

**УТВЕРЖДЕНО:**

общим собранием членов  
Жилищного накопительного  
Кооператива «Ялтажилстрой»

Протокол № 1  
От «29» июня 2017 г.

# **ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ФОНДАХ ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО  
КООПЕРАТИВА «ЯЛТАЖИЛСТРОЙ»**

**Ялта**

**2017**

## Содержание

1. Общие положения.....	3
2. Фонды кооператива.....	4
3. Паевой фонд.....	4
4. Резервный фонд.....	4
5. Добавочный фонд.....	7
6. Заключительные положения.....	7

## 1. Общие положения

Настоящее Положение «О фондах ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «ЯЛТАЖИЛСТРОЙ»» (далее – Положение) разработано в соответствии с Уставом Жилищного накопительного кооператива «Ялтажилстрой», Федеральным Законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», иным законодательством Российской Федерации, регулирующим деятельность жилищных накопительных кооперативов.

Настоящее Положение устанавливает порядок формирования и использования средств фондов Жилищного накопительного кооператива «Ялтажилстрой» (далее – Кооператив).

Основные понятия, используемые в настоящем положении.

- **паевой взнос**- денежные средства, которые вносятся членом кооператива в порядке и в сроки, предусмотренные формой участия члена кооператива в деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений, и размер которых определяется в соответствии с положениями кооператива и Федеральным законом от 30.12.2004 №215 ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

- **пай** – доля паенакопления члена кооператива в паевом фонде кооператива;

- **паевой фонд кооператива** – сумма паенакоплений членов кооператива;

## **Фонды кооператива:**

### **Паевой фонд:**

1. Паевой фонд Кооператива формируется за счет паевых взносов членов Кооператива.
2. Паевой фонд Кооператива используется Кооперативом на приобретение или строительство жилых помещений для членов Кооператива, а также на погашение затрат на:
  - страхование жилого помещения;
  - повышение потребительских качеств приобретенного или построенного жилого помещения до уровня, соответствующего требованиям, указанным в заявлении о приеме члены кооператива;
  - содержание, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг (до передачи жилого помещения в пользование члену кооператива);
  - обслуживание и погашение привлеченных кредитов и займов на приобретение или строительство жилого помещения;
  - уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей.
3. Паевой фонд Кооператива также может использоваться Кооперативом для:
  - 1) выплаты действительной стоимости пая выбывшим членам Кооператива;
  - 2) исполнения обязательств Кооператива перед третьими лицами, связанных с просрочкой внесения членами Кооператива установленных паевых и иных взносов;
  - 3) покрытия понесенных Кооперативом убытков в случае, если решение об этом принято общим собранием членов Кооператива.

### **Резервный фонд**

#### **ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗЕРВНОМ ФОНДЕ**

Настоящее Положение устанавливает порядок формирования и использования средств резервного фонда (далее РФ) ЖНК «ЯлтаЖилСтрой», порядок управления Фондом и контроля за его использованием.

#### **1. Общие положения о РФ**

1.1. РФ создается по решению Общего собрания членов ЖНК от 17 мая 2016г. протокол № 1, что соответствует п.п.11.4. Устава ЖНК, ст. 53 ФЗ от 30.12.2004г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» с целью формирования резерва финансовых средств для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков ЖНК.

1.2. РФ формируется в соответствии с Уставом ЖНК «ЯлтаЖилСтрой» по решению общего собрания ЖНК.

1.3. Средства РФ являются собственностью ЖНК, входят в состав средств ЖНК «ЯлтаЖилСтрой», поступающих на расчетный счет и находятся в управлении Правления ЖНК в соответствии с п.п.11.2. Устава.

1.4. Средства РФ предназначены для непредвиденного финансирования расходов по созданию объектов жилого и нежилого назначения, создания безопасных и благоприятных условий проживания членов Кооператива, формирования эффективных механизмов управления жилым комплексом, повышения энергоэффективности в жилом комплексе, внедрения ресурсосберегающих технологий, улучшения технического состояния общего имущества, на предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций, а также других расходов, включая юридические расходы.

## 2. Источники формирования РФ

2.1. РФ формируется из следующих поступлений:

2.1.2. в обязательном порядке:

- за счет взносов членов кооператива, но не менее 1,5% от Размера паевого фонда, в соответствии с п.п. 11.2. Устава ЖНК. В бухгалтерском учете отчисления в РФ рассчитываются в размере 1,5% от оплаченных паевых взносов.

