

Уважаемые собственники!

Вы получаете квитанцию на капитальный ремонт – 5 руб. 32 коп. за кв.м.

Хотите Вы этот или нет, платить придется всем.

Вопрос в том, кому и как платить.

31 декабря 2013 года № 1638 Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края:

- утверждена региональная программа капитального ремонта на 30 лет (2013 – 2043гг.);
- утвержден региональный Фонд капитального ремонта общего имущества по Краснодарскому краю;
- определен размер минимального взноса на капитальный ремонт на 2014г. – 5 руб. 32 коп.

Например: площадь (3 911,0 руб.) дом 211, ул. Ленина, с которой собственники только квартир данного дома будут ежемесячно платить 20 807,0 руб., а в год 249 678,0 руб.

При аккумулировании взносов в региональном фонде капитального ремонта, в соответствии с Постановлением № 1638 главы администрации Краснодарского края от 31 декабря 2013 года очередность проведения капитального ремонта установлена на период 2013 – 2043гг., очередность определяется продолжительностью эксплуатации инженерных систем, конструктивных элементов дома с момента ввода в эксплуатацию, оценка техсостояния инженерных систем, конструктивных элементов дома. Например: дом 211, ул. Ленина введен в эксплуатацию в 2000 году, таким образом, ежегодно отчисляя в региональный Фонд капитального ремонта указанные суммы, воспользоваться этими средствами можно только после 2028 года! Фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее МКД) будет являться региональным оператором капитального ремонта. Учредитель фонда – некоммерческая организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» г. Краснодар.

Есть другой вариант. Сформировать фонд капитального ремонта на специальном счете своего фонда. Специальный счет открывается на основании решения общего собрания всех собственников помещений (не только членов ТСЖ) и за это решение должно проголосовать 2/3 собственников МКД, не 2/3 принявших участие в голосовании, не 2/3 членов ТСЖ, а именно собственников.

Время на принятие по формированию фонда капитального ремонта на специальном счете и его реализация ограничено (с 01.06.2015 – 30.10.2015гг.). Через 5 месяцев мы должны представить в орган местного самоуправления протоколы общего собрания собственников о принятии решения по формированию фонда капитального ремонта и, в крайнем случае через 6 месяцев представить в Краснодарскую жилищную инспекцию уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания, справку банка об открытии специального счета.

С годами потребность в проведении ремонтных работ будет только расти. Дом должен постоянно находиться в состоянии выборочного капитального ремонта и не надо ждать большого и срочного капитального ремонта в 2028 году (дом № 211, ул. Ленина). Снять деньги со специального счета на капремонт сложнее, чем открыть его.

Времени ни так много.

Проведение собрания Вашего дома в форме очного голосования провести не возможно, т.к. кворум для принятия решения отсутствует (число проживающих составляет 40%).

В настоящее время собрание нужно проводить в заочной форме с 01.06.2015г. по 30.10.2015г.

Получить бланки бюллетеней (решений собственников) и ознакомиться с информацией по повестке дня собрания и проголосовать, Вы сможете в административном здании ТСЖ «Факел», ул. Ленина, д. 217, с 9-00 до 18-00 часов.

Уважаемые собственники, только Вам решать, каким образом накапливать средства на капитальный ремонт, в «общем котле», который мы сможем воспользоваться только 2043 году или на специальном счете ТСЖ и своевременно проверять ремонтные работы в доме.

Убедительно просим Вас проголосовать и принять правильное решение!