

Приложение № 7
к протоколу общего собрания
от 15.05.2025 г. № 1

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. 17Б, (далее – МКД) определяют цели, источники и порядок образования фонда ремонта и благоустройства (далее – фонд), устанавливают порядок создания, расходования средств фонда, а также порядок контроля над использованием средств фонда.

1.2. Целью создания фонда является образование финансовых резервов, используемых для выполнения услуг и работ по ремонту, содержанию 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 надлежащем ремонте и содержании общедомового имущества, в обеспечении благоприятных, безопасных и комфортных условий проживания граждан в МКД (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства).

1.4. Средства фонда, являются общей долевой собственностью.

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

- реконструкция МКД (в том числе с его расширением или надстройкой);
- строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
- погашение любых расходов, связанных с 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, проведение акарицидной обработки придомовой и прилегающей территории и т.п.;
- установка шлагбаумов откатных ворот и иных систем ограждения и контроля доступа на придомовую территорию.
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, установка малых архитектурных форм, ограждений и иных элементов благоустройства придомовой территории;

Председатель _____

Секретарь _____

- проведение дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;
- оформление паспорта фасада МКД;
- формирование земельного участка МКД;
- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в МКД;
- подготовка к проведению и проведение праздников и иных общедомовых мероприятий;
- приобретение инвентаря и оборудования для проведения благоустроительных работ и иных мероприятий, проводимых по инициативе собственников либо Совета МКД;
- участие в краевых и муниципальных программах, грантах, конкурсах по благоустройству и озеленению придомовой территории, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- приспособление общего имущества в МКД для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 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 МКД, 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, 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, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем;
- выплата вознаграждения членам Совета МКД, в том числе председателю Совета МКД;
- выплата единовременного вознаграждения жильцам МКД, 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 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 МКД;
- изготовление и актуализация технического паспорта МКД и иной проектной/рабочей документации;
- погашение кредита или займа, использованных на оплату расходов на цели, предусмотренные настоящим Положением, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда расходов на получение указанных гарантии, поручительства;
- иные цели, установленные решениями общего собрания Собственников, принятыми в рамках полномочий, предусмотренных законодательством РФ, решениями Совета МКД, принятыми в рамках полномочий, утвержденных решением общего собрания Собственников, договором управления МКД и в соответствии с действующим законодательством РФ.

Председатель _____

Секретарь _____

1.6. Собственники не вправе требовать выплаты (возврата) денежных средств из фонда.

II. Порядок учета поступления и расходования средств фонда ремонта и благоустройства многоквартирного дома

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;
- поступающих от иных лиц, пользующихся общедомовым имуществом на возмездной основе, за вычетом суммы вознаграждения Управляющей организации, предусмотренной п. 2.4 настоящего Положения.
- 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.

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;
- 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 МКД, предоставляет информацию: о поступлениях в фонд средств; 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 в фонд средств;
- о расходовании средств фонда;
- о целях и основаниях расходования средств фонда.

Председатель



Секретарь



III. Порядок расходования средств фонда ремонта и благоустройства многоквартирного дома

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 МКД (при наличии) самостоятельно принимает решение о расходовании средств фонда, на цели:

- строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
- погашение любых расходов, связанных с 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, проведение акарицидной обработки придомовой и прилегающей территории и т.п.;
- установка шлагбаумов откатных ворот и иных систем ограждения и контроля доступа на придомовую территорию;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, установка малых архитектурных форм, ограждений и иных элементов благоустройства придомовой территории;
- проведение дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;
- оформление паспорта фасада МКД;
- формирование земельного участка МКД;
- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в МКД;
- подготовка к проведению и проведение праздников и иных общедомовых мероприятий;
- приобретение инвентаря и оборудования для проведения благоустроительных работ и иных мероприятий, проводимых по инициативе собственников либо Совета МКД;
- участие в краевых и муниципальных программах, грантах, конкурсах по благоустройству и озеленению придомовой территории, содержанию и ремонту общедомового имущества;
- приспособление общего имущества в МКД для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к общему имуществу 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, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;

Председатель



Секретарь



- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников в форме заочного и очно-заочного голосования, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем;
- выплата единовременного вознаграждения жильцам МКД, 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 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 МКД;
- изготовление и актуализация технического паспорта МКД и иной проектной/рабочей документации;
- иные цели, установленные решениями общего собрания Собственников, принятыми в рамках полномочий, предусмотренных законодательством РФ, решениями Совета МКД, принятыми в рамках полномочий, утвержденных решением общего собрания Собственников, договором управления МКД и в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

3.4. В случае, когда в МКД не избран Совет МКД либо Совет МКД утратил свои полномочия, при обращении в письменной форме в Управляющую организацию Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов Собственников в МКД, 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 дополнительного озеленения (высадка зеленых насаждений, устройство газонов, клумб, снос и утилизация аварийных деревьев и кустарников);
- проведение дополнительного благоустройства дворовой территории (устройство пешеходных дорожек, дополнительные парковочные места, дорожная разметка, дворовое освещение, приобретение и размещение малых архитектурных форм, ограждения и иные элементы благоустройства придомовой территории);
- украшение помещений общего пользования в МКД при подготовке к проведению дворовых праздников и других общедомовых мероприятий;
- приобретение инвентаря и оборудования для проведения благоустроительных работ и иных мероприятий, проводимых по инициативе Собственников;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, 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).

Председатель



Секретарь



3.5. Управляющая организация вправе, без дополнительного согласования с Советом МКД либо Собственниками, самостоятельно принять решение о расходовании средств фонда, в том числе по финансированию и сумме таких расходов, с обязательным предоставлением отчетных документов Совету МКД, исключительно на цели:

3.5.1. выполнение работ по устранению недостатков в содержании и ремонте общедомового имущества, в отношении которых Управляющей организации выданы предписания надзорных, контролирующих либо административных органов;

3.5.2. при самостоятельном выявлении Управляющей организацией таких недостатков, в том числе: при хищении, умышленной либо непреднамеренной порчи, либо уничтожении общедомового имущества; услуг и работ, выполнение которых не предусмотрено перечнями услуг и работ, когда их неустранение может повлечь либо повлекло аварийную(ые) ситуацию(и), причинение ущерба и вреда общедомовому имуществу и личному имуществу жильцов МКД;

3.5.3. компенсация причиненного материального ущерба физическим и юридическим лицам, штрафных санкций, принятых в отношении Управляющей организации, по причине, когда по предложению Управляющей организации на устранение выявленных недостатков, решение Совета МКД либо решение общего собрания Собственников не было принято;

3.5.4. поверка общедомовых приборов учета;

3.5.5. 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 законом 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;

3.5.6. герметизация и утепление межпанельных швов, исключительно по результатам проверки помещения, с использованием измерительных приборов, оформленной соответствующим актом;

3.5.7. изготовление и актуализация технического паспорта МКД и иной проектной/рабочей документации;

3.5.8. устранение вандальных надписей на фасаде, стенах в подъездах, исключительно по результатам проверки общедомового имущества, оформленной соответствующим актом.

Председатель внеочередного общего собрания:

 /О.В. Курносов/

Секретарь внеочередного общего собрания:

 /Г.А. Стариков/

Председатель



Секретарь

