

УТВЕРЖДЕНО  
*Решением Общего собрания членов Товарищества  
собственников недвижимости «Роял Парк»  
(Протокол №1-2025 от 09 января 2025 г.)*  
Председатель Правления ТСН \_\_\_\_\_/Ищенко Е.С./

# ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ ТСН «РОЯЛ ПАРК»

г. Санкт-Петербург  
2024 год

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**2. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**3. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**4. РАСХОДОВАНИЕ СРЕДСТВ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**5. УПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВАМИ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**6. ОТЧЕТНОСТЬ И КОНТРОЛЬ**

**7. ЛИКВИДАЦИЯ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**



## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом ТСН «Роял Парк» и является внутренним документом Товарищества.
- 1.2. Настоящее Положение определяет источники и порядок образования резервного фонда, устанавливает порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств.
- 1.3. Указанный Резервный фонд многолетний и непрерывный. Средства аккумулируются на расчетном счете ТСН «Роял Парк», являются целевыми и налогообложению не подлежат.

## **2. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

- 2.1. Резервный фонд является финансовым обеспечением для создания безопасных и благоприятных условий для собственников недвижимости по адресам: Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, д. 2, строение 1, строение 2, формирования эффективных механизмов управления зданиями и благоустройства прилегающей территории, повышения их энергоэффективности, внедрения ресурсосберегающих технологий.
- 2.2. Цель создания резервного фонда – покрытие непредвиденных расходов, возникающих в ходе деятельности по управлению и проведению ремонта, замены или модернизации общего имущества собственников недвижимости, если указанные расходы в достаточном объеме не предусмотрены соответствующей сметой.

## **3. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

- 3.1. Источниками формирования Резервного фонда могут служить:
  - 3.1.1. Ежемесячные целевые взносы, утвержденные общим собранием членов ТСН «Роял Парк»;
  - 3.1.2. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества;
  - 3.1.3. Суммы, полученные Товариществом в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
  - 3.1.4. Добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности Товарищества;



- 3.1.5. Учетный остаток неизрасходованных денежных средств целевого финансирования прошлых лет, то есть экономия от не затраченных доходов на расходы по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом, по утвержденной смете прошлых лет.
- 3.1.6. Другие, не запрещенные законом поступления.
- 3.2. Бухгалтерский учет денежных средств Резервного фонда формируется отдельно по источникам его образования (видам финансирования).
- 3.3. Ежемесячные целевые взносы для образования и пополнения Резервного фонда являются обязательными платежами для всех собственников недвижимости в комплексе апартаментов «Роял Парк» по адресу: город Санкт-Петербург, Петровский проспект д. 2 строение 1, строение 2 управляемых Товариществом. Указанный взнос включается ТСН «Роял Парк» в квитанцию на внесение платы за содержание и оплату коммунальных услуг отдельной строкой с указанием наименования «Взнос в резервный фонд» и учитывается отдельно в бухгалтерском учете по Строениям.
- 3.4. Размер ежемесячного целевого взноса, производимого собственниками нежилых помещений в комплексе апартаментов «Роял Парк», устанавливается решением общего собрания членов ТСН «Роял Парк» в денежном выражении из расчета на 1 кв.м. площади недвижимости, принадлежащей каждому собственнику.

#### **4. РАСХОДОВАНИЕ СРЕДСТВ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

- 4.1. Средства Резервного фонда могут расходоваться на:
- 4.1.1. проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- 4.1.2. непредвиденные расходы, связанные с оперативным предотвращением и/или ликвидацией чрезвычайных и аварийных ситуаций при обслуживании строений (в т.ч. с неотложным аварийным ремонтом общего имущества собственников недвижимости);
- 4.1.3. финансирование мероприятий по безопасности проживания;
- 4.1.4. реализацию отдельных проектов Товарищества (например, на замену канализационных стояков), одобренных общим собранием членов ТСН и не выходящих за пределы уставных целей Товарищества;



- 4.1.5. замену и модернизацию общего имущества;
- 4.1.6. иные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества, если указанные расходы в достаточном объеме не предусмотрены соответствующей сметой.

## **5. УПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВАМИ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

- 5.1. Администрирование резервного фонда осуществляет ТСН «Роял Парк». Лицом, действующим в интересах ТСН «Роял Парк» при распоряжении денежными средствами резервного фонда, является Председатель Правления ТСН «Роял Парк» в рамках компетенции, определенной настоящим Положением, уставом ТСН «Роял Парк» и действующим законодательством.
- 5.2. Денежные средства, перечисляемые для пополнения резервного фонда, переводятся на отдельно открытый расчетный счет, созданный специально в целях обслуживания операций, связанных с резервным фондом.
- 5.3. Информация о состоянии Резервного фонда и расходовании средств Резервного фонда представляется Правлением ТСН по окончании финансового года на общем собрании членов ТСН.
- 5.4. Расходование денежных средств производится на основании решения органов управления ТСН «Роял Парк» (Правление ТСН «Роял Парк» - при необходимости единовременного расходования денежных средств до 1 000 000 рублей в год, общее собрание членов ТСН «Роял Парк» - при необходимости единовременного расходования денежных средств в размере более 1 000 000 рублей) или решения общего собрания собственников недвижимости (при необходимости единовременного расходования денежных средств в любом размере, осуществляемом по инициативе такого собрания в рамках его полномочий).
- 5.5. Расходование денежных средств из резервного фонда по решению Правления ТСН «Роял Парк» производится Председателем Правления ТСН «Роял Парк» на основании протокола заседания Правления ТСН «Роял Парк», которым определяется предельный размер, сроки и цели расходования. Предельный размер расходования Правлением ТСН денежных средств составляет 1 000 000 рублей за календарный год. Кворум для принятия решения Правлением ТСН «Роял Парк» по данному вопросу составляет не менее 2/3 голосов всех членов Правления. Для доведения до собственников принятого решения, указанный протокол



подлежит опубликованию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его оформления на сайте: <https://royal-park.club>.

- 5.6. Расходование денежных средств из резервного фонда по решению общего собрания членов ТСН «Роял Парк» производится Председателем Правления ТСН «Роял Парк» на основании протокола общего собрания членов ТСН «Роял Парк» в рамках компетенции, определенной Уставом ТСН «Роял Парк» и действующим законодательством РФ. Членами ТСН «Роял Парк» такое решение принимается простым большинством голосов при наличии кворума собрания (не менее 50% от общего количества голосов членов ТСН «Роял Парк»).
- 5.7. Расходование денежных средств из резервного фонда по решению общего собрания собственников помещений производится Председателем Правления ТСН «Роял Парк» на основании протокола общего собрания собственников недвижимости. Собственниками помещений такое решение принимается простым большинством голосов при наличии кворума собрания (не менее 50% от общего количества голосов всех собственников).
- 5.8. Денежные средства резервного фонда, размещаемые на расчетном счете, могут передаваться ТСН «Роял Парк» в депозит с целью получения дохода. Получаемый таким образом доход подлежит перечислению на счет резервного фонда, увеличивая его. Условия такого депозита определяются Правлением ТСН «Роял Парк» в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего Положения.

## **6. ОТЧЕТНОСТЬ И КОНТРОЛЬ**

- 6.1. Отчетный период по Резервному фонду устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.
- 6.2. Годовой отчет по Резервному фонду подготавливается и рассматривается правлением ТСН ежегодно совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСН «Роял Парк» и направляется на утверждение общего собрания членов ТСН.
- 6.3. Контроль над целесообразностью производимых из средств Резервного фонда расходов и их соответствием уставным целям Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия ТСН, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств Резервного фонда, готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию членов Товарищества. В случае отсутствия деятельности



ревизионной комиссии по решению Правления или общего собрания членов Товарищества, ревизию денежных средств Резервного фонда осуществляет аудитор.

## **7. ЛИКВИДАЦИЯ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА**

- 7.1. Ликвидация Резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов Товарищества, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Резервного фонда, если они не израсходованы полностью.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1. Взыскание задолженности по взносам производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством для взыскания платы на содержание общего имущества собственников помещений в Комплексе.
- 8.2. Настоящее положение может быть изменено только по решению общего собрания членов Товарищества.

Прошито, пронумеровано и скреплено

of ( seven ) листов

Подпись

*[Handwritten signature]*

«    »   20   года

*[Handwritten signature]*