УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК

В связи с постоянно возникающими вопросами по статье кап. ремонт МКД, ТСЖ «Глазковское» даёт следующие разъяснения:

В соответствии с федеральным законом о капитальном ремонте многоквартирных домов, собственники МКД № 20, 22, 24, по ул. 2-я Железнодорожная, г. Иркутска, приняли решение о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальных счетах, которые были открыты в ВТБ банке для каждого дома в отдельности:

40604810408030000014 (многоквартирный дом 20 ул. 2-я Железнодорожная);

40604810708030000015 (многоквартирный дом 22 ул. 2-я Железнодорожная);

40604810008030000016 (многоквартирный дом 24 ул. 2-я Железнодорожная).

При этом владельцем этих счетов является Фонд Капитального ремонта МКД Иркутской области, поскольку на момент голосования закон не позволял оформлять счета на ТСЖ, так как в управлении ТСЖ «Глазковское» находится более 1 дома. Основным преимуществом создания персональных спец. счетов является относительная защищённость от государственных катаклизмов и невозможность использования НАШИХ собираемых средств, в отличие от общего (котлового), для ремонта других домов. Дополнительным преимуществом спец. счетов является возможность, по решению Общего собрания собственников, накопленные средства, использовать ранее сроков установленных региональной программой, примерно 2035 -2040 года, которых не все собственники могут дождаться. Одновременно с наполнением счетов, банк начисляет некоторые проценты, немного компенсирующие инфляцию.

Необходимо добавить к выше изложенному, о необходимости самостоятельно и своевременно вносить денежные средства в фонд кап. ремонта МКД, поскольку закон позволяет контролирующим органам, при собираемости менее 50 %, инициировать судебный процесс, с исковым требованием о передаче денежных средств со спец. счёта, в котловой счёт, что перенесёт возможность использования НАШИХ накопленных денег, для ремонта НАШИХ домов, в призрачное будущее, 20 дом по ул. 2-я Железнодорожная уже готов к такому событию.

При оплате взносов в фонд кап. ремонта необходимо учитывать следующее:

1. При зачислении собственником взноса в фонд кап. ремонта МКД по реквизитам через онлайн банк, денежные средства **необходимо перечислять на отдельный счёт** по методике подробно описанной в приложении **«оплата через Сбер банк 20».** При оплате по реквизитам обработка платежей происходит с задержкой, поскольку у ТСЖ нет прямого доступа к спец. счета (см. выше), и для корректной обработки мы каждый раз письменно запрашиваем выписки из банка. После получения оригинальных выписок все произведённые платежи, заносятся в лицевую карточку, и тщательно проверятся 2 человеками, для исключения ошибок человеческого фактора. При обработке платежей по данной статье, ТСЖ идёт навстречу собственникам и заносит платежи в лицевую карточку по банковским квитанциям, что создаёт неудобство в датах, поскольку зачисление средств не совпадает с днём оплаты. Прошу собственников относится с пониманием к такой ситуации, с возможностью урегулирования всех вопросов в диалоговом режиме.
2. При оплате по системе **«Город» разделение платежей не требуется,** общая сумма для оплаты, за коммунальные услуги и взнос на кап. ремонт, вносится по лицевому счёту в соответствии с порядком в приложении **«ОПЛАТА 20».** Сумма взноса на кап. ремонт обрабатывается ежедневно, поскольку система «Город» ежедневно “сбрасывает по электронке” реестр платежей каждый день.

15.04.2019г. Расчётная группа ТСЖ «Глазковское».