

Уважаемые собственники!

Представляем Вашему вниманию пояснения по вопросам общего собрания собственников помещений, а также ответы на вопросы очной части собрания.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ.

Сообщаем вам, что для многоквартирного дома №91 по ул. Просторная обязанность об уплате взносов на капитальный ремонт наступила **с 01.05.2025**. В данный момент платежные документы будет выставлять Фонд капитального ремонта Свердловской области.

Также сообщаем, что обязанность об уплате взносов на капитальный ремонт, не связана со сроком гарантийных обязательств застройщика, а наступает согласно сроков Региональной программы.

Вопрос № 2 Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Существует два способа формирования счета на капитальный ремонт:

1. Формирование фонда капитального ремонта на Специальном счете дома (предлагаемый в бюллетени вариант)
2. Формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора – «Общий котел».

В случае непринятия решения по вопросу №2 средства будут формироваться на счете Регионального оператора – в «Общем котле», в связи с чем организация работ по капитальному ремонту будет производиться в соответствии с региональной программой – в 2051 году.

Справочно: Региональная программа представлена в приложении №1 к настоящим разъяснениям.

Справочно: В случае положительного решения по вопросу формирования Специального счета на капитальный ремонт, Специальный счет начнет действовать спустя **1 год** после принятия такого решения. На протяжении года, собственники обязаны оплачивать взносы в Фонд капитального ремонта Свердловской области.

Вопрос № 3 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Свердловской области на данный момент составляет **17 руб. 48 коп. с 1 кв. м.**

Вопрос №: 4 выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете)

Данным вопросом предлагается выбрать владельцем специального счета – Управляющую

компанию «Созвездие». Выбор владельца специального счета в виде Управляющей компании предложен для более оперативного взаимодействия собственников по вопросам начислений взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженности, а также организации капитальных работ. Всеми денежными средствами, находящимися на специальном счете, распоряжаются только собственники помещений многоквартирного дома, исключительно на основании решений общих собраний.

Вопрос № 5 Выбор кредитной организации

в виде ПАО «Сбербанк» обусловлен тем, что Банк не взимает комиссию при проведении денежных операций. Оплачивать взносы за капитальный ремонт собственники смогут без комиссии из любого банка.

Вопрос № 6 Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Предложено уполномочить Управляющую компанию «Созвездие» на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Сообщаем вам, что Управляющая компания будет также заниматься работой по взысканию задолженности с неплательщиков взносов на капитальный ремонт, нести расходы на содержание специального счета, взаимодействовать с собственниками по вопросам начислений, зачислений оплаты, проведения перерасчетов, производить начисления в квитанциях, зачислять произведенную собственниками оплату на лицевые счета, вести и отправлять отчетность по специальному счету в надзорные органы и т.п.

В перечень услуг по договору управления не входят вышеуказанные услуги по ведению Специального счета на капитальный ремонт, а также несение расходов по его содержанию (выставление платежных документов, взыскание задолженностей, бухгалтерские и юридические консультации по вопросам капитального ремонта и т.д.). В связи с чем Управляющей компанией был определен следующий размер расходов на вышеупомянутые работы – **50 руб. ежемесячно** с одного помещения собственника.

Вопроса № 7 Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.

Предложено выбрать лицом, на предоставление интересов собственников в отношениях с владельцем специального счета, действующего собственника жилого помещения **многоквартирного дома**. Данный собственник не будет иметь право распоряжаться Специальным счетом, а получит полномочия исключительно для открытия Специального счета в банке.

Вопрос № 9, 10, 12, 13, 14 Утверждение тарифа на дополнительные услуги

На сегодняшний день в доме действует минимальный тариф содержания жилья (дома с газовой котельной) в размере 36 руб. 91 коп. с кв. м, а также тарифы на дополнительные услуги (консьерж, вывоз снега, мытье окон, техническое обслуживание системы контроля доступа, техническое обслуживание видеокамер).

Предложено оставить неизменным решение собственников об утверждении минимального тарифа на содержание жилья, установленного постановлением Администрации города Екатеринбурга на соответствующий год (муниципальный тариф для дома с газовой котельной). При изменении органами местного самоуправления установленного тарифа, плата за содержание жилья подлежит автоматическому изменению (без дополнительных согласований) согласно вновь утвержденного тарифа.

Предложено отказаться от услуг по сезонному мытью окон. Данные расходы исключить из квитанции.

Тариф на дополнительные услуги предложено повысить, в связи с повышением цен подрядчиков на дополнительные услуги, а также в связи с необходимостью повышения заработной платы консьержам.

Услугу «вывоз снега» предложено оплачивать по факту выполнения работ.

Справочно: После предоставления услуги «вывоз снега», стоимость выполненных работ будет разделена между всеми собственниками и выставлены в квитанциях. С документами по выполненным услугам можно будет ознакомиться в Управляющей компанией.