

4.12. Собранные денежные средства на содержание и ремонт многоквартирного дома учитываются Управляющей компанией на едином счете и имеют целевое назначение.

4.13. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации при условии, что полученная Управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, **подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.**

4.14. Собственники помещений, принимая на общем собрании решение о дополнительных работах (услугах) либо решение о дополнении перечня работ (услуг) одновременно принимают решение о включении в размер платы согласно Приложению № 1, стоимости дополнительных услуг и работ и порядок их начисления либо с жилого/нежилого помещения, либо с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. Дополнительные работы отражаются в платежном документе в разделе «прочие услуги» либо отдельной строкой в разделе «плата за содержание жилого помещения».

4.15. Сбор и вывоз строительного мусора, предметов, содержащих яды и опасные вещества, производится собственными силами Собственников (пользователей) или за отдельную плату, на условиях отдельного соглашения (договора).

4.16. В целях обеспечения финансирования выполнения отдельных видов работ в рамках настоящего Договора могут быть созданы следующие резервы на ремонт:

4.16.1. резервы на текущий ремонт (например, текущий ремонт подъездов, установка пластиковых окон, текущий ремонт межпанельных швов и т.д.);

4.16.2. резерв на непредвиденные неотложные работы;

4.16.3. резерв на неотложные работы по капитальному ремонту общего имущества МКД, за счет дополнительных взносов сверх установленного минимального размера.

4.17. В случае утверждения на общем собрании собственников размера платы по созданию одного из резервов на ремонт, предусмотренных п. 4.16 настоящего Договора, пропорционально доле собственника помещения на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения за 1 календарный месяц и периода (количества месяцев) оплаты, то размер платы за содержание и ремонт жилья соразмерно увеличивается на утвержденный общим собранием размер платы по созданию резерва одного из резервов на ремонт.

4.18. Резерв на непредвиденные неотложные работы создается Управляющей организацией, в соответствии с решением собственников помещений, в течение всего срока действия настоящего Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных неотложных работ.

Под непредвиденными неотложными работами понимаются работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма, кражи в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций. Для выполнения данных работ не требуется принятия решения Собственниками на общем собрании.

4.19. Размер резерва на текущий ремонт определяется из расчета стоимости конкретного вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, и период, на который создается данный резерв, утверждаются на общем собрании собственников.

Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв на ремонт.

4.20. Если в течение первого и каждого последующего года действия настоящего Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ или работ по текущему ремонту, или сумма резерва на непредвиденные неотложные работы либо текущий ремонт использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия настоящего Договора.

Неизрасходованные средства резерва на ремонт отражаются обособленно Управляющей организацией ежегодно в предоставляемом ею отчете собственникам помещений об исполнении условий настоящего Договора за каждый год его действия.

4.21. Незрасходованные средства резервов на ремонт подлежат перечислению вновь избранной управляющей организации, с которой собственники заключили договор управления либо договор на оказание услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.22. В случае принятия на общем собрании собственников решения о досрочном выполнении капитального ремонта общедомового имущества, в том числе и не включенного в Региональную программу капитального ремонта, собственники обязаны установить размер дополнительных взносов для оплаты