2.1.3. на усмотрение Правления ЖНК:

- остатка чистой прибыли от внереализационных поступлений, например: пени за несвоевременную оплату обязательных платежей членов ЖНК, процентов от денежных средств на расчетном счету в банке и т.д.;

- не востребованных невыясненных членских взносов;

- добровольных целевых поступлений от членов ЖНК.

## 3. Основные направления расходования РФ

3.1. РФ может использоваться как на конкретные цели, так и по любым направлениям сметы ЖНК, которые фактически оказываются, не обеспечены членскими взносами членов ЖНК.

Средства резервного фонда могут быть направлены в том числе:

- на работы капитального характера;

- на финансирование проведения непредвиденных (незапланированных аварийных) работ по сохранению (ремонт и восстановлению) общего имущества в жилом комплексе в соответствии с проектом;

- на проведение работ по благоустройству жилого комплекса и его придомовой территории согласно программе развития;

- на обеспечение выполнения программы по энергосбережению и иных целевых программ;

- покрытие увеличения расходов ЖНК по отдельным статьям в соответствии с решением Общего собрания членов ЖНК;
- для покрытия недостатка финансовых средств, возникающих из-за несвоевременного поступления средств от членов ЖНК, при расчетах с поставщиками услуг;
- покрытие убытков и на иные непредвиденные расходы. Убытки ЖНК это потери, выраженные в денежной форме, при уменьшении материальных и денежных ресурсов Кооператива в результате превышения расходов над доходами.

#### 4. Порядок управления РФ

4.1. Исполнительный орган ЖНК – Правление ЖНК с целью выполнения сметы ЖНК и действуя в интересах членов кооператива, вправе направлять средства РФ на реально возникающие и непредвиденные направления деятельности, или непредвиденно необеспеченные денежными средствами направления (расходы) по обеспечению содержания, восстановления и ремонта общего имущества членов кооператива и его оборудования.

4.2. При полном или частичном использовании средств резервного фонда он должен быть соответственно сформирован вновь или дополнен до размеров, утвержденных Общим собранием членов ЖНК, но не менее чем до размеров, указанных в п.2.1.2. Настоящего Положения.

#### 5. Отчетность и контроль над средствами РФ

5.1. Отчетный период по РФ устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

5.2. Годовой отчет по РФ подготавливается и рассматривается на правлении ЖНК не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется на утверждение общего собрания ЖНК в срок до 1 апреля, следующего за отчетным годом совместно с годовым отчетом о финансово-хозяйственной деятельности правления ЖНК «ЯлтаЖилСтрой».

5.3. Годовой отчет включает в себя отчет о доходах и расходах, произведенных за счет средств РФ, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета и финансовой отчетности по РФ за отчетный год.

5.4. Отчетность по РФ включается в общий ежегодный отчет правления ЖНК перед общим собранием ЖНК.

5.5. Контроль над целесообразностью производимых из средств РФ расходов и их соответствием уставным целям ЖНК осуществляет ревизионная комиссия ЖНК, которая обязана ежегодно проводить проверку использования средств РФ, готовить заключение по результатам проверки и представлять отчет общему собранию ЖНК.

5.6. Утверждение Общим собранием членов ЖНК годового отчета означает утверждение направлений расходования средств РФ за отчетный период.

### **Добавочный фонд.**

Добавочный фонд предназначен для покрытия расходов Кооператива при регистрации права собственности Кооператива на жилое помещение, приобретенное (построенное) для члена Кооператива, а именно:

- расходы по постановке объекта на кадастровый учет;
- уплаты государственной пошлины.

Добавочный фонд формируется за счет взносов членов Кооператива.

Обязанность по внесению денежных средств в добавочный фонд возникает у члена Кооператива после возникновения у него права на приобретение или строительство Кооперативом жилого помещения в связи с выполнением членом Кооператива условий внесения части паевого взноса, определенных в соответствии с выбранной им формой участия в деятельности Кооператива.

### **Заключительные положения**

1. В связи с утверждением настоящего Положения «О фондах жилищного накопительного кооператива «Ялтажилстрой» действие ранее утвержденных Положений о фондах ЖНК «Ялтажилстрой» отменяется.
2. Настоящее Положение «О фондах жилищного накопительного кооператива «Ялтажилстрой» вступает в силу с «29» июня 2017 года.