

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания
собственников многоквартирного дома по
ул. Щорса, д. 47 в г. Ялте

Протокол № _____ от _____ 2021г.

Положение о фонде текущего ремонта многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 36, ст. 44, ст. 46, ст. 161, ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Уставом Общества с ограниченной ответственностью «Южный берег» (далее – ООО «Южный берег») и регулирует порядок образования, формирования, использования и ликвидации Фонда текущего ремонта ООО «Южный берег» (далее – «Фонд»), а также порядок контроля над расходованием средств Фонда.

1.2. Фонд создается по решению Общего собрания собственников многоквартирного дома (далее – ОСС МКД) для целей обеспечения финансирования текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу город Ялта, улица Щорса, дом 47 (далее – МКД), в соответствии со сметой текущего ремонта МКД на текущий финансовый год.

1.3. Фонд - специальная статья доходов ООО «Южный берег». Средства, накапливаемые в Фонде, хранятся на расчетном счете ООО «Южный берег» в банке. Для учета и хранения средств Фонда ООО «Южный берег» может принять решение о временном размещении средств Фонда на отдельном депозитном счете в банке. Денежные средства в виде процентов, полученных от размещения средств Фонда на депозитном счете, подлежат зачислению в Фонд ООО «Южный берег». Изменение предусмотренного настоящим Положением способа хранения средств Фонда производится только по решению ОСС МКД.

2. Формирование Фонда

2.1. Основным источником поступлений в Фонд являются целевые поступления денежных средств в виде обязательных ежемесячных платежей собственников помещений МКД на текущий ремонт общего имущества МКД в размере, утверждаемом ОСС МКД.

Зачислению в Фонд также подлежат добровольные взносы собственников и иных физических или юридических лиц, желающих оказать содействие осуществлению текущего ремонта общего имущества МКД.

2.2. Целевые взносы собственников помещений МКД в Фонд осуществляются в установленные законодательством Российской Федерации сроки единовременно с внесением платы за содержание общего имущества МКД на основании платежного документа (квитанции) для внесения платы за содержание и текущий ремонт помещения, в котором назначение платежа «Резерв на текущий ремонт конструктивных элементов жилого здания, восстановление оборудования и приборов» выделяется отдельной строкой.

2.3. Планируемый (начисленный) размер Фонда ежегодно указывается в Отчете об исполнении управляющей организацией договора управления за соответствующий финансовый год.

2.4. Зачисление денежных средств в Фонд осуществляется не позднее последнего дня календарного месяца, в котором получен соответствующий доход.

3. Использование средств Фонда

3.1. Средства Фонда используются на финансирование производства текущего ремонта общего имущества МКД по следующему перечню:

1. **Фундаменты:** заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.); устройство и ремонт вентиляционных продухов; смена или ремонт отмостки; восстановление приямков, входов в подвалы.

2. **Стены и фасады:** заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен; герметизация стыков элементов, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков

и панелей; заделка отверстий, гнезд, борозд; восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов; пескоструйная очистка, промывка фасадов, зданий до 2 этажей; ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях; замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах; восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия: заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

4. Крыши: все виды работ по устранению неисправностей кровель (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.; замена водосточных труб; ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей; замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление вентиляционных коробов; ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия; ремонт слуховых окон и выходов на крыши.

5. Оконные и дверные заполнения: смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; установка доводчиков пружин, упоров и пр.; смена оконных и дверных приборов.

6. Межквартирные перегородки: заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков; заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; замена отдельных ступеней, проступей, подступенков; частичная замена и укрепление металлических перил; заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена балконных решеток; восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей; устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

8. Полы: замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома.

9. Внутренняя отделка: восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).

10. Водопроевод и канализация: уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы; замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц; замена внутренних пожарных кранов; ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности; прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства: замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); замена светильников; замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.

12. Вентиляция: смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

13. Специальные общедомовые технические устройства (работы, производимые специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и

согласованным государственными надзорными органами): установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки); установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод; общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей); системы дымоудаления и пожаротушения; лифты; системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

14. **Внешнее благоустройство:** ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания; устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав; замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников, установка почтовых ящиков и т.д.

3.2. Использование средств Фонда на иные цели не допускается. Собственники помещений МКД не имеют права требовать передачи денежных средств из Фонда или зачисления их в счет оплаты иных платежей.

3.3. Средства Фонда используются по решению ООО «Южный берег» в соответствии с утверждаемой ОСС МКД сметой по текущему ремонту общего имущества МКД, а также по решению ООО «Южный берег» в пределах 250 000 (двухсот пятидесяти тысяч) рублей в год в случаях, если возникает необходимость проведения текущего ремонта, не предусмотренного сметой текущего ремонта общего имущества МКД, при условии что сумма единовременного расходования денежных средств Фонда не превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Если в результате исполнения сметы текущего ремонта общего имущества МКД возникает необходимость увеличения объемов работ либо расходов по запланированному виду ремонта, но не более чем на 30% от запланированной суммы, ООО «Южный берег» вправе принять решение о перераспределении средств Фонда и произвести увеличение расходов по необходимым статьям за счет экономии по другим статьям сметы текущего ремонта общего имущества МКД в пределах общей суммы Фонда на соответствующий финансовый год.

3.4. В решении ООО «Южный берег» об использовании средств Фонда должно быть указано:

1. Причины и/или цели расходования средств (со ссылкой на смету текущего ремонта общего имущества МКД).

2. Общая необходимая сумма расходов (в виде калькуляции).

3. Получатель средств.

3.5. Принятие решения об использовании денежных средств Фонда в размере превышающем 5 00 000 (рублей) осуществляется только после проведения конкурса. Техническое задание и условия участия в конкурсе разрабатываются ООО «Южный берег». Информация о проведении и условиях участия в конкурсе размещается на официальном интернет сайте ООО «Южный берег».

3.6. Смета текущего ремонта общего имущества МКД и решение ООО «Южный берег» об использовании средств Фонда не может превышать фактический размер Фонда по состоянию на начало расчетного периода, в котором принимается решение о расходовании.

3.7. Приоритет очередности выполнения работ по текущему ремонту отдается устранению непредвиденных и аварийных ситуаций, влекущих угрозу жизни или разрушения конструкций, элементов здания и систем водо-, энергоснабжения МКД, а затем выполнению планово-предупредительных работ.

4. Отчетность и контроль за использованием средств Фонда

4.1. Операции по расходованию средств Фонда отражаются в бухгалтерском учете ООО «Южный берег» отдельно по каждому случаю расходования.

4.2. Собственники помещений многоквартирного дома по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии и использовании средств Фонда по окончании отчетного периода. Отчетный и расчетный период по формированию и использованию Фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

4.3. Контроль над использованием средств Фонда осуществляется уполномоченным доверенным лицом собственников многоквартирного дома, который обязан ежегодно по итогам финансового года проводить проверку поступления и использования средств Фонда. Заключение по результатам проверки Фонда включается в ежегодный Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления по МКД и утверждается ОСС МКД.

5. Ответственность за нецелевое использование средств Фонда

5.1. Средства Фонда, использованные не по целевому назначению или не в полном объеме, подлежат незамедлительному возвращению в Фонд.

6. Заключительные положения

6.1. Ликвидация Фонда осуществляется только по решению ОСС МКД. Денежные средства, оставшиеся после ликвидации Фонда, направляются на цели, указанные в разделе 3 настоящего положения.

6.2. Изменение настоящего Положения производится только по решению ОСС МКД.