

Приложение №3 к материалам собрания собственников помещений, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1

Регламент накопления и расходования Резервного фонда объекта по адресу:

г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1

Термины:

- **Управляющая организация** – управляющая организация Дома, с которой заключен договор управления Домом, согласно нормам Жилищного кодекса РФ;
- **Заказчик** – это Собственник помещения в многоквартирном **Доме**;
- **Дом** – объект многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 25, строение 1.

1. Управляющая организация 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 Управляющей организации или Заказчика и может использоваться исключительно на нужды, связанные с обеспечением надлежащей эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и оплатой коммунальных услуг.

3. Резервный фонд Дома, формируется, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%, за счёт средств:

- напрямую оплачиваемых Собственником равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Доме,
- за счёт средств, образовавшихся в результате экономии от оказания коммунальных услуг,
- за счет средств, получаемых от сдачи в аренду общего имущества Дома

4. Управляющая организация имеет право без предварительного согласования с собственниками помещений в Доме использовать средства резервного фонда Дома для оплаты коммунальных услуг, проведения неотложных или аварийных работ, капитального ремонта общего имущества Дома, 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. Управляющая организация имеет право также использовать средства резервного фонда для проведения дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности проживания в Доме:

- 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 Дома, и т.п.

Мероприятия, указанные в п. 5 настоящих Правил, Управляющая организация 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 Регламента

6. Проведение работ и оказание услуг, предусмотренных п. 5 настоящего Договора, возможно только по предварительному письменному Уведомлению Собственника, содержащему Предложение Управляющей организации провести дополнительные работы доведённого до сведения Собственника не позднее чем, за 1 (Один) месяц до принятия решения о проведении дополнительных работ

7. В случае если в течение одного месяца с момента Уведомления собственников помещений в Доме Управляющая организация не получило письменный отказ от проведения предложенных Управляющей организацией дополнительных работ или услуг, Управляющая организация считает Предложение принятым и согласованным со стороны Собственника.

8. 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 Управляющей организацией о проведении дополнительных работ или оказании услуг, предусмотренных п. 5 Регламента, в адрес Управляющей организации 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 Доме путём размещения на сайте Управляющей организации <http://cosmoinfo.spb.ru>