

ЗАТВЕРДЖЕНО
Загальними зборами
ОСББ «ЧОРНОМОРСЬКА ПЕРЛИНА»
Протокол № _____ від _____ 2020р.

ПОЛОЖЕННЯ
про спеціальні фонди
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ЧОРНОМОРСЬКА ПЕРЛИНА»
Чорноморськ 2020

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає порядок утворення спеціальних фондів Об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку «ЧОРНОМОРСЬКА ПЕРЛИНА» (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 (аварійний) фонд;
- Ремонтний фонд;
- Фонд розвитку;
- Благодійний фонд.

1.3. Спеціальні фонди створюються за рішенням Загальних зборів Об'єднання.

1.4. Спеціальні фонди формуються у складі рахунку/рахунків Об'єднання.

1.4. Звіт про формування та витрачання коштів спеціальних фондів подається Правлінням Загальним зборам Об'єднання.

1.5. Контроль за формуванням та витрачання коштів спеціальних фондів Об'єднання здійснюється ревізійною комісією (ревизором).

1.6. Невикористані протягом року кошти фондів переносяться на наступний рік.

2. Резервний (аварійний) фонд

2.1. Резервний (аварійний) фонд формується для здійснення непередбачених видатків що не мають постійного характеру і не могли бути передбачені та час складання проекту кошторису Об'єднання на відповідний фінансовий облік.

2.2. Кошти резервного (аварійного) 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;
- інших непередбачених заходів, які повинні вирішуватися за рахунок Об'єднання і не могли бути передбачені під час складання проекту кошторису.

2.3. До непередбачених заходів, визначених у підпункті 2.2. цього Положення, не можуть бути віднесені:

- погашення заборгованості перед постачальниками житлово-комунальних послуг;
- заходи, що забезпечують виконання інвестиційної програми Об'єднання;
- капітальний ремонт або реконструкція, крім випадків, пов'язаних з ліквідацією надзвичайних ситуацій та проведенням заходів, пов'язаних із запобіганням виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- надання допомоги мешканцям будинку, крім випадків, коли рішення про надання такої допомоги прийнято загальними зборами Об'єднання та пов'язано із подоланням наслідків надзвичайної ситуації.

2.4. Джерелами наповнення резервного (аварійного) фонду є:

- Щомісячні цільові внески всіх власників житлових та нежитлових приміщень в будинку у розмірі 0,45 грн. за 1 кв. м.;
- одноразові цільові внески членів Об'єднання за рішенням загальних зборів;
- цільове фінансування за рахунок місцевого та державного бюджетів;
- кошти від страхування майна об'єднання;
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- інші не заборонені чинним законодавством України джерела.

2.5. Рішення про виділення коштів з резервного фонду приймається Правлінням тільки в

межах призначення, передбачених п.2.2. цього положення.

2.6. Кошти з резервного (аварійного) фонду виділяються на безповоротні основі або на умовах повернення, про що зазначається у рішенні про виділення коштів з резервного фонду.

2.7. В рішенні правління про виділення коштів з резервного (аварійного) фонду зазначається:

- напрямок використання коштів резервного (аварійного) фонду;
- юридична чи фізична особа, якій пропонується виділення коштів з резервного (аварійного) фонду у разі необхідності;
- обсяг асигнувань, який пропонується надати з резервного (аварійного) фонду, в тому числі на умовах повернення;
- підстави для використання коштів резервного фонду;
- дані про неможливість фінансування зазначених заходів за рахунок інших джерел та наслідки у разі коли кошти з резервного (аварійного) фонду не будуть виділені;
- акти обстеження або дефектні акти, що підтверджують підстави та розміри коштів, в яких є потреба для їх використання з резервного фонду;
- перелік невиконаних (першочергових) робіт з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, заходів, пов'язаних із запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, та інших заходів
- узагальнені кошториси розрахунки на проведення аварійно-відбудовних та інших невідкладних робіт;
- документи, що підтверджують отримання суми страхового відшкодування або пояснення про причини не проведення страхування;
- інші дані, що підтверджує необхідність виділення коштів з резервного (аварійного) 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

2.8. Рішення про виділення коштів з резервного (аварійного) фонду приймається не пізніше ніж у триденний строк з дня виникнення відповідної підстави.

2.9. У разі потреби правління звертається для підготовки експертних висновків до:

- МНС, регіональної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій;
- управління архітектурно-Чорноморської міської ради, експертних установ - щодо оцінки збитків технічних рішень та вартісних показників, що підтверджують необхідність проведення робіт, яка планується виконувати за рахунок коштів аварійного (резервного) фонду;

2.10. У разі коли загальний обсяг коштів, виділених з резервного (аварійного) фонду, відповідно до прийнятих рішень, досягне розміру залишку коштів резервного (аварійного) фонду, Правління скликає Загальні збори Об'єднання для визначення джерела його поповнення.

