

Порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в многоквартирном доме

В целях обеспечения финансирования отдельных видов ремонтных работ, включенных в Перечень работ, услуг, а также непредвиденных работ Управляющая организация создает **резервы на ремонт**. Решение о создании таких резервов принято общим собранием собственников по предложениям Управляющей организации о накоплении денежных средств до начала выполнения 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 Управляющая организация создает **резерв на текущий ремонт, который включает так же непредвиденные работы по текущему ремонту**.

Если в течение срока действия Договора общим собранием собственников будет принято решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, и Перечень работ, услуг будет дополнен работами по капитальному ремонту общего имущества в порядке, установленном п. 3 приложения № 9 Договора, Управляющая организация создает **резерв на капитальный ремонт** с даты и в порядке, принятых решением общего собрания собственников.

2. Резервы на ремонт создаются за счет целевых средств собственников, размеры которых устанавливаются на каждый год действия Договора по правилам расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения исходя из суммы резервов, определяемой в порядке, указанном в пункте 3 настоящего Приложения. Соответствующие целевые средства собственников помещений включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3. Резервы на текущий и капитальный ремонт создается Управляющей организацией до месяца начала выполнения ремонтных работ.

Резервы создаются Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования ремонтных работ.

Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв.

Размер резерва на работы определяется на каждый год действия Договора в сумме, установленной решением общего собрания собственников МКД. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения 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 учетом условий, установленных в **п.4.1.5 Договора**. Неизрасходованные средства резерва на работы отражаются Управляющей организацией ежегодно в представляемом ею отчете по Приложению № 12 собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия.