

КРЕДИТ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ИСТОРИЯ УСПЕХА – ТСЖ «Автомобилист»

Название организации:	ТСЖ «Автомобилист»	
Адрес МКД:	г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 143/1	
Информация о МКД:	2002 года постройки, 10 этажей, 230 жилых помещений	
Площадь МКД:	Общая площадь МКД – 15 597,6 м ² ; площадь жилых и нежилых помещений – 15 407,4 м ²	
Способ формирования фонда капитального ремонта дома:	Специальный счет	
Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт:	6,50 руб./м ²	
Банк кредитор:	Банк «Центр-инвест»	
Процентная ставка по кредиту:	11,00% в год	
Сумма кредита:	519 тыс. руб.	3,3 млн руб.
Срок кредита:	6 мес	4 года

Председатель ТСЖ «Автомобилист» Галина Владимировна Ледневская гордится собственниками в своем многоквартирном доме (МКД) по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 143/1. Их сплоченность и ответственное отношение к своей собственности позволили оперативно принять необходимые решения и своевременно провести ремонт канализации и внутриквартирных стояков горячего и холодного водоснабжения в их МКД.

Все началось в 2014 году: инженерная система водоотведения устарела, ее мощности не хватало на сорок квартир в каждом из шести подъездов МКД. Технический подвал под домом регулярно заливало, обслуживание и устранение неисправностей канализационной системы неминуемо влекло за собой все большие расходы. На общем собрании собственников помещений в МКД 2/3 голосов было принято решение не ждать 2046 года (согласно региональной программе капитального ремонта МКД Ростовской области), а провести ремонт в ближайшее время. Ремонт оценили в 519 тысяч рублей. Чтобы не ждать, пока накопится недостающая сумма, было принято решение взять кредит на проведение работ и погашать его за счет будущих взносов в фонд капитального ремонта дома.

В ноябре 2014 года по решению собственников помещений в МКД, ТСЖ «Автомобилист» получило кредит в банке «Центр-инвест» в размере 519 тыс. рублей на полгода под 11,00% годовых на ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения.

Кредит структурирован таким образом, что источником его погашения являются ежемесячные взносы на капитальный ремонт, которые уплачивают собственники на специальный счет своего многоквартирного дома (открытый в АО «Сбербанк»), а затем эти средства списываются в счет погашения кредита в банк «Центр-инвест».

Заемщиком по кредиту выступает ТСЖ «Автомобилист», которое также является владельцем специального счета. Кроме того, привлечение данного кредита не повлекло за собой увеличение размера взноса на капитальный ремонт: собственники продолжали платить 6,20 руб./м² – минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный законодательством Ростовской области на 2014-2015 гг.

За три месяца старые канализационные чугунные трубы диаметром 100мм были заменены на новые пластиковые диаметром 150мм. Канализационная система работает без сбоев, затопление подвала прекратилось. Кроме того, уже через три месяца ТСЖ удалось полностью погасить кредит.

Летом 2015 года назрел вопрос о следующем ремонте. В доме участились случаи заливания квартир, повлекшие за собой судебные тяжбы. Необходимо было заменить внутриквартирные стояки горячего и холодного водоснабжения. Оценочная стоимость ремонта составила 3,8 млн руб. Накопленных средств в фонде капитального ремонта не хватало, а тянуть с ремонтом было нельзя. Руководствуясь успешным опытом первого кредита, собрание собственников МКД единогласно решило привлечь кредит для проведения данного ремонта. Подготовка необходимых документов, таких как, протокол общего собрания собственников с решением о проведении капитального ремонта и привлечении кредита, выписка со специального счета, анкета-заявления на получение кредита и проч. и непосредственно одобрение кредита заняло меньше недели.

В июне 2015 года ТСЖ «Автомобилист» получило второй кредит в банке «Центр-инвест» в размере 3,3 млн рублей на 4 года под 11,00% годовых на ремонт внутриквартирного инженерного оборудования стояков холодного и горячего водоснабжения.

«Механизм оформления и одобрения кредита на капитальный ремонт достаточно прост и занимает совсем немного времени. Хорошая кредитная история – дополнительный стимул для положительного решения по кредиту. Очень здорово, что благодаря такому продукту, собственники могут вновь и вновь улучшать свои жилищные условия» - ЦИТАТА ЦЕНТР-ИНВЕСТ».

Собственники МКД не намерены останавливаться на достигнутом и в ближайшем будущем планируют провести очередной ремонт.

«У нас большие планы. Жильцы пришли ко мне с просьбой провести ремонт системы отопления. Для этого мы хотим увеличить размер взноса на капитальный ремонт с 6,50 руб./м² (минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный законодательством Ростовской области на 2016 год) до 8 руб./м², чтобы досрочно погасить текущий кредит и взять новый кредит на ремонт системы отопления», – рассказывает Галина Владимировна Ледневская Председатель ТСЖ «Автомобилист».