

НЕВІД'ЄМНИЙ ДОДАТОК № 4

до _____ № _____

Загальних зборів

ОСББ "Прорізна Гостомель"

від «_____» _____ 2024 року

**ПОЛОЖЕННЯ ПРО РЕЗЕРВНИЙ,
РЕМОНТНИЙ ТА ІНШІ ФОНДИ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«ПРОРІЗНА ГОСТОМЕЛЬ»
ЄДРПОУ: 45462258**

Гостомель 2024

ПОЛОЖЕННЯ ПРО РЕЗЕРВНИЙ ФОНД
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ПРОРІЗНА ГОСТОМЕЛЬ»

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає порядок утворення Резервного та Ремонтного фондів (далі фондів) Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПРОРІЗНА ГОСТОМЕЛЬ» (далі Об'єднання), напрями використання коштів і встановлює процедури, пов'язані з виділенням коштів та звітуванням про їх використання.

1.2. Резервний фонд та ремонтний фонд створюється за рішенням Загальних зборів Об'єднання.

1.3. Резервний фонд та ремонтний фонд формуються у складі єдиного рахунку Об'єднання.

1.4. Звіт про формування та витрачання коштів резервного фонду та ремонтного фонду подається Правлінням один раз на рік в річному звіті.

1.5. Контроль за формуванням резервного фонду та ремонтного фонду Об'єднання здійснюється Правлінням та Ревізійною комісією.

1.6. Контроль за витратами коштів фондів Об'єднання здійснюється Ревізійною комісією.

2. Джерела формування і напрями використання коштів
резервного, ремонтного та інших фондів та позакошторисних
надходжень

2.1. Резервний та ремонтний фонди формується для здійснення непередбачених видатків, що не мають постійного характеру і не могли бути передбачені під час складання проекту кошторису Об'єднання на відповідний фінансовий рік, а також видатків, які згідно чинного законодавства не можуть бути включені при розрахунку внеску на утримання будинку та прибудинкової території.

2.2. Кошти резервного 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;
- збільшення фонду заробітної плати працівників ОСББ з мінімальною заробітною платою у разі її збільшення згідно норм чинного законодавства України;

- участі у державних та місцевих програмах заходів щодо енергоефективності в будинку;
- витрат з придбання та монтажу в будинках обладнання для вироблення електроенергії чи накопичення електроенергії;
- витрат у зв'язку із збільшенням вартості електроенергії, водопостачання та водовідведення
- ліквідації наслідків аварійних випадків, в тому числі виходу з ладу встановленого в будинках та на прибудинковій території обладнання загального використання (ліфти, насоси, стабілізатори тощо)
- заходів забезпечення охорони будинків, прибудинкової території та пропускну режиму (встановлення парканів, камер відеоспостереження, обладнання для пропускну режиму тощо)
- інших непередбачених заходів, які повинні вирішуватися за рахунок ОСББ і не могли бути передбачені під час затвердження кошторису.

2.3. Кошти ремонтного фонду можуть використовуватися на здійснення:

- аварійного ремонту обладнання, що не передбачені кошторисом;
- аварійні прочистки чи ремонти каналізаційних стоків чи водопровідних мереж;
- ремонти тротуарної плитки, бордюрів, покриття та обладнання дитячих майданчиків та інших ремонтів прибудинкової території;
- та будь яких інших видів ремонтних робіт чи закупівлю матеріалів для проведення цих ремонтів, затверджених більшістю членів правління ОСББ.

2.4 Кошти фонду забезпечення енергонезалежності будинку можуть використовуватись на:

- придбання генераторів для потреб ОСББ та витрати на їх транспортування та роботи по підключенню;
- придбання палива для генераторів;
- придбання джерел безперебійного живлення;
- придбання інверторів та акумуляторів;
- придбання інших комплектуючих для забезпечення енергонезалежності;
- придбання сонячних панелей;
- роботи по закупівлі та монтажу систем генерації альтернативних джерел енергії.

2.4. Джерелами наповнення фондів є:

щомісячні внески від власників житлових та нежитлових приміщень у розмірі, що визначається затвердженням кошторисом Загальними зборами;

кошти, отримані об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

внески від власників житлових та нежитлових приміщень у розмірі, що визначається затвердженням окремим рішенням Загальних зборів;

добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;

коштів, залучених на умовах кредиту або позики;

коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;

пасивних доходів;

коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

2.5. Рішення про витрачання коштів з фондів приймається більшістю голосів членів Правління.

2.6. В рішенні Правління про виділення коштів з фондів зазначається:

- напрям використання коштів фондів
- обсяг коштів;

2.7. Рішення про витрачання коштів з позакошторисних надходжень (використання та здачі в оренду спільного майна, договорів сервітуту, реклами, компенсаційних внесків за послугу з обслуговування будинку та прибудинкової території та інших позакошторисних надходжень), на покриття видатків на придбання та монтажу в будинках обладнання для вироблення електроенергії чи накопичення електроенергії з метою відтворення в години відключень, приймається Правлінням.

2.8 Рішення про витрачання коштів з позакошторисних надходжень (використання та здачі в оренду спільного майна, договорів сервітуту, реклами, компенсаційних внесків за послугу з обслуговування будинку та прибудинкової території та інших позакошторисних надходжень), для покриття організаційно-розпорядчих, адміністративно-господарських витрат з утримання будинку та проведення ремонтно-відновлювальних робіт в будинку або на прибудинковій території, приймається Правлінням.

2.9. Затвердженням цього Положення, Загальні збори ОСББ надають згоду Правлінню ОСББ на вирішення напрямків та сум витрачання коштів фондів ОСББ згідно з їх цільовим призначенням та напрямками, вказаними у цьому Положенні.