

Уважаемые Собственники!

Обращаемся к Вам в связи с проведением **Общего Собрания Собственников** для решения вопросов по выделению средств из Фонда Капитального Ремонта (ФКР) на **полную замену лифтового оборудования в 4-х корпусах нашего Комплекса, а также капитального ремонта системы пожаротушения в подземном паркинге и капитального ремонта системы пожаротушения в жилых корпусах.**

Для Вашей информации: на специальных счетах в Сбербанке Фонда Капитального Ремонта за 10 лет накоплено (с учетом размещения средств под банковские проценты) порядка 50 млн. рублей на каждый корпус (**всего порядка 200 млн. рублей**) и порядка 9 млн. рублей по подземному паркингу. Чтобы было понятно у нас сейчас нет подземного паркинга, как отдельной юридической единицы. Весь подземный паркинг разделен на 4 части и каждая часть является неотъемлемой архитектурно-юридической единицей каждого из 4-х жилых корпусов. Можно сказать, что подземная часть паркинга – это часть фундамента каждого жилого корпуса.

Теперь к предмету нашего Собрания. Выполняя решение Собрания Членов ТСЖ, прошедшего весной этого года, относительно необходимости проведения Общего Собрания Собственников для выделения средств из ФКР на модернизацию лифтового хозяйства и противопожарных систем, Правление дало поручение Председателю полностью проработать указанные вопросы. В результате проведенной работы, переговоров и консультаций, а также невозможности проведения работ по модернизации лифтового хозяйства ввиду того, что используемые у нас модели лифтов сняты с производства, не поддерживаются производителем и не отвечают современным требованиям, было принято решение о полной замене лифтового оборудования во всех 4-х корпусах нашего Комплекса.

В пользу скорейшей замены лифтового оборудования нужно учитывать экономическую ситуацию в нашей стране и инфляционные процессы. Так по сравнению с 2023 годом в 2024г. цены на соответствующее оборудование и работы возросли на 30%. Только в период с сентября по октябрь 2024 года рост соответствующих цен составил порядка 15%. Ожидаемый рост цен до конца года может составить также до 15%. В этой связи, когда рост цен «съедает» наши накопления в ФКР, необходимо срочно принять решение о выделении средств из ФКР для заключения договоров на капитальный ремонт (отдельно по каждому Корпусу). Это позволит «заморозить» контрактную цену на весь срок выполнения контракта.

По контракту на замену лифтового оборудования сейчас разработан следующий порядок финансирования при выполнении контракта (по крайней мере такая схема принята в г. Москве):

- 30% предоплата после заключения контракта;
- 20% оплата после завершения монтажа и проведения пуско-наладочных работ;
- 50% оплата равными долями ежемесячно в течении 60 месяцев (беспроцентная рассрочка).

Данная схема оплаты позволит нам реально использовать только 50% средств выделяемых из ФКР на замену лифтового хозяйства. При сегодняшних темпах и объемах сбора платежей за капитальный ремонт порядка 2млн. рублей в месяц, за 60 месяцев (даже при условии, если ставка капитального ремонта для Москвы не будет повышаться) мы накопим на специальном счете ФКР еще 120 млн. рублей. В любом случае наши счета Капитального Ремонта не опустеют.

Уважаемые Собственники! Призываем Вас проявить самую высокую активность и ответственность при голосовании по вопросу выделения средств из Фонда Капитального Ремонта. Нам необходимо собрать не менее 2/3 голосов от **количества собственников** (в сумме по жилой части корпусов и подземного паркинга у нас их больше 1000 человек). **В случае, если кворум собран не будет, мы не сможем получить средства из ФКР!!!!**

Причем помните, что Вы голосуете за все вопросы в бюллетенях, как за жилую часть домов, так и за часть подземного паркинга под Вашим корпусом – это единый комплекс.