Уважаемые собственники помещений!

[Постановлением Правительства Новосибирской области от 22 ноября 2013 г. N 512-п, установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области](http://80.253.4.49/document?id=7134542&sub=0) – 7,1 руб.. Постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 года № 524-п, утверждена «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы» (далее – Программа). Согласно Программе ближайший год проведения капитального ремонта в нашем доме – 2028.

Что платить придется, уже не обсуждается – решается вопрос о том, кто и как будет распоряжаться собранными средствами.

Есть два способа: первый – Формирование фонда на счете регионального оператора (деньги собственников будут уходить в региональные (муниципальные) фонды, где чиновники определят кому, когда и какой ремонт проводить). Второй способ – Формирование фонда на специальном счете в банке, владельцем счета выступает ТСЖ (жители копят деньги на капремонт на особом банковском счете, с которого банк не переведет деньги, пока ему не принесут решение общего собрания собственников о ремонте, договор с подрядчиком и акт о выполнении работ, подписанный председателем ТСЖ. Ни управляющая организация, ни председатель ТСЖ не могут без решения общего собрания всех собственников помещений дома, распорядиться деньгами фонда)

Лично мне, как собственнику, больше нравится второй вариант (создание фонда на капремонт дома самими жильцами). Система «общего котла» в региональном фонде не располагает к тому, чтобы жильцы сами считали, сколько денег нужно. Только в случае создания фонда в каждом многоквартирном доме появится уверенность в том, что деньги собственников будут израсходованы именно на ремонт их конкретного дома, а не исчезнут в неизвестном направлении коррупционной составляющей.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться за счет средств федерального бюджета и (или) средств областного бюджета, но главным Ресурсным обеспечением Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах. Более того, Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах. Что будет с нашими деньгами через 15 лет неизвестно. Учитывая нашу действительность, мы даже не знаем, что будет с Программой через год.

Еще один аргумент в пользу формирования фонда на специальном счете ТСЖ: Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет, вступает в силу через год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и переходе на счет регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников.

Решение принимать Вам, но еще раз обращаю внимание, что в настоящее время доверять кому-либо и на долго личные средства рискованно и призываю принять решение о формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ.

Срок принятия решения **до 28.12.2013 года**, в противном случае орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении нашего дома на счете регионального оператора.

Прошу отнестись к данному вопросу с полной ответственностью.

Председатель правления ТСЖ