**Уважаемые члены ТСН «Роял Парк» и собственники помещений!**

В связи с поступлением обращений по вопросам повестки собраний членов ТСН «Роял Парк» и собственников помещений в стр.1 и стр.2 доводим до вас обобщенную информацию.

1. ***Зачем нужен резервный фонд?*** В декабре 2023 года в нашем комплексе заканчивается срок гарантии застройщика, бремя по несению расходов, которые ранее возлагались на застройщика в отношении общего имущества в комплексе апартаментов, в полном объеме ложится на ТСН «Роял Парк», осуществляющего управление комплексом апартаментов. Вопросы капитального ремонта (порядок формирования фонда, размер и порядок внесения взносов, порядок проведения капитального ремонта) урегулированы действующим законодательством для многоквартирных жилых домов. Действие указанных положений не распространяется на нежилые здания, к которым относится и комплекс апартаментов «Роял Парк». Поэтому собственники помещений вынуждены самостоятельно решить, на какие средства будет выполняться дорогостоящий ремонт. Предложенное к утверждению положение о резервном фонде позволит накопить достаточный запас средств для покрытия затрат по дорогостоящему ремонту в течение всего периода использования нашего комплекса.
2. ***Почему предложен размер ежемесячных взносов в резервный фонд в размере 11,56 рублей?*** Указанный размер соответствует минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2021 года №1055 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2022 году».
3. ***Почему нельзя производить дорогостоящий ремонт за счет средств текущего ремонта?*** Отнесение тех или иных ремонтных работ к текущему или капитальному ремонту производится в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими деятельность в соответствующей сфере. Объем несения расходов по текущему ремонту соответствует установленному тарифу. При возникновении непредвиденных ситуаций, связанных с поломкой общего имущества, возникает необходимость привлечения денежных средств, направленных на проведение дорогостоящего ремонта. Размер таких расходов может превысить доступный размер средств, в рамках сборов за текущий ремонт. В таком случае средства резервного фонда позволят без дополнительного финансирования со стороны собственников помещений оперативно осуществить ремонт общего имущества в кратчайшие сроки. Также при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, расходование средств на его выполнение будет осуществляться из резервного фонда.

***С уважением,***

***Правление ТСН «Роял Парк»***