

Резервный фонд ТСЖ

Доходы товарищества, дополнительно полученные в ходе исполнения годового финансового плана (сметы расходов и доходов), суммы превышения доходов над расходами, образующиеся в результате экономии в расходах (свободные средства ТСЖ), могут быть направлены на иные цели, связанные с деятельностью ТСЖ и указанные в его уставе, а также в главе 14 ЖК РФ.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков и иных непредвиденных расходов. Средства данного фонда используются при наступлении форс-мажорных обстоятельств, которые неизбежны в деятельности ТСЖ. Целесообразно утвердить на общем собрании членов товарищества положение о резервном фонде ТСЖ, которое должно подробно регулировать порядок:

- создания резервного фонда;
- расходования средств резервного фонда;
- контроля за расходованием средств резервного фонда.

► Обратите внимание!

1. Резервный фонд — это не ежемесячные затраты по содержанию дома, а своего рода «касса взаимопомощи». Фонд создается в определенном размере, либо размер резервного фонда определяется на ежегодном общем собрании членов ТСЖ.

2. Резервный фонд — это сумма денег, которая собирается членами ТСЖ только один раз и пополняется только в результате его целевого использования.

3. Фонд является свободным денежным резервом ТСЖ, необходимым для устранения риска возникновения непредвиденных затрат.

4. Резервный фонд — неотъемлемая составная доходная часть ежегодной сметы.

5. Фактически накопленный размер резервного фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год (планируемая и фактически накопленная величины резервного фонда).

6. Размер обязательных взносов на формирование резервного фонда устанавливается решением общего собрания членов ТСЖ.

7. После принятия на общем собрании членов ТСЖ решения о создании резервного фонда и источниках его формирования в платежный документ вводится отдельная строка

«Резервный фонд».

8. Отчисления в резерв на проведение ремонта ОИ производят все собственники, а в резерв непредвиденных расходов ТСЖ — только члены товарищества. Собственники помещений в доме, не являющиеся членами товарищества, могут оспорить в судебном порядке взимание с них взносов в резервный фонд.

Примерный перечень непредвиденных расходов, которые могут быть перечислены в положении о резервном фонде:

- несвоевременная оплата собственниками/пользователями помещений в МКД коммунальных ресурсов;
- устранение последствий чрезвычайных ситуаций;
- несвоевременная оплата услуг (работ) подрядных организаций по причине недофинансированная собственниками/пользователями помещений в доме, а также изменение стоимости услуг подрядных организаций;
- устранение аварий на инженерных сетях;
- неотложный ремонт общего имущества, не предусмотренный сметой;
- штрафы контролирующих органов;
- судебные издержки, неизбежно возникающие при самостоятельной работе ТСЖ;
- иные непредвиденные расходы.

► Обратите внимание!

1. При планировании размера фонда допускается использовать информацию о затратах предыдущего финансового года.

2. Размер резервного фонда должен быть зафиксирован с тем, чтобы утвердить размер взносов в фонд.

3. Взносы собственников, использованные на создание резервного фонда, не считаются целевыми. Они включаются в смету доходов ТСЖ независимо от выбранной системы налогообложения (ст. 251, 346.15 Налогового кодекса РФ).

4. Сумму средств резервного фонда можно определять в процентном отношении от бюджета дома.

При применении общей системы налогообложения, если ТСЖ плату собственников за содержание и за коммунальные услуги учитывает в составе доходов, то размер резерва на ремонт общего имущества ежемесячно может составлять 20 % полученных доходов (ст.

267.3 Налогового кодекса РФ). При этом фактические расходы на ремонт будут списываться за счет создаваемого резерва. Таким образом, создаваемый резерв предполагает увеличение расходов до фактических затрат на ремонт на основе утвержденной сметы расходов на ремонт.

Помимо взносов членов ТСЖ, дополнительным источником формирования резервного фонда могут стать:

- доходы от хозяйственной деятельности товарищества;
- экономленные средства;
- средства, получаемые ТСЖ в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
 - непредвиденные доходы.

Расходование средств резервного фонда

Принимать решение о расходовании средств резервного фонда правомочно правление ТСЖ (п. 1 ст. 147 ЖК РФ).

В решении правления должны быть указаны:

- цель расходования средств;
 - сумма расходов;
 - получатель средств.
- Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств резервного фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств резервного фонда ежегодно определяются общим собранием членов Товарищества.

Временно свободные средства резервного фонда могут быть размещены:

1. в государственные ценные бумаги РФ;
2. депозиты и ценные бумаги Банка России;
3. храниться на депозитном счете.

Доходы (банковские проценты, дивиденды) от размещения временно свободных денежных средств резерва также могут пополнять резервный фонд.

► Обратите внимание!

Ликвидация или реформирование резервного фонда осуществляется только по решению общего собрания членов ТСЖ, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств резервного фонда.

Отчет по резервному фонду

По окончании финансового года в отчете о выполнении сметы правление ТСЖ предоставляет собственникам — членам ТСЖ информацию о состоянии резервного фонда и расходовании его средств.

Контроль над использованием средств резервного фонда осуществляют :

- 1) общее собрание членов ТСЖ путем принятия соответствующих решений о выделении средств резервного фонда и одобрении размера и целей его расходования;
- 2) ревизионная комиссия ТСЖ путем проведения ежегодных проверок использования средств резервного фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и представления его общему собранию членов ТСЖ;
- 3) сторонний аудитор по мотивированному решению общего собрания членов ТСЖ или правления.

Годовой отчет по резервному фонду включает:

- 1) отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств резерва;
- 2) годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность;
- 3) заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности по резервному фонду за отчетный год.

Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность резервного фонда включает:

- 1) годовой бухгалтерский баланс;
- 2) отчет о прибыли и об убытках;
- 3) отчет о движении средств резерва;
- 4) отчет о результатах размещения временно свободных средств Фонда;
- 5) отчет об исполнении бюджета Фонда.

► Обратите внимание!

Отчетность по резервному фонду включается в общий ежегодный отчет правления ТСЖ перед общим собранием членов Товарищества.

Версия #1

Зверобой создал 19 декабря 2025 02:40:52

Зверобой обновил 19 декабря 2025 02:43:09