



Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лето»

ОГРН 1196658054955, ИНН 6685165851, КПП 668501001

Адрес: 620089, город Екатеринбург, улица Белинского, д. 177а/3, офис №3

Телефон/факс: (343) 380 22 00

E-mail (электронная почта): uk-ekb@yandex.ru

Сайт: www.uk-leto.ru

Личный кабинет жителя: www.uk-lk.ru

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Представляем Вашему вниманию, пояснения по вопросам, обсуждаемым на общем собрании собственников помещений дома

По вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома – вопрос № 3.

Как известно с 2014 года собственники помещений всех многоквартирных домов обязаны проводить отчисления в фонд капитального ремонта (ФКР), за счет средств которого будет проводиться капитальный ремонт в многоквартирных домах.

ФКР может формироваться следующим образом:

Первый способ: «Общий котел» - отчисления всех собственников собираются на единый общий для всех домов счет и расходуются на ремонт всех домов согласно очередности разработанной программы капитального ремонта. Согласно Региональной программе капитальный ремонт на Родонитовой, 35 может быть проведен не ранее 2045 года

Второй способ: «Специальный счет» - отчисления всех собственников жилого дома собираются на специальном счете конкретного дома и могут расходоваться на проведение ремонтных работ капитального характера дома по решению общего собрания собственников.

Второй способ формирования ФКР является более приемлемым для собственников конкретного дома, так как собственники накапливают свой собственный фонд и расходуют его исключительно на свой собственный дом путем принятия решения на общем собрании. Именно за него и предлагается проголосовать.

По вопросу утверждения размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома. - вопрос №4

Минимальный размер взноса, который может быть утвержден на общем собрании собственников может быть размер, равный минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период. На настоящий момент он составляет 14,81 рублей с 1 кв.м. площади помещения.

По вопросу выбора владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома - вопрос №5

Владелец счета является всего лишь уполномоченным лицом от собственников помещений по отслеживанию операций на счете (поступления/расход), распорядителем же средств ФКР являются только собственники помещений многоквартирного дома, давая распоряжение на осуществление операций по счету путем предоставления соответствующих решений общего собрания собственников.

По вопросу определения кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - вопрос №6

На данный момент надежной кредитной организацией для открытия специального счета, принимающей платежи по капремонту без комиссии, по отзывам и рекомендациям, - является ПАО Банк ВТБ.

По вопросу выбора 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 - вопрос №7

Независимо от принятого решения о выборе владельца спецсчета, обязанность по предоставлению платежных документов лежит на организации, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома. Работа со спецсчетом для управляющей организации представляет собой дополнительную услугу, не входящую в минимальный тариф на содержание жилья включает в себя объем обязанностей, в том числе для сотрудников бухгалтерии и юридического отдела (имеется в виду, что потребуются открытие более 180 дополнительных лицевых счетов и их обслуживание), а именно:

- начисление взносов на капитальный ремонт (формирование квитанций)
- зачисление на лицевые счета поступающей оплаты от собственников
- проведение сверок по лицевым счетам, работа с обращениями собственников
- работа с отделом Администрации по согласованию начислений и оплаты собственникам, имеющим льготы
- взаимодействие с Региональным фондом капитального ремонта по ведению спецсчета, запрос и получение отчетности.
- подготовка и направление ежемесячной отчетности по специальному счету в Департамент жилищного надзора Свердловской области
- работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт (претензионно-уведомительная работа, работа по взысканию задолженности в судебном порядке, в том числе оплата судебных пошлин, работа с судебными приставами). Прошу обратить внимание, что согласно законодательства, при имеющейся задолженности по взносам на капремонт более 50% от суммы начислений за определенный период счетсчет закрывается Региональным фондом капремонта и все начисления опять возвращаются в «общий котел».

В связи с этим предлагается определить расходы на данные услуги в размере 50 рублей с одного помещения, эти расходы предлагается указывать отдельной строкой в квитанции.

По вопросу выбора 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 – вопрос № 8.

Данный вопрос является обязательным в перечне вопросов для выбора способа формирования фонда капитального ремонта дома. Уполномоченный собственник передает протокол собрания выбранному владельцу специального счета для проведения процедуры открытия счета.