

**ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
РЕЗЕРВОВ НА РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В целях обеспечения финансирования отдельных видов ремонтных работ, включенных в Перечень работ, услуг, а также непредвиденных работ Управляющая организация создает резервы на ремонт. Решение о создании таких резервов принято общим собранием собственников по предложениям Управляющей организации о накоплении денежных средств до начала выполнения соответствующих ремонтных работ.

Виды резервов на ремонт, порядок их создания и расходования средств резервов на ремонт на период действия Договора устанавливаются следующие:

1. В целях обеспечения финансирования выполнения отдельных видов работ, по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, Управляющая организация создает резерв на текущий ремонт.

В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ текущего характера, не включенных в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, Управляющая организация создает резерв на непредвиденные работы.

Если в течение срока действия Договора общим собранием собственников будет принято решение о проведении текущего ремонта многоквартирного дома, и Перечень работ, услуг будет дополнен работами по текущему ремонту общего имущества, Управляющая компания создает резерв на текущий ремонт с даты и в порядке, принятых решением общего собрания собственников.

2. Резервы на ремонт создаются за счет средств собственников, размеры которых устанавливаются на каждый год действия Договора по правилам расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из суммы резервов, определяемой в порядке, указанном в пунктах 3 и 4 настоящего Приложения. **Соответствующие целевые средства собственников помещений включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.**

3. Резерв на текущий ремонт создается Управляющей организацией до месяца начала выполнения соответствующих ремонтных работ, в период, указанный в протоколе от 21.12.2012 № 33 к Договору.

Размер резерва на текущий ремонт определяется из расчета не более стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определенный в порядке, установленном в п. 5.4. Договора. Сумма резерва в каждом году его создания определяется:

а) в период до года проведения определенного вида ремонтных работ – исходя из планово – договорной стоимости таких работ (в ценах на дату заключения Договора, указанных в протоколе от 21.12.2012 № 33) и количества месяцев создания соответствующего резерва;

б) в году проведения соответствующего вида ремонтных работ – из расчета разницы между планово – договорной стоимостью таких работ, определенной с учетом ее индексации в порядке, указанном в п. 5.4. Договора, и суммы созданного соответствующего резерва до начала года проведения соответствующего вида ремонтных работ.

Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создается резерв.

4. Резерв на непредвиденные работы создается Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ.

Размер резерва на непредвиденные работы определяется на каждый год действия Договора в сумме, установленной в Протоколе от 21.12.2012 № 33 к Договору. Если в течении первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма резерва на текущий год использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия Договора.

Расходование средств такого резерва осуществляется с учетом условий, установленных в п. 4.1.5. Договора. Неизрасходованные средства резерва на непредвиденные работы отражаются обособленно Управляющей организацией ежегодно в представленном ею отчете собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия, и учитывается при расчете платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном в п. 6.1.2 Договора.

5. Неизрасходованные средства резервов на ремонт подлежат возврату собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда) при внесении ими соответствующих средств Управляющей организации в порядке, установленном собственниками помещений, в случае прекращения срока действия Договора по любым основаниям.