

ПОЛОЖЕНИЕ о фонде ремонта и благоустройства многоквартирного дома

I. Общие положения

1.1. Настоящим Положением собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академгородок, д. 7, (далее – МКД) определяют цели, источники, порядок образования, расходования и контроля над использованием средств Фонда (далее – Фонд).

1.2. Целью создания Фонда является образование и накопление финансовых средств, используемых для выполнения услуг и работ по содержанию, ремонту и благоустройству общего имущества собственников помещений в МКД (далее – общедомовое имущество), не предусмотренных договором управления МКД, а также иные цели, обеспечивающие благоприятные, безопасные и комфортные условия проживания граждан в МКД и надлежащее содержание общедомового имущества.

1.3. Источниками формирования Фонда являются:

- доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование 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 МКД и надлежащем содержании общедомового имущества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

1.4. Средства Фонда являются общей долевой собственностью Собственников.

1.5. Доля Собственника в праве на денежные средства, находящиеся на счете Фонда, пропорциональна суммарному размеру взносов в Фонд, уплаченных Собственником и предшествующим собственником помещения.

1.6. Доля Собственника в праве на денежные средства, находящиеся на счете Фонда, пропорциональна суммарному размеру взносов, уплаченных Собственником и предшествующим собственником помещения.

1.7. Право Собственника на долю денежных средств, находящихся на счете Фонда, следует судьбе права собственности на помещение.

1.8. При переходе права собственности на помещение в МКД доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на счете Фонда, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

1.9. Собственник не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на счете Фонда.

1.10. При приобретении в собственность помещения в МКД к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на счете Фонда.

1.11. Средства Фонда используются на цели, предусмотренные настоящим Положением, а также иные цели, обеспечивающие гражданам, проживающим в МКД, 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);

Председатель

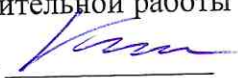


Секретарь

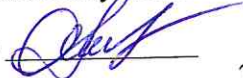


- строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
- погашение любых расходов, связанных с формированием фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта общедомового имущества, за исключением погашения индивидуальной задолженности Собственников;
- проведение текущего 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 пульта охраны (кнопка экстренного вызова), установка систем охранной сигнализации и оповещения; привлечение охранного предприятия для обеспечения в МКД охраны общедомового имущества, придомовой территории и общественного порядка на придомовой территории и т.п.;
- установка шлагбаумов откатных ворот и иных систем ограждения и контроля доступа на придомовую территорию.
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм, ограждений и иных элементов благоустройства 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 МКД, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий, приобретение инвентаря и оборудования для проведения благоустроительных работ и иных мероприятий;
- участие в краевых и муниципальных программах, конкурсах, грантах по благоустройству и озеленению придомовой территории, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- приспособление общего имущества в МКД для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в МКД;
- проведение 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);
- проверка общедомовых приборов учета;
- компенсация размера платы: за содержание и ремонт общедомового имущества; за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- 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;
- выплата вознаграждения членам Совета многоквартирного дома, в том числе председателю Совета многоквартирного дома и единовременное вознаграждение жильцам многоквартирного дома, принявших активное и результативное участие в благоустройстве и озеленении придомовой территории;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за: ведение договорной, претензионно-исковой и обеспечительной работы с иными лицами, использующими общедомовое имущество на

Председатель



Секретарь



возмездной и безвозмездной основе, в том числе с собственниками жилых помещений; осуществление контрольных функций за соблюдением порядка пользования общедомовым имуществом; осуществление сбора, обновления и хранения информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях; осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- изготовление и актуализация технического паспорта многоквартирного дома и иной проектной/рабочей документации;
- иные цели, установленные решениями общего собрания Собственников, принятыми в рамках полномочий, предусмотренных законодательством РФ, решениями Совета многоквартирного дома, принятыми в рамках полномочий, утвержденных решением общего собрания Собственников, договором управления Многоквартирным домом и в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.12. Ликвидация Фонда осуществляется по решению общего собрания Собственников либо по решению суда. Оставшиеся после ликвидации Фонда денежные средства используются по решению общего собрания Собственников.

1.13. Все постройки, конструкции, оборудование, имущество и т.п., созданное либо приобретенное за счет средств Фонда является общедомовым имуществом.

