

Справочный материал для голосования по пп. 4-10 Повестки дня

В соответствии со п.1. ст.169 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) **«Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Взносы на капитальный ремонт образуют фонд капитального ремонта (далее ФКР).**

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- **формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;**
- **формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.**

Предлагается принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, которым управляем мы сами, т.к. в случае выбора регионального оператора мы этими деньгами не сможем распоряжаться самостоятельно.

Решение о создании ФКР принимается простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании.

В случае формирования фонда капитального ремонта **на специальном счете (п.4. Решения собственника)**, мы должны также определить:

- **размер ежемесячного взноса** на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (**п.5. Решения собственника**). В соответствии с ч. 8.1 ст. 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Правительством Московской области минимальный размер взноса установлен в 9,07 руб./мес./м² жилого помещения;
- **объем и сроки проведения капитального ремонта (п.6. Решения собственника);**
- **перечень услуг и работ капитального ремонта (п.7. Решения собственника)**. В данный перечень, помимо стандартных позиций, включены ремонт дорог, детских площадок, благоустройство территории, что облегчит нам принятие решения по использованию данных средств;
- **владелец специального счета (п.8. Решения собственника)**. Предлагается выбрать ТСН(Ж), как юридическое лицо управляющее общим имуществом собственников;
- **кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет (п.9. Решения собственника)**. Предлагается открыть счёт в Сбербанке России;
- **основные условия управления и обслуживания спец. счёта (п. п.10. Решения собственника).**

Создание ФКР позволит нам иметь дополнительно около 5 млн.руб. в год на финансирование развития посёлка и ремонт общего имущества.