

Регламент накопления и расходования Резервного фонда объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, дом 21, 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. 21, 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 Дома и повышением комфорта проживания в нём.

3. Источником поступления денежных средств в Резервный фонд Дома являются денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества Дома, за вычетом организационных расходов **Управляющей организации** в размере 10%.

4. **Управляющая организация** имеет право использовать средства резервного фонда Дома для проведения неотложных или аварийных работ, работ по текущему ремонту общедомового имущества, капитального ремонта общего имущества МКД, инженерных сетей и коммуникаций (в том числе закупку оборудования и материалов, необходимых для проведения вышеуказанных работ) с предварительным согласованием с **Совета Дома**, с дальнейшим предоставлением отчетных документов и обоснованием необходимости проведенных работ.

5. **Управляющая организация** имеет право также использовать средства резервного фонда Дома для проведения дополнительных работ (модификации инженерных систем и коммуникаций, направленная на повышение коэффициента полезного действия при их использовании с целью экономии коммунальных ресурсов) и услуг, приобретения дополнительного оборудования, материалов, проведения дополнительных работ (закупка дополнительной мебели и оборудования для мест общего пользования МКД и территории ЖК и т.п.)

направленных на повышение безопасности и уровня комфортности проживания в МКД, с предварительным согласованием с **Совета Дома**, с дальнейшим предоставлением

отчетных документов и обоснованием необходимости проведения работ.

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

7. Проведение дополнительных работ, предусмотренных в п.5 настоящего регламента, возможно по предварительному письменному уведомлению **Совета Дома**, содержащему предложения **Управляющей организации** провести работы доведенного до сведения Совета Дома не позднее чем за 10 дней до принятия решения о проведении указанных работ путем направления письма в адрес Совета Дома на официальную электронную почту.

8. В случае если по истечении 10 дней с момента Уведомления **Управляющая организация** не получила письменный отказ от **Совета Дома** от проведения предложенных **Управляющей организацией** дополнительных работ или услуг, указанных в пункте 5 регламента, **Управляющая организация** считает Предложение принятым и согласованным со стороны **Совета Дома**. Согласие или отказ **Совета Дома** от проведения работ или предоставления услуг может быть отправлен почтовым сообщением на официальный юридический адрес **Управляющей организации** или зарегистрирован, непосредственно в Диспетчерской службе Многоквартирного дома.

9. Приобретенные за счет резервного фонда материалы или оборудование являются общим имуществом собственников **Дома**.

10. **Управляющая организация** обязана предоставлять ежегодный отчет о накоплении и расходовании средств резервного фонда на общем собрании собственников помещений **Дома**.