********

***В помощь жилищному активу***

***многоквартирных домов***

***со специальными счетами:***

**Примеры документов**

**для выявления мнения собственников помещений о привлечении дополнительного финансирования на проведение капитального ремонта**

**справочный материал**

**Подготовлен в рамках проекта**

 **«Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы»,**

**реализуемого с использованием средств гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов**

**2021 г.**

**Содержание**

[Пример информационного сообщения](#_Toc97127032) [о необходимости привлечения дополнительных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 3](#_Toc97127033)

[Пример анкеты для опроса собственников помещений в многоквартирном доме 4](#_Toc97127034)

[Пример сообщения о результатах проведенного опроса собственников помещений в многоквартирном доме 5](#_Toc97127035)

**Пример информационного сообщения**

**о необходимости привлечения дополнительных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

**Уважаемые собственники помещений!**

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и краткосрочного плана ее реализации в период с 20\_\_ по 20\_\_ годы в нашем многоквартирном доме должны быть проведены следующие работы по капитальному ремонту:

1. капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

элемент общего имущества

1. капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

элемент общего имущества

1. капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

элемент общего имущества

Акты осмотра и оценки технического состояния инженерных систем многоквартирного дома от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года, представленные совету многоквартирного дома управляющей организацией "\_\_\_\_\_\_\_\_\_", подтверждают необходимость проведения указанных работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой.

Ориентировочная стоимость указанных видов работ по капитальному ремонту, по информации, размещенной на сайте регионального оператора капитального ремонта, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. рублей (см. ссылку ...).

По сведениям, полученным от "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" - владельца специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта нашего дома (вариант: по сведениям, полученным от банка "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", в котором открыт специальный счет), по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года сумма накопленных на специальном счете средств составляет \_\_\_\_\_ тыс. рублей. Задолженность собственников помещений по уплате взноса – \_\_\_\_ тыс. рублей.

К планируемому сроку начала капитального ремонта (\_\_\_\_\_ 20\_\_ года) общая сумма средств на специальном счете может достигнуть \_\_\_\_\_ тыс. рублей. Этого недостаточно для оплаты всех указанных выше работ по капитальному ремонту, которые мы обязаны провести не позднее срока, установленного региональной программой.

Возможные варианты восполнения дефицита средств – повышение размера взносов, внесение взносов авансом, заёмные средства, рассрочка оплаты работ подрядчику.

В связи с подготовкой к проведению общего собрания по вопросам проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 20\_\_-20\_\_ годах **Совет многоквартирного дома обращается ко всем собственникам помещений с просьбой обдумать свое решение по способу привлечения недостающих средств для проведения капитального ремонта.** Ваше мнение очень важно для подготовки предложений по проведению капитального ремонта, которые будут вынесены на общее собрание!

**Собственники помещений, имеющие задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, погасите ваши долги!**

**СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**Пример анкеты для опроса собственников помещений в многоквартирном доме**

**ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

С целью подготовки предложений по проведению капитального ремонта для рассмотрения на общем собрании Совет многоквартирного дома **проводит опрос собственников помещений по возможным способам привлечения дополнительных средств для финансирования работ по капитальному ремонту в связи с недостаточностью накоплений в фонде капитального ремонта на специальном счете.**

*Пожалуйста, поставьте знак «Х» в одной из колонок «Да», «Нет», «Не знаю»,**отражающей Ваше мнение по каждому из предлагаемых вариантов привлечения необходимых для ремонта средств.* **Спасибо за Ваши ответы!**

|  |  |
| --- | --- |
| Дополнительные источники финансирования капитального ремонта  | Согласны ли Вы с тем, чтобы такой дополнительный источник финансирования был привлечен для проведения капитального ремонта? |
| Да  | Нет  | Не знаю |
| 1. Повышение размера взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взносадо \_\_\_\_\_ руб./кв. м |  |  |  |
| до \_\_\_\_\_ руб./кв. м |  |  |  |
| 2. Досрочная уплата взносов на капитальный ремонт за \_\_\_\_\_ месяцев |  |  |  |
| 3. Кредит в банке, получаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и заём собственниками средств у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под обязательства возвратить заём за счёт взносов на капитальный ремонт |  |  |  |
| 4. Средства подрядчика, которые возмещаются собственниками в течение определенного времени после завершения капитального ремонта (так называемая «рассрочка оплаты») |  |  |  |

**Опустите, пожалуйста, заполненную анкету в почтовый ящик Совета дома в вашем подъезде до 25 марта 2019 г.**

**Пример сообщения о результатах проведенного опроса собственников помещений в многоквартирном доме**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА**

**ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Совет многоквартирного дома с целью подготовки общего собрания о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в период с 20 по 25 марта 2019 года проводил опрос по возможным способам привлечения дополнительных средств для финансирования капитального ремонта.

**Анкеты были опущены в почтовые ящики всех квартир в доме (120 квартир) и переданы собственникам 5 нежилых помещений. Поступило 72 заполненные анкеты - 69 анкет от квартир и 3 от нежилых помещений.** Результаты опроса определялись исходя из "один голос от одного помещения".

Предложение **повысить размер взноса** на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса:

* до \_\_\_\_\_ руб./кв. м готовы поддержать \_\_\_\_ % опрошенных (против - \_\_\_ %);
* до \_\_\_\_\_ руб./кв. м готовы поддержать \_\_\_\_ % опрошенных (против - \_\_\_ %).

Предложение **досрочно уплатить взносы** на капитальный ремонт за ... месяцев готовы поддержать \_\_\_\_ % опрошенных (против - \_\_\_ %).

Предложение **взять кредит в банке** с возвратом за счет взносов на капитальный ремонт готовы поддержать \_\_\_\_ % опрошенных (против - \_\_\_ %).

Предложение **взять взаймы у юридического или физического лица** готовы поддержать \_\_\_\_ % опрошенных (против - \_\_\_ %).

Предложение **обратиться к подрядчику о предоставлении рассрочки по оплате капитального ремонта** готовы поддержать \_\_\_\_ % опрошенных (против - \_\_\_ %).

Учитывая результаты опроса и поступившие предложения о возможных способах привлечения дополнительных средств для финансирования капитального ремонта Совет многоквартирного дома планирует провести предварительные переговоры с банками и потенциальными подрядчиками.

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА