

620142, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 23, кв. 78
Некрасову А.С.

Исх.№06/05 от «06» апреля 2021г.

В ответ на Ваше заявление от 05 апреля 2021 г. номер 66-2021-9334 запрос №6 сообщаем следующее.

Пунктом 2 ч. 1 ст. 137, ч. 3 ст. 151 ЖК РФ прямо указано, что общее собрание членов ТСЖ вправе определять специальные взносы и отчисления в резервный фонд.

Пунктом 5 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ установлено, что общее собрание членов ТСЖ утверждает порядок использования средств, накопленных в резервном фонде, и правила отчетности по их использованию.

В соответствии с Уставом Товарищества средства Фонда предназначены для:

- финансирования непредвиденных нужд Товарищества,
- оперативного предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций в МКД,
- неотложного ремонта общего имущества МКД, не предусмотренного сметой,
- судебных издержек Товарищества,
- штрафов,
- страхования общего имущества МКД,
- оплаты налогов от хозяйственной деятельности Товарищества,
- приобретения основных средств Товарищества,
- административно-хозяйственных расходов,
- иных непредвиденных нужд.

Правление ТСЖ в рамках своей компетенции осуществляет оперативное управление Резервным фондом и принимает решение о расходовании средств с обязательной последующей отчетностью перед собственниками.

То есть, денежные средства резервного фонда можно потратить на строго определённые цели, по решению общего собрания членов Товарищества, не связанные с проведением текущего и капитального ремонта общего имущества.

В силу ст. 44 ЖК РФ принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также изменение состава общего имущества отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В повестке дня общего собрания собственников стоят вопросы по замене систем домофонной связи, видеонаблюдения и детской площадки, что в силу закона отнесено к компетенции именно общего собрания собственников.

Целевой сбор направлен на определенную цель, относится к разовому платежу, могут быть направлены:

- на ремонт общих помещений;
- косметический ремонт подъезда;
- на покупку нового оборудования.

Размер целевого взноса (сбора) прямо пропорционален доле в общем имуществе каждого участника ТСЖ, при этом должна учитываться конечная стоимость предполагаемых работ.

Таким образом, произвести модернизацию систем домофонной связи, видеонаблюдения и модернизацию детской площадки из средств резервного фонда невозможен, так как разрешение данных вопросов относится к компетенции общего собрания собственников помещений и происходит за счет собственных средств собственников, а распоряжение средствами резервного фонда отнесено к компетенции общего собрания членов Товарищества и связаны с обеспечением надлежащего управления общим имуществом МКД и хозяйственной деятельностью Товарищества, как правило это расходы непредвиденного характера и не включенные в смету расходов.