3. Ремонтний фонд

3.1. Ремонтний фонд формується для здійснення видатків на проведення капітального ремонту, планового ремонту та реконструкції конструктивних елементів будинку, приміщення та обладнання, що не мають постійного характеру та передбачені технічною документацією на проведення відповідних заходів.

3.2. Кошти ремонтного фонду можуть використовуватися на здійснення:

- заходів з капітального ремонту фундаменту, несучих стін міжповерхових перекриттів, сходових маршів, конструкції даху, покриття, інженерних мереж будинку, тощо;
- капітального, поточного ремонту допоміжних приміщень, що призначення для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітки, вестибюль підвали, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення);
- капітального, поточного ремонту технічного обладнання будинку, що забезпечують його належне функціонування - ліфти, бойлерна, насосна, тепlopункту, мережі тепло-, водо-, електропостачання.

3.3. До заходів, визначених у підпункти 3.2. цього Положення, не можуть бути віднесені:

- погашення заборгованості перед постачальниками житлово-комунальних послуг;
- заходи, що забезпечують виконання інвестиційної програми Об'єднання;
- ліквідація надзвичайних ситуацій та проведенням заходів, пов'язаних із запобіганням виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, крім випадків необхідності капітального ремонту або реконструкції пов'язаних з ліквідації наслідків;
- поточний ремонт конструктивних елементів, приміщень та обладнання Об'єднання;
- надання допомоги мешканцям будинку.

3.4. Джерелами наповнення ремонтного фонду є:

- щомісячні цільові внески від власників житлових та нежитлових приміщень в будинку у розмір 0,75 грн. за кв. м.;
- 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;
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- пасивні доходи відсотки банку, дивіденди;
- інші не заборонені чинним законодавством України джерела.

3.5. Рішення про проведення ремонтних робіт приймається Загальними зборами за поданням Правління об'єднання тільки в межах призначення на цю мету у кошторис Об'єднання на відповідний фінансовий період, і втрачає чинність після закінчення відповідного фінансового періоду.

3.6. Кошти з ремонтного фонду виділяються на безповоротній основі або на умовах повернення, про що зазначається у рішенні загальних зборів про виділення коштів з ремонтного фонду.

3.7. В рішенні Загальних зборів про виділення коштів з ремонтного фонду зазначається:

- напрям використання ремонтного фонду;
- підрядник, якому пропонується виділення кошти з фонду;
- обсяг асигнувань, який пропонується надати з фонду, в тому числі на умовах повернення;
- підстави для здійснення заходів за рахунок коштів Об'єднання;
- дані про неможливість фінансування зазначених заходів за рахунок інших джерел та наслідки у разі коли кошти з фонду не будуть виділені;
- акти обстеження та дефектні акти, що підтверджують необхідність виділення відповідних сум;
- перелік робіт з капітального ремонту;
- узагальнені кошториси розрахунки на проведення капітального ремонту;
- інші дані, що підтверджує необхідність виділення коштів з фонду.

3.8. У разі коли загальний обсяг коштів, необхідних для виділення з ремонтного фонду, перевищує залишки фонду, Загальні збори Об'єднання визначають джерела його поповнення.

4. Фонд розвитку

4.1. Фонд розвитку формується для здійснення видатків з розширення матеріальної бази Об'єднання.

4.2. Кошти фонду розвитку можуть використовуватися на здійснення:

- програм енерго-, тепло-, водозбереження за рахунок придбання нової техніки, устаткування, обладнання та технології;
- програм побудови або придбання об'єктів інфраструктури - дитячих та спортивних майданчиків, обладнання та переобладнання фасаду та внутрішніх приміщень;
- програм з благоустрою;
- закупка нової техніки, устаткування, обладнання та технології;
- здійснення спеціальних досліджень;
- повернення позичок на інвестиційні програми.

4.3. До заходів, визначених у підпункті 4.2 цього Положення, не можуть бути віднесені

- погашення заборгованості перед постачальниками житлово-комунальних послуг;
- ліквідація надзвичайних ситуацій та проведенням заходів, пов'язаних із запобіганням виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, крім випадків

необхідності капітального ремонту або реконструкції пов'язаних з ліквідацією наслідків;

- поточний ремонт конструктивних елементів, приміщень та обладнання Об'єднання;
- капітальний ремонт або реконструкція, крім випадків, коли капітальний ремонт пов'язаний із створенням нових інфраструктурних об'єктів;
- надання допомоги мешканцям будинку.

4.4. Джерелами наповнення фонду розвитку є:

- щомісячні цільові внески від власників житлових та нежитлових приміщень в будинку у розмірі 0,25 грн. за кв. м.;
- одноразові цільові внески членів Об'єднання за рішенням загальних зборів;
- цільове фінансування за рахунок місцевого та державного бюджетів;
- цільові внески юридичних осіб, яких надають житлово-комунальні послуги;
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- кошти від відчуження об'єктів спільного майна рухомого характеру;
- позички на інвестиційні програми;
- пасивні доходи (відсотки банку, дивіденди);
- інші надходження з джерел не заборонених чиним законодавством України.

