Приложение № 10   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок формирования резервов и определения их размера**

Настоящий порядок устанавливает виды резервов, порядок определения их размера в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядок формирования и расходования средств резервов на период действия Договора.

1. В целях обеспечения финансирования работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ, Управляющая организация формирует **резерв на текущий ремонт**.

В целях создания возобновляемого источника финансирования выполнения непредвиденных работ, не включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения непредвиденных работ, Управляющая организация формирует **резерв на выполнение непредвиденных работ** (далее – резерв НР).

2. Средства, предназначенные на создание резервов, указанных в п.1 настоящего Приложения (далее – резервы), включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. В целях определения такой платы размер каждого из резервов рассчитывается на каждый год действия Договора (далее - **годовой резерв**) исходя из сумм, определяемых в следующем порядке:

2.1. Размер **годового резерва на текущий ремонт** на каждый год действия Договора определяется исходя из количества месяцев (лет) создания резерва и планово-договорной стоимости по каждому виду ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определяемой в порядке, установленном в п.5.6 и п.5.7 Договора.

2.2. Размер **годового резерва** **на выполнение непредвиденных работ** определяется на первый год действия Договора в размере, установленном по п.1 раздела 3 Приложения № 9 к Договору, на каждый год действия Договора, начиная со второго - в размере, установленном в п.1 раздела 3 Перечня работ, услуг, определяемом в порядке, установленном в п.5.2 Договора.

3. В целях определения предельной суммы финансирования выполнения непредвиденных работ в каждом году действия Договора Управляющая организация определяет расчетный резерв на выполнение непредвиденных работ (далее – **расчетный резерв НР**) с учетом следующих условий:

3.1. Размер расчетного резерва НР на первый год действия Договора равен размеру соответствующего годового резерва НР.

3.2. Размер расчетного резерва НР на каждый год действия Договора, начиная со второго, определяется исходя из размера годового резерва НР, формируемого на соответствующий год действия Договора с учетом положений пунктов 3.3, 3.4 и 3.5 настоящего Приложения.

3.3. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма расчетного резерва НР в отчетном году превышает стоимость фактически выполненных непредвиденных работ, соответствующая **неиспользованная сумма расчетного резерва НР** увеличивает сумму формируемого расчетного резерва НР на каждый следующий год действия Договора.

3.4. Если в течение первого и каждого следующего (кроме последнего) года действия Договора, стоимость непредвиденных работ, выполненных в случаях, указанных в пп. «б» п.7 Приложения № 11 к Договору, превысит сумму сформированного на конец года выполнения таких работ расчетного резерва НР, соответствующая **сумма недостатка расчетного резерва НР** уменьшает размер формируемого расчетного резерва НР на следующий год действия Договора.

3.5 Сумма экономии Управляющей организации, определяемая в порядке, указанном в п.5.8 Договора, увеличивает сумму формируемого расчетного резерва НР на каждый следующий год действия Договора.

4. Фактический резерв на текущий ремонт формируется Управляющей организацией ежемесячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт общего имущества в части, предназначенной для предварительной оплаты (финансирования) работ по текущему ремонту общего имущества.

Фактический резерв на выполнение непредвиденных работ формируется Управляющей организацией ежемесячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт общего имущества в части, предназначенной для предварительной оплаты (финансирования) непредвиденных работ.

5. Информация о создаваемых (формируемых) резервах отражается:

а) о годовых резервах – в разделе 4 Приложения № 9 к Договору и в разделе 4 Перечня работ, услуг, составляемого в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;

б) о расчетном резерве НР – в разделе 3 Приложения № 9 к Договору и в разделе 3 Перечня работ, услуг, составляемого в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;

в) о неиспользованной сумме годового резерва на текущий ремонт, а также о суммах увеличения или уменьшения расчетного резерва НР (определяемых в порядке, указанном в пунктах 3.3, 3.4 и 3.5 настоящего Приложения) – в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору, а также в ежегодно представляемом Управляющей организацией отчете собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия.

Порядок использования средств резерва на выполнение непредвиденных работ установлен в п.6 Приложения № 11 к Договору.

6. В случае прекращения действия Договора по любым основаниям неизрасходованные средства сформированных фактических резервов подлежат возврату собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда), внесшим соответствующие средства Управляющей организации, в порядке, установленном в п.9.7., 9,8 Договора.