II. Порядок учета поступления и расходования средств Фонда

2.1. Управляющая организация, в установленном законом порядке, несет ответственность за учет, полноту и своевременность поступления: средств обязательных целевых взносов на формирование 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. Для учета и хранения средств Фонда Управляющая организация использует счет в бухгалтерском учете, отдельно:

- для средств обязательных целевых взносов на формирование Фонда, в размере, установленном решением общего собрания Собственников;
- для средств добровольных взносов Собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в обеспечении благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания граждан в МКД и надлежащем содержании общедомового имущества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);
- для средств, поступающих от иных лиц, пользующихся общедомовым имуществом на возмездной основе.

2.3. Размер накоплений средств Фонда определяется как сумма поступивших на счет Управляющей организации денежных средств:

- целевых взносов на формирование 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 МКД и надлежащем содержании общедомового имущества (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства), в полном размере;
- поступающих от иных лиц, пользующихся общедомовым имуществом на возмездной основе, за вычетом суммы вознаграждения Управляющей организации, предусмотренной п. 2.4 настоящего Положения.

2.4. Средства, поступающие от иных лиц, пользующихся общедомовым имуществом на возмездной основе и поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общедомового имущества иным лицам, распределяются следующим образом:

- 70 % полученных средств зачисляются в Фонд;

Председатель



Секретарь



- 30 % полученных средств распределяются в пользу Управляющей организации, на ведение договорной, претензионной и исковой работы с иными лицами, в том числе с собственниками жилых помещений, осуществление контрольных и обеспечительных функций, осуществление сбора, обновления и хранения информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях.

2.5. Управляющая организация, по письменному запросу председателя Совета многоквартирного дома, предоставляет информацию: о поступлениях средств в Фонд; о расходовании средств Фонда; о целях и основаниях расходования средств Фонда.

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

- о поступлениях средств в Фонд;
- о расходовании средств Фонда;
- о целях и основаниях расходования средств Фонда.

III. Порядок расходования средств Фонда

3.1. Решение о расходовании средств 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 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; привлечение охранного предприятия для обеспечения в МКД охраны общедомового имущества, придомовой территории и общественного порядка на придомовой территории и т.п.;
- установка шлагбаумов откатных ворот и иных систем ограждения и контроля доступом на придомовой территории
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм, ограждений и иных элементов благоустройства 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 МКД, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий, приобретение инвентаря и оборудования для проведения работ по благоустройству общедомового имущества и иных мероприятий;
- участие в краевых и муниципальных программах, конкурсах, грантах по благоустройству и озеленению придомовой территории, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- приспособление общего имущества в МКД для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в МКД;
- проведение 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;

Председатель 

Секретарь 

- 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);

- компенсация размера платы: за содержание и ремонт общедомового имущества; за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;

- 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;

- выплата единовременного вознаграждения жильцам многоквартирного дома, принявших активное и результативное участие в благоустройстве и озеленении придомовой территории.

3.3. Решение Совета многоквартирного дома, о финансировании расходов за счет средств 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 МКД 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 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; привлечение охранного предприятия для обеспечения в МКД охраны общедомового имущества, придомовой территории и общественного порядка на придомовой территории и т.п.;

- установка шлагбаумов откатных ворот и иных систем ограждения и контроля доступом на придомовой территории;

- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм, ограждений и иных элементов благоустройства придомовой территории;

- проведение дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;

- формирование земельного участка многоквартирного дома;

- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в МКД, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий, приобретение инвентаря и оборудования для проведения благоустроительных работ и иных мероприятий;

- участие в краевых и муниципальных программах, конкурсах и грантах по благоустройству и озеленению придомовой территории, содержанию и ремонту общедомового имущества;

- приспособление общего имущества в МКД для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в МКД;

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

Председатель



Секретарь



- 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).

3.5. Управляющая организация вправе, без дополнительного согласования с Советом многоквартирного дома либо Собственниками, самостоятельно принять решение о расходовании средств 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 (приложения № 3, № 4 и № 5 к Договору управления), том числе, но не исключительно, в случаях хищения, умышленной либо непреднамеренной 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 и личному имуществу жильцов многоквартирного дома;

- проверка общедомовых приборов учета;

- предоставление реестра собственников помещений в МКД, 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 МКД, 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 либо по письменному обращению собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД для организации проведения Общего собрания;

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

Председатель внеочередного общего собрания:

 /Г.А. Ключников/

Секретарь внеочередного общего собрания:

 /Г.А. Стариков/

Председатель



Секретарь

