

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

В целях обеспечения финансирования отдельных видов ремонтных работ, включённых в Перечень работ, услуг, а также непредвиденных работ Управляющая организация создаёт 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, включённых в Перечень работ, услуг, Управляющая организация создаёт резерв на текущий ремонт

В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ текущего характера, не включённых в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, Управляющая организация создаёт 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 создаёт резерв на текущий ремонт с даты и в порядке, принятых решением общего собрания собственников.

2. Резервы на ремонт создаются за счёт средств собственников, размеры которых устанавливаются на каждый год действия Договора по правилам расчёта 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 создаётся 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 расчёта не более стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создаётся резерв, определённый в порядке, установленном в п. 5.4. Договора. Сумма резерва в каждом году его создания определяется:

а) в период до года проведения определённого 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 расчёта разницы между планово – договорной стоимостью таких работ, определённой с учётом её 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 создаётся резерв.

4. Резерв на непредвиденные работы создаётся 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 учётом условий, установленных в п. 4.1.5. Договора. Неизрасходованные средства резерва на непредвиденные работы отражаются обособленно Управляющей организацией ежегодно в представленном ею отчёте собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия, и учитывается при расчёте 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.