4.5. Рішення про прийняття інвестиційної програми та про виділення відповідних коштів з фонду розвитку приймається Загальними зборами за поданням Правління об'єднання тільки в межах призначення на цю мету у кошторис Об'єднання на відповідний фінансовий період, і втрачає чинність після закінчення відповідного фінансового періоду.

4.6. Кошти з фонду розвитку виділяються на безповоротні основні або на умовах повернення, про що зазначається у рішеннях загальних зборів про виділення коштів з фонду розвитку.

4.7. В рішенні Загальних зборів про виділення коштів з фонду розвитку зазначається:

- напрям використання фонду розвитку;
- очікувана мета з реалізації інвестиційної програми;
- підрядник, якому пропонується виділення коштів з фонду розвитку;
- обсяг асигнувань, який пропонується надати з фонду розвитку, в тому числі на умовах повернення;
- підстави для здійснення заходів за рахунок коштів фонду розвитку;
- дані про неможливість фінансування зазначених заходів за рахунок інших джерел та наслідки у разі коли кошти з фонду розвитку не будуть виділені;
- перелік робіт з реалізації інвестиційної програми;
- узагальнені кошторисні розрахунки на проведення заходів з інвестиційної програми;
- інші дані, що підтверджує необхідність виділення коштів фонду розвитку.

4.8. У разі коли загальний обсяг коштів, необхідних для виділення з фонду розвитку, перевищує залишки фонду, Загальні збори об'єднання визначають джерела його поповнення.

5. Благодійний фонд

5.1. Благодійний фонд Об'єднання формується для здійснення видатків, що не передбачаються кошторисом й спрямовані на вдосконалення соціальної інфраструктури Об'єднання, розвитку соціального потенціалу членів Об'єднання та на вдосконалення управління технології.

5.2. Кошти благодійного фонду можуть використовуватися на здійснення:

- створення мотиваційних чинників, спрямованих на розкриття творчого, інтелектуального, духовного та фізичного потенціалу членів Об'єднання;
- заходів з соціальної допомоги членам Об'єднання у випадку смерті важкої хвороби, народження дитини;
- надання тимчасової допомоги на оплату житлово-комунальних послуг;
- заходів з культурно-масової роботи та дозвілля;
- заходів по роботі з дітьми та неповнолітніми;
- заходів з розвитку іміджу та вдосконалення управлінської технології ОСББ.

5.3 До Благодійного фонду внеском, окрім коштів, може бути майно.

До заходів, визначених у підпункті 5.2. цього Положення, не можуть бути віднесені:

- погашення заборгованості перед постачальниками житлово-комунальних послуг;

- заходи, що забезпечують виконання інвестиційної програми Об'єднання;
- капітальний ремонт або реконструкції, крім випадків, пов'язаних з ліквідацією надзвичайних ситуацій та проведенням заходів, пов'язаних із запобіганням виникненню надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- страхування спільного майна мешканців будинку;
- заходи з ліквідації надзвичайних ситуацій, крім випадків коли це пов'язано із необхідністю надання гуманітарної допомоги постраждалим.

5.4. Джерелами наповнення благодійного фонду є:

- добровільні внески юридичних та фізичних осіб.

5.5. Всі рішення для забезпечення діяльності благодійного фонду приймають Загальні збори, окрім тих, які цим положенням прямо покладені на Правління об'єднання.

5.6. Рішення про виділення коштів з благодійного фонду приймає Правління об'єднання. Рішення про виділення майна, окрім коштів з благодійного фонду приймають Загальні збори Об'єднання.

5.7. Кошти з благодійного фонду виділяються на безповоротній основі або на умовах повернення, про що зазначається у рішенні про виділення коштів з благодійного фонду.

5.8. В рішенні Правління Об'єднання про виділення коштів з благодійного фонду зазначається:

- напрям використання коштів благодійного фонду;
- юридична чи фізична особа, якій пропонується виділити кошти з благодійного фонду;
- обсяг асигнувань, який пропонується надати з благодійного фонду, в тому числі на умовах повернення;
- підстави для здійснення заходів за рахунок благодійного фонду;
- дані про неможливість фінансування зазначених заходів за рахунок інших джерел та наслідків у разі коли кошти з благодійного фонду не будуть виділені;
- акти обстеження, що підтверджують розміри завданих збитків;
- узагальнені кошторисні розрахунки;
- інші дані, що стверджує необхідність виділення коштів з благодійного фонду.

5.9. В рішенні Загальних зборів Об'єднання про виділення майна з благодійного фонду зазначається:

- напрям використання майна, що передається з благодійного фонду;
- юридична чи фізична особа, якій пропонується виділити майна з благодійного фонду;
- опис майна, яке пропонується надати з благодійного фонду, в тому числі на умовах повернення;
- підстави для здійснення заходів за рахунок благодійного фонду;
- інші дані, що стверджує необхідність виділення коштів з благодійного фонду.

Голова загальних зборів ОСББ “ЧОРНОМОРСЬКА ПЕРЛИНА”
