***Приложение №3***

***к повестке общего собрания собственников (правообладателей)***

***многоквартирного дома по адресу:***

***г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Дибуновская, дом 34,* *строение 1***

# Регламент Резервного фонда объекта – многоквартирного дома по адресу:

**г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка,**

**улица Дибуновская, дом 34, строение 1**

1. УК формирует резервный фонд МКД.

2. Резервный фонд МКД не является индивидуальным резервным фондом УК или отдельного Собственника многоквартирного дома и может использоваться исключительно на нужды, связанные с обеспечением надлежащей эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и оплатой коммунальных услуг.

3. Резервный фонд МКД, формируется за счёт средств:

- напрямую оплачиваемых Собственником, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в МКД,

- за счёт средств, образовавшихся в результате экономии от оказания коммунальных услуг,

- за счет средств, получаемых от сдачи в аренду общего имущества МКД .

4. УК имеет право без предварительного согласования с собственниками помещений в МКД использовать средства резервного фонда МКД для оплаты коммунальных услуг, проведения неотложных или аварийных работ, капитального ремонта общего имущества МКД, инженерных сетей и коммуникаций (в том числе закупку оборудования и материалов, необходимых для проведения вышеуказанных работ), на цели механизированной уборки снега, вывоза строительного мусора.

5. УК имеет право также использовать средства резервного фонда для проведения дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности проживания в МКД:

 - модификация инженерных систем и коммуникаций, направленная на повышение коэффициента полезного действия при их использовании с целью экономии коммунальных ресурсов,

 - организация (при наличии возможности) дополнительных детских игровых площадок, или замена существующих на более современные,

 - закупка дополнительной мебели и оборудования для мест общего пользования МКД, и т.п.

6. Мероприятия, указанные в п. 5 настоящих Правил, УК имеет право проводить в случае, если в резервном фонде Дома накоплено достаточное количество денежных средств для проведения работ или оказания услуг, указанных в п. 5, и на момент принятия решения о возможности использования денежных средств на такие цели нет необходимости проводить работы, указанные в п. 4 настоящего Договора.

7. Проведение работ и оказание услуг, предусмотренных п. 4 настоящего Договора, возможно только по предварительному письменному Уведомлению Собственника, содержащему Предложение УК провести дополнительные работы доведённого до сведения Собственника не позднее чем, за 1 (Один) месяц до принятия решения о проведении дополнительных работ.

8. В случае если в течение одного месяца с момента Уведомления собственников помещений в МКД УК не получило письменный отказ от проведения предложенных УК дополнительных работ или услуг, УК считает Предложение принятым и согласованным со стороны Собственника.

Согласие или отказ Собственника от проведения работ или предоставления услуг может быть отправлен почтовым сообщением на адрес УК или зарегистрирован, непосредственно в Диспетчерской службе Многоквартирного дома.

9. Для отклонения Предложения УК о проведении дополнительных работ или оказании услуг, предусмотренных п. 5 Договора, в адрес УК должно поступить не менее 10 % голосов от общего количества собственников (правообладателей) Помещений в виде письменных уведомлений об отказе согласования проведения работ, оказания услуг.

10. Ежегодный отчёт о накоплении и расходовании средств резервного фонда доводится до сведения собственников помещений в МКД путём размещения на сайте УК [cosmoservice.space](http://cosmoservice.space/).