



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

о необходимости использования средств Фонда капитального ремонта

В соответствии с решением Общего собрания от 29 сентября 2016 года Протокол № 2 было принято решение о Замене владельца специального счета “Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области” на владельца специального счета ТСН “Шейнкмана, 111” в целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, с размещением специального счета в кредитной организации ПАО “Сбербанк”.

В настоящий момент особо остро стоит вопрос с проведением следующих работ капитального характера с учетом того, что на 31.12.2022 г. сумма накопленных средств составляет :

1. Работы по гидроизоляции: воздуховоды напротив 5 и 6 подъездов, 2 воздуховодов на детской площадке, пожарного выхода у 4 подъезда и температурного шва в паркинге на -2 этаже в районе а/м 321.
2. Ремонт кровли 3 подъезд (1, 2, 4 подъезды ремонты кровли проведены в 2021 году)
3. Ремонт лифтов:
  - 1 подъезд: замена каналоведущего шкифа лифтовой лебедки, отводного блока лифтовой лебедки, тягового каната;
  - 2 подъезд: замена масляных амортизаторов;
  - 3 подъезд: замена каналоведущего шкифа лифтовой лебедки, тягового каната;
  - 4 подъезд: замена каналоведущего шкифа лифтовой лебедки, тягового каната;
  - 5 подъезд: ремонт отводного блока противовеса с заменой подшипников;
  - 6 подъезд: замена каналоведущего шкифа лифтовой лебедки, тягового каната;
  - 7 подъезд: ремонт привода дверей кабины
4. Замена стояков ХВС и ГВС. в квартирах и МОП 1 -7 подъезды и Замена труб ХВС и ГВС. в паркинге, -1
5. Замена повысительного насоса ГВС 2-й зоны.
6. Ремонт дорожного покрытия на въезде в подземный паркинг – въезд

Вместе с тем, по итогам Общего собрания от 31.10.2021 г. Протокол № 1 решение о проведении капитальных ремонтов в многоквартирном доме в 2022 году принято не было.

**В соответствии с Жилищным кодексом РФ денежные средства фонда капитального ремонта, размещенные на специальном счете ТСН “Шейнкмана, 111” могут быть изъяты на специальный счет “Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области” в случаях, если:**

- жители не платят за КР (менее 50%) - ч. 8 и 10 ст. 173 ЖК РФ
- капитальный ремонт не проводится ч. 7 ст. 189 ЖК РФ

**ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ НА ЭТОТ ФАКТ при ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНЫХ РЕМОНТОВ на Общем собрании в 2023 году.**