**УВАЖАЕМЫЙ СОБТВЕННИК**

не оплачивающий вносы на кап. ремонт.

С 1 сентября 2014г., в соответствии с федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271 «о капитальном ремонте многоквартирных домов», все собственники, за исключением специально оговоренных случаев, обязаны оплачивать взносы в фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Написание и принятие такого закона объясняется необходимостью надлежащего поддержания в исправном состоянии, жилого фонда, который в основной массе находится в частной собственности владельцев квартир. Позиция государственных властей такова – уж коли ранее бывший, муниципальный жилой фонд был передан «бесплатно» в частную собственность (приватизация), то теперь соответственно, и обязанность ремонтировать и поддерживать в исправном состоянии многоквартирные дома, правомерно перешла к собственникам жилого фонда. А для упорядочения процесса поддержания жилого фонда в надлежащем состоянии, и был придуман способ аккумулирования денежных средств, собираемых с собственников, на специальных счетах, предназначенных в дальнейшем для решения выше озвученных задач.

Существует два способа накопления средств фонда капитального ремонта:

1). Это счёт областного фонда капитального ремонта МКД (котловой, общий), средства которого используются фондом на ремонт тех домов, которые требуют ремонта в соответствии с утверждённой программой ремонта МКД Иркутской области, на текущий момент.

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, дома г. Иркутск, 2-я Железнодорожная ул., д. 20, 22, 24, включены в период ремонта 2038 - 2040 гг.

2). Второй способ, это накопление средств на специальных счетах, созданных для каждого дома в отдельности, о чём своевременно позаботилось правление нашего ТСЖ, подав заявку на создание индивидуальных спец. счетов. Это позволяет защитить наши средства и иметь возможность при необходимости использовать наши деньги, ранее срока установленного региональной программой, то есть раньше 2038-2040 года.

Средства на специальном счете можно использовать в трех целях в рамках проведения капитального ремонта (ч. 1 ст. 174 ЖК РФ).

1. Оплатить работы, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ:

а). ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

б). ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

в). ремонт крыши;

г). ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;

д). ремонт фасада;

е). ремонт фундамента.

2. Оплатить дополнительные работы, которые предусматривает закон субъекта РФ. К примеру, такой закон может разрешать использовать средства фонда, чтобы: утеплить фасад; переустроить невентилируемую крышу на вентилируемую; устроить выходы на кровлю; установить коллективные ОДПУ, а также узлы управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа.

3. Погасить кредиты (займы), полученные для оплаты капитального ремонта, а также выплатить проценты по ним. Также работы по капитальному ремонту могут включать в себя работы по замене и восстановлению несущих строительных конструкций и инженерных сетей МКД. Для этого такие работы законодательство о градостроительной деятельности должно отнести к реконструкции объектов капитального строительства (ч. 5 ст. 166 ЖК РФ).

Обязанность оплачивать взносы в фонд капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с федеральным законом, носит императивный характер, обсуждению и различного рода толкованию и измышлению, на основе не компетентных статей в интернете, не подлежит.

ТСЖ «Глазковское» начисляет и собирает взносы в фонд капитального ремонта наших многоквартирных домов, что является не правом, а обязанностью ТСЖ. И как следствие, ТСЖ «Глазковское» не только имеет право, но и обязано обеспечивать максимальную собираемость средств в фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

ТСЖ «Глазковское» в соответствии с законодательством начало истребовать долги по взносам в фонд кап. ремонта в судебном порядке, поскольку при собираемости менее 50% государственные органы в судебном порядке, могут перевести наши уже собранные средства, со спец. счетов, в котловой (общий) счёт, откуда мы свои денежки не сможем «выцарапать» и использовать до 2038 года!!! А при собираемости менее 90% мы не можем использовать СВОИ деньги для ремонта наших домов, ранее 2038 года.

Предлагаю собственникам имеющих долги за взносы на кап. ремонт МКД срочно их погасить. А собственников не погасившим своевременно долги, при блокировке банковских карт, запрете выезда за границу, и иных санкций, реализуемых судебными приставами, прошу не названивать председателю ТСЖ с претензиями.

02.02.2020г. Правление ТСЖ «Глазковское»