

«УТВЕРЖДЕНО»  
решением общего собрания членов ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4"  
протокол №01 от 12 апреля 2016 г.  
Председатель правления ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4"

  
В.А.Васильев

## ПОЛОЖЕНИЕ О И ЦЕЛЕВОМ ФОНДЕ ТЕКУЩИХ РАБОТ (ЦФТР)

1. Целевой фонд текущих работ (ЦФТР) ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" созданы на основании (пп.1 п.2 ст.251 НК РФ), а также п.3 ст.151 и пп.5 п.2 ст.145 ЖК РФ и Устава ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" с целью формирования, в установленном ст.324 НК РФ порядке, резерва на проведение текущего ремонта общего имущества ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4".

2. ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" рассчитывает отчисления в ЦФТР, исходя из нормативов отчислений или конкретных направляемых сумм, утвержденных органами управления ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" (общее собрание, правление) и указанное в учетной политике. В ЦФТР (далее - ремонтные фонды) также могут быть направлены суммы остатка чистой прибыли от внереализационных поступлений: пени за несвоевременную оплату обязательных платежей собственников и % от денежных средств на р/с в банке, суммы невыясненных жилищно-коммунальных платежей, сумм поступлений от не востребовавшей задолженности собственников, сумм добровольных поступлений от собственников помещений, средства собственников общего имущества по решению общего собрания ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4", прочих целевых поступлений.

3. ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" определяет сумму отчислений в ЦФТР, исходя из периодичности осуществления ремонта объектов общего имущества, частоты замены элементов общедолевого оборудования (узлов, деталей, конструкций).

Средства ЦРРФ могут расходоваться на:

- ремонтные работы (согласно утвержденному общим собранием графику), не выходящие за пределы уставных целей ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4",
- повышение энергоэффективности и теплостойкости МКД,
- внедрение ресурсосберегающих технологий,
- проведение независимых экспертиз (например по энергоэффективности зданий, состоянию несущих конструкций, инженерного оборудования),
- мероприятия по обеспечению безопасности и комфортности проживания,
- покрытие расходов по устранению аварийных ситуаций и их последствий,
- страхование общего имущества собственников помещений МКД,
- иных непредвиденных ситуаций, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений МКД,
- другие работы и услуги согласно данному Положению.

При этом предельная сумма резерва не может превышать среднюю величину фактических расходов на ремонт, сложившуюся за последние три года.

Размер (сумма) ЦФТР утверждается ежегодным общим собранием ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4". Пополнение и распоряжение средствами ЦФТР осуществляется органами управления ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4".

Целевые взносы для образования и пополнения ЦФТР являются обязательными платежами для всех собственников помещений МКД, управляемого способом ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4".

---

4. В случае накопления средств на проведение особо сложных и дорогих видов ремонта общего имущества в течение более одного налогового периода, предельный размер отчислений увеличивается на сумму отчислений на финансирование указанного ремонта, приходящегося на соответствующий налоговый период в соответствии с графиком проведения указанных видов ремонта при условии, что в предыдущих налоговых периодах указанные либо аналогичные ремонты не осуществлялись.

5. Если, в соответствии с учетной политикой и на основании графика проведения ремонта общего имущества, ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" осуществит накопление средств для указанного ремонта в течение более одного налогового периода (одного календарного года), то на конец налогового периода остаток таких средств не подлежит включению в состав доходов для целей налогообложения.

6. Использование средств ЦФТР на цели, не предусмотренные настоящим Положением, не допускается. Собственники помещений не имеют права требовать передачи им денежных средств из ЦРРФ.

7. Сумма расходов из ЦФТР формируется из всех осуществленных расходов, включая стоимость запасных частей и расходных материалов, используемых для ремонта, расходов на оплату труда работников, осуществляющих ремонт, и прочих расходов, связанных с ведением указанного ремонта собственными силами, а также с учетом затрат на оплату работ, выполненных сторонними силами.

Часть заработной платы сотрудников ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" (вознаграждение, премии) может выплачиваться за управление ЦФТР.

8. Правление ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" ежегодно отчитывается на общем собрании собственников помещений о состоянии и расходовании средств из ЦФТР за предыдущий календарный год.

Ревизионная комиссия ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4" ежегодно проводит проверку обоснованности расходов средств из ЦФТР и представляет акт проверки общему собранию.

9. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания ЖСК "ЧЕРТАНОВО-4".