

## ТСН «Векслера, 15» формирует план работ на 2019 год.

Отметьте те работы, которые вы считаете наиболее актуальными. На основе этих анкет мы составим план работ на 2019 год, который будет приниматься голосованием членов ТСН «Векслера, 15».

- Ремонт холла (покраска стен, потолка, приведение в соответствие с пожарными требованиями)
- Ремонт лестницы у лифта (укладка плитки)
- Установка новых почтовых ящиков
- Установка откидного пандуса на лестнице у лифта
- Установка видеонаблюдения в лифтах (для предотвращения вандализма)
- Замена дверей на общих балконах
- Восстановление освещения на общей лестнице
- Ремонт уличных ступеней и крыльца (укладка нескользящей плитки)
- Установка новых перил на улице
- Установка козырька над входной дверью
- Установка уличного пандуса (потребуется переноса или замены двери)
- Замена входной двери
- Замена кранов и рукавов в пожарных шкафах (требование пожарной инспекции)

Если вы считаете, что какие-то важные работы в списке отсутствуют, укажите эти работы:

Продолжение на обороте.

Заинтересованы ли вы в проведении работ по капитальному ремонту в нашем доме (поставьте галочку, если да)?

- Капитальный ремонт крыши
- Замена стояков канализации и холодной воды (требуется доступ в квартиры, демонтаж сантехники и разрушение стены в туалете; стена будет восстановлена, но отделочные работы за счет собственников)

Для проведения любых работ с привлечением средств из фонда капитального ремонта (или спецсчета) в любом случае требуется провести голосование, в котором не менее 2/3 собственников проголосуют за проведение таких работ. Сейчас мы проводим анкетирование, чтобы понять, нужно ли нам проводить такое голосование и заниматься подготовкой к таким работам.

Работы по капитальному ремонту могут финансироваться либо из фонда капитального ремонта (куда мы сейчас платим и недавно расплатились за лифт), либо со спецсчета дома, если собственники решили открыть такой счет (тогда ежемесячная плата за капитальный ремонт идет на этот счет). У каждого из этих вариантов есть свои достоинства и недостатки:

- При работе с фондом капитального ремонта можно уйти в «минус» относительно накопленного всем домом и потом погашать задолженность, просто продолжая платить за капитальный ремонт в квитанциях. Но нельзя самим выбрать исполнителя работ и контролировать работы - очень много жалоб на плохое качество работ. Также сам процесс организации таких работ (досрочное проведение капитального ремонта) занимает длительное время (может пройти несколько лет) и может не получиться с первого раза (откажут).
- При организации спецсчета выбрать исполнителя работ и контролировать ход работ можно самостоятельно. Но при этом рассчитывать можно только на свои накопленные средства (здесь не стоит бояться неожиданных аварийных работ – в любом случае они финансируются по другим статьям). Для справки, сейчас в год собственники дома платят 590000 рублей за капитальный ремонт, а наш малый лифт стоил 2197000 рублей (лифты – наиболее дорогое общее имущество в доме).

Заинтересованы ли вы в открытии спецсчета для накопления средств по статье капитальный ремонт (отметьте один из вариантов)?

- Да
- Нет

Для открытия спецсчета в любом случае требуется провести голосование, в котором большинство собственников должны проголосовать за открытие такого счета. Сейчас мы проводим анкетирование, чтобы понять, нужно ли нам проводить такое голосование.

Что будет, если мы не будем в ближайшее время делать капитальный ремонт? Примерно то же, что и сейчас – будем продолжать делать аварийные замены сегментов канализации и водопровода со средств текущего ремонта, в ущерб другим работам по текущему ремонту. Есть вероятность, что к некоторым невезучим собственникам необходимо будет залезть за стену в туалете не один раз.

**Просьба заполненную анкету до 25 декабря опустить в почтовый ящик квартиры 804.**