещений МКД: _____

Секретарь внеочередного общего собрания собственников МКД: _____

