

Обращение к собственникам помещений о необходимости выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 6

Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме № 6!

В соответствии с ч.1 ст.170 Жилищного кодекса РФ взносы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

На основании ч.3 ст.170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счёт регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В 2016 году внеочередным общим собранием собственники помещений в МКД № 6 приняли решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № 6 на специальном счёте; владельцем специального счёта избрано ТСЖ «Хабаровское» (протокол собрания от 16 июня 2016 г. № б/н).

В 2021 году внеочередным общим собранием членов ТСЖ «Хабаровское» принято решение о ликвидации ТСЖ в добровольном порядке (протокол собрания от 01 марта 2021 № 1).

Поэтому в 2021 году общим собранием собственников помещений в МКД № 6 был выбран способ дальнейшего управления МКД № 6 – управляющей организацией (ООО УК «Энергожилстрой»). **Однако указанным собранием способ формирования фонда капитального ремонта МКД № 6 не был выбран.**

До конца июня 2021 ТСЖ передаст МКД № 6 управляющей компании для управления им с 01 июля 2021 года. Поэтому с 01 июля 2021 года ТСЖ «Хабаровское» не будет принимать платежи за содержание помещения, коммунальные платежи и взносы на капитальный ремонт за период с июля 2021 года и далее.

ТСЖ при ликвидации обязано закрыть свои счета в кредитных учреждениях. Специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта МКД № 6 ТСЖ не сможет закрыть, т.к. на нём находятся денежные средства собственником помещений, накопленные на капитальный ремонт МКД № 6. Но перечислить их некому – собственниками помещений в МКД № 6 не выбран способ формирования фонда капитального ремонта и не определён владелец счёта.

Указанное обстоятельство может привести к увеличению срока ликвидации ТСЖ, а, следовательно, к увеличению стоимости расходов на ликвидацию сверх стоимости, утверждённой общим собранием членов ТСЖ (протокол собрания от 01 марта 2021 № 1). Такое увеличение расходов может быть покрыто за счёт собственников помещений в МКД № 6.

Но не это главное! Главное, что на основании ч.7 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в МКД № 6 не выберут способ формирования фонда капитального ремонта своего дома, орган местного самоуправления (администрация городского округа «Город Чита») примет решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счёте регионального оператора.

При таких обстоятельствах ТСЖ будет обязано перечислить денежные средства фонда капитального ремонта МКД № 6, накопленные собственниками на специальном счёте ТСЖ «Хабаровское», на счёт («котловой» счёт) регионального оператора (Забайкальский фонд капитального ремонта).

При этом собственники помещений в МКД № 6 потеряют право в любое время принимать решение о сроках и видах проведения капитального ремонта общего имущества в своём доме, в том числе и о переносе сроков проведения капитального ремонта.

На основании изложенного **предлагаю Вам, собственникам помещений в МКД № 6, инициировать и провести в июне 2021 года общее собрание, на котором выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта МКД № 6, установленных ч.3 ст.170 ЖК РФ.** Методическая помощь по формированию обязательных вопросов повестки такого собрания Вам будет оказана ликвидатором ТСЖ (по обращению).

Настоящее обращение разложено в поквартирные почтовые ящики.

Ликвидатор ТСЖ «Хабаровское» Г.Г. Безгин, 08.06.2021.