Утвержден решением общего собрания

собственников помещений многоквартирного Дома

(протокол общего собрания № \_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Регламент Резервного фонда многоквартирного дома по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1**

**Термины:**

**исполнитель** – управляющая организация Дома, с которой заключен договор управления Домом, согласно нормам жилищного кодекса РФ;

**заказчик** – это Собственник помещения в многоквартирном Доме (МКД);

**дом** – объект МКД, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 169, корпус 1, строение 1.

1. **Исполнитель** производит формирование накопление средств резервного фонда Дома, а также производит расходование средств резервного фонда в соответствие с настоящим регламентом.

2. Резервный фонд Дома не является индивидуальным резервным фондом Исполнителя или Заказчика и может использоваться исключительно на нужды, связанные с обеспечением надлежащей эксплуатации общего имущества Дома и благоустройство.

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

* управляющая организация заключает договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (кровля, чердак, слаботочные системы и т.п.) для организации услуг связи и кабельного вещания. Управляющая организация, при согласовании с Советом дома, имеет право устанавливать цену за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с операторами связи и производить начисление и сбор денежных средств на свой расчётный счёт. Полученные денежные средства от использования общего имущества управляющая организация может использовать на благоустройство и прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предварительно согласовав объёмы и цену этих услуг/работ с советом дома. При этом, поступающие денежные средства от использования общего имущества собственников расходуются следующим образом:

-10% организационные расходы управляющей организации;

-90% расходуются управляющей организацией по согласованию с советом дома на цели, установленные ежегодным Общим Собранием Собственников помещений в доме. Управляющая организация ежеквартально отчитывается перед советом дома о поступлении денежных средств.

* управляющая организация имеет право, после согласования с советом дома, заключать от своего лица договоры с третьими лицами на аренду рекламного места в местах, являющихся общим имуществом многоквартирного дома. Управляющая организация, при согласовании с советом дома, вправе определять размер платы за рекламное место в зависимости от спроса и предложения на данную услугу; производить начисления и сбор денежных средств на свой расчётный счёт. Полученные от указанной услуги денежные средства управляющая организация может использовать на благоустройство дома, предварительно согласовав объём и цену услуг/работ по благоустройству с советом дома. По согласованию с советом дома управляющая компания обязуется пересматривать условия существующих договоров с третьими лицами на аренду рекламных мест, а также обязуется обеспечить расторжение заключенных договоров и демонтаж рекламных конструкций и модулей, в случае, если это будет признано необходимым советом дома. При этом поступающие денежные средства от использования общего имущества расходуются следующим образом:

-10% организационные расходы управляющей организации;

-90% расходуются управляющей организацией по согласованию с советом дома на цели, установленные ежегодным Общим Собранием Собственников помещений в доме. Управляющая организация ежеквартально отчитывается перед советом дома о поступлении денежных средств.

4. Исполнитель имеет право использовать средства резервного фонда для приобретения дополнительного оборудования, материалов, проведения дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности в Доме по письменному согласованию с Советом дома. При этом сумма расходов не должна превышать 50000 руб. в год.

5. Мероприятия, указанные в п. 4 настоящего Регламента, Исполнитель имеет право производить в случае, если в резервном фонде Дома накоплено достаточное количество денежных средств для проведения работ или оказания услуг, указанных в п. 4 настоящего Регламента.

6. Проведение работ и оказание услуг, приобретение материалов и оборудования из средств резервного фонда Дома, предусмотренных п. 4 настоящего регламента, расходы на которые превышают 50000 руб., возможно только после принятия соответствующего решения собственниками помещений Дома на общем собрании собственников. Приобретенные за счет резервного фонда материалы или оборудование являются общим имуществом собственников Дома.

7. Исполнитель обязан предоставлять ежегодный отчет о накоплении и расходовании средств резервного фонда на общем собрании собственников помещений Дома.