

Утверждены решением общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома
(протокол общего собрания №_ от _____ г.)

**Регламент накопления и расходования средств резервного фонда в
многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом
102, лит. А, стр. 1**

Термины:

- **Исполнитель** – управляющая организация Дома, с которой заключен договор управления Домом, согласно нормам Жилищного кодекса Российской Федерации.;
 - **Заказчик** – Собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: наб. реки Мойки, дом 102, лит. А, стр.1.;
 - **Дом** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 102, лит. А, стр.1.
1. **Исполнитель** производит формирование и накопление средств резервного фонда **Дома**, а также производит расходование средств резервного фонда в соответствии с настоящим Регламентом.
 2. Резервный фонд **Дома** не является индивидуальным резервным фондом Исполнителя или **Заказчика** и может использоваться исключительно на нужды, связанные с обеспечением надлежащей эксплуатации общего имущества **Дома**.
 3. Резервный фонд Дома формируется за счёт следующих источников:
 - 3.1. За счет средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества Дома (включая кровлю, фасад и любые помещения Дома), за вычетом организационных расходов управляющей организации Дома в размере 10% от общей величины указанных средств.
 4. **Исполнитель** имеет право использовать средства резервного фонда **Дома** для проведения неотложных или аварийных работ, в том числе для закупки оборудования и материалов, необходимых для выполнения указанных работ, без предварительного согласования с собственниками **Дома**, с дальнейшим предоставлением отчетных документов и обоснованием необходимости проведенных работ.
 5. **Исполнитель** имеет право также использовать средства резервного фонда для приобретения дополнительного оборудования, материалов, проведения дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности в Здании.
 6. Мероприятия, указанные в п. 5 настоящего Регламента, **Исполнитель** имеет право производить, в случае если в резервном фонде **Дома** накоплено достаточное количество денежных средств для проведения работ или оказания услуг, указанных в п. 5 настоящего Регламента, и на момент принятия решения о возможности использования денежных средств на такие цели нет необходимости проводить работы, указанные в п. 4 настоящего Регламента.
 7. Исполнитель вправе использовать не более 50% от средств резервного фонда Дома на цели, указанные в п.5, после получения предварительного согласия собственников помещений Дома, обладающих не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений **Дома**.
 8. Проведение работ и оказание услуг, приобретение материалов и оборудования из средств резервного фонда **Дома** предусмотренных п. 5 настоящего Регламента, возможно только после принятия соответствующего решения собственниками помещений **Дома** на общем собрании собственников. Приобретенные за счет резервного фонда материалы или оборудование являются общим имуществом собственников **Дома**.
 9. **Исполнитель** обязан предоставлять ежегодный отчет о накоплении и расходовании средств резервного фонда на общем собрании собственников помещений **Дома**, с приложением отчетных документов и обоснованием необходимости осуществленных расходов.