Зачем нужен спецсчёт, которым будут распоряжаться собственники?

Возможность перечислять денежные средства, предназначенные для капитального ремонта общего имущества на специальный счет, который будет находиться в распоряжении собственников дома, появилась еще в 2014 году.

Но собственники дома не проявили инициативы и не перевели их на специальный счет, в настоящее время они находятся в распоряжении Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества Свердловской области, который выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества по завышенной стоимости примерно в 3-4 раза.

Управляющие компании помогли собственникам МКД перевести денежные средства на спецсчета еще в 2014-2015 годах и на скопленные денежные средства заменили инженерные сети, вступили в программу субсидирования замены лифтов (собственники внесли со спецсчета 15-30% стоимости замены лифтов).

В ваше доме инициативу не проявили ни собственники помещений, ни руководство ТСЖ до 2021 года. В 2021 году было инициировано собрание, но не было набрано нужное количество голосов. Бойкотировали голосование собственники подъездов № 5, 6 и 8.

 В д.39 по ул.Серова собственники приняли решение о переводе ден.средств на спецсчет в марте 2022 г., в д.37 по ул.Серова открыт спецсчет еще в 2014 г., в д.40 и 48 по ул.Сурикова также открыты спецсчета.

Инженерные коммуникации МКД эксплуатируются более 27 лет, при этом средний срок службы их элементов составляет 15 лет и менее. За 27 лет была заменена небольшая часть элементов инженерных коммуникаций из средств, перечисляемых на содержание жилья. В настоящее время большинство инженерных коммуникаций имеют критическую степень износа:

- система холодного водоснабжения - износ 95 % (ежедневно случаются аварии на стояках);

- система горячего водоснабжения - износ 70 %;

- система отопления - износ особенно в подвале дома 65 %, полностью отсутствует тепловая изоляция, что значительно увеличивает тепловые потери, которые вы и оплачиваете.

- система электроснабжения - износ 70 % (растрескивание и нарушение эластичности электрической изоляции проводов, изношенное и технически-устаревшее оборудование коммутационных и распределительных устройств (электрощитков);

- узлы коммерческого учёта тепловой энергии и теплоносителя (счётчики тепла и ГВС) - износ 90 % (приборы и их комплектующие устарели морально и технически, сняты с производства более 10 лет назад, не подлежат ремонту! Дом сдавали поэтапно и поэтому почти на каждый подъезд установлен счётчик. Срочно требуется полная реконструкция с возможностью сокращения количества счётчиков и удешевления их обслуживания. Дом строили, когда регулировка температуры в квартирах осуществлялась **открытием окон**. Сейчас есть возможность поставить погодозависимую автоматику регулировки температуры теплоносителя, которая ЗНАЧИТЕЛЬНО сократит расходы на отопление.

Все вышеуказанные инженерные коммуникации и конструкции/элементы МКД требуют проведения капитального ремонта, в противном случае они выйдут из строя, и жильцы домов будут лишены соответствующих коммунальных ресурсов.

При этом собственники помещений регулярно оплачивают взносы на капитальный ремонт в «Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в МКД Свердловской области». Согласно официальной информации с сайта Фонда, капитальный ремонт вышеуказанных инженерных систем запланирован на 2042 – 2044 годы. Пока накопленные взносы на капитальный ремонт МКД находятся в ведении Фонда, собственники не смогут их использовать на свои нужды. Для использования данных средств вам необходимо проявить инициативу по переводу вышеуказанных средств на специальный счёт (более подробную информацию вы можете узнать у Председателя правления ТСЖ Ивановой Т.Н.).

Просим Вас задуматься об отношении к своей собственности, ведь её дальнейшая судьба находится в ваших руках!

С Уважением, главный инженер ТСЖ Дерягин С.А.