

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

Настоящий порядок устанавливает виды резервов, порядок определения их размера в целях определения размера платы за содержание и ремонт и расходования средств резервов:

1. В целях обеспечения финансирования выполнения отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, Управляющая организация создает резерв на текущий ремонт. В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ по текущему ремонту, не включенных в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, Управляющая организация создает резерв на непредвиденные работы.
2. Средства, предназначенные на создание резервов, указанных в п. 1 настоящего Приложения, включаются в состав платы за содержание и ремонт помещения. В целях определения такой платы размер каждого из резервов рассчитывается ежегодно (расчетный резерв).
3. Размер расчетного резерва на текущий ремонт определяется из расчета не более плановодоговорной стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определяемый в порядке п. 5.4. Договора. Сумма расчетного резерва на текущий ремонт в каждом году его создания определяется:
 - в период до года проведения определенного вида ремонтных работ — исходя из плановодоговорной стоимости таких работ, указанной в Перечне работ, услуг и количества месяцев создания соответствующего резерва;
 - в году проведения соответствующего вида ремонтных работ — из расчета разницы между плановодоговорной стоимостью таких работ, определенной с учетом её индексации в порядке указанном в п. 5.4 Договора, и суммы созданного соответствующего резерва до начала года проведения соответствующего вида ремонтных работ.
4. Резерв на непредвиденные работы создается Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма резерва на текущий год использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия Договора. Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ отражается обособленно Управляющей организацией ежегодно в представляемом ею отчете собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия и учитываются при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
5. Неизрасходованные средства резервов на ремонт подлежат возврату собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда) при внесении ими соответствующих средств Управляющей организации в порядке, установленном собственниками помещений, в случае прекращения срока действия Договора по любым основаниям.

Управляющая организация

Генеральный Директор

И.И. Белова

От имени собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома

/ С.Н. Тарасова/