

МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Амурская ул., 85, г. Благовещенск, 675025  
тел. (4162) 77 65 01  
e-mail: FKRamur@yandex.ru  
ИНН/КПП 2801177420/280101001

Начальнику управления  
ЖКХ города Благовещенска  
Амурской области  
Ивашутину А.А.

Б. Хмельницкого ул., д. 8,  
г. Благовещенск, 675000  
эл.почта: zkhblag@mail.ru

78.04.2023 № ФКР-02/3469  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ ГОРОДА  
БЛАГОВЕЩЕНСКА

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**о проведении капитального ремонта**

02.05.2023

933

В соответствии с ч.ч. 3, 4, 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26 «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2055 годах», приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 09.12.2022 № 569-од «Об утверждении Краткосрочного плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 -2055 годах» на 2023 - 2025 годы» некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – Фонд) предлагает собственникам помещений провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) № 23 по ул. Партизанская в г. Благовещенске Амурской области.

Краткосрочным планом 2023 года запланирован капитальный ремонт крыши в МКД № 23 по ул. Партизанская в г. Благовещенске Амурской области.

**Вид работ:** ремонт крыши.

Ранее Фондом в адрес собственников помещений (квартира № 16 и квартира № 20) в МКД № 23 по ул. Партизанская в г. Благовещенске Амурской области были направлены предложения от 18.01.2023 исх. № ФКР-02/339 и от 14.03.2023 исх. № ФКР-02/1930 «О проведении капитального ремонта». В связи с тем, что собственники указанных помещений не обратились в отделение почтовой связи за получением заказных писем с вложенным в них предложением Фонда о проведении капитального ремонта, у писем истек срок хранения в отделении почтовой связи, и они были возвращены в Фонд.

Фонд предлагает вам принять решение о проведении работ по капитальному ремонту крыши в МКД № 23 по ул. Партизанская в г. Благовещенске Амурской области.

**Источник финансирования:** В соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 10.08.2021 № 579 «Об утверждении Порядка использования на возвратной основе средств фонда капитального ремонта, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД» (далее – постановление № 579) в случае, если для проведения капитального ремонта средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений недостаточно, то им выделяются заимствованные средства со счета регионального оператора. Заимствованные средства выделяются при условии их возврата в период действия региональной программы. Заимствованные средства составляют разницу между стоимостью капитального ремонта и собранным объемом средств фонда капитального ремонта МКД.

Средства становятся заимствованными со дня оплаты региональным оператором подрядной организации услуг (работ) по капитальному ремонту.

По состоянию на **27.04.2023** собственникам помещений МКД начислено взносов на капитальный ремонт в сумме **3 187 556,61** рублей, из них собственниками помещений уплачено взносов в сумме **2 963 644,85** рублей, зачислено от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в сумме **316 109,96** рублей.

С планируемой стоимостью капитального ремонта можно ознакомиться на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, после заключения договора с подрядной организацией на проведение капитального ремонта по предложенному виду работ. Объем заимствованных средств будет уточнен региональным оператором путем направления уведомления и акта сверки уполномоченному собственниками помещений в МКД и органу местного самоуправления в течение 30 календарных дней после подписания региональным оператором акта о приемке законченного капитального ремонта.

**Срок проведения работ в соответствии с краткосрочным планом: до 31.12.2025.**

**Условия выполнения работ:** собственники помещений должны обеспечить свободный доступ работникам подрядной организации к общему имуществу МКД для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества. Основание требования обеспечения свободного доступа к общему имуществу:

- ч. 2 ст. 1, ч. 4 ст. 30, ч. 3 ст. 39 Жилищного Кодекса РФ;
- п. 10 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

В соответствии с ч. 5 ст. 189 Жилищного кодекса РФ, п. 222 постановления правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», п. 9 постановления № 579 в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД должны быть определены или утверждены:

1. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
2. предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, утвержденной постановлением № 26;
3. лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и согласовывать изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в связи с принятием собственниками помещений в МКД такого решения;
4. возможность изменения стоимости услуг и (или) работ, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ;
5. обязательство по возврату заимствованных средств, в том числе за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт МКД для погашения заимствованных средств (пп.5 п. 8 постановления № 579).



Пунктом 7 постановления № 26 определено, что сметная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД определяется по текущим сметным ценам, применяемым для определения текущей сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета, и разработанных отделом (региональным центром) по ценообразованию в строительстве министерства транспорта и строительства Амурской области.

Общая площадь МКД составляет **5 007,40 м<sup>2</sup>**.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта крыши составляет **61 138 836,00** рублей, в том числе: оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта – **2 712 492,80** рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – **58 426 343,20** рублей. Данные расчеты произведены в соответствии с постановлением № 26.

В соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ в случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД, **орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом МКД о принятом решении, в том числе с использованием системы.**

На основании изложенного, органу местного самоуправления необходимо утвердить:

1. вид работ: капитальный ремонт крыши;
2. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши в сумме **61 138 836 (шестьдесят один миллион сто тридцать восемь тысяч восемьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек;**
3. возможность изменения стоимости и объемов услуг и (или) работ, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ;
4. лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и согласовывать изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ;
5. обязательство по возврату заимствованных средств, в том числе за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт МКД для погашения заимствованных средств.

Распорядительный документ (распоряжение, постановление) органа местного самоуправления по поставленным вопросам необходимо в срок до **26.05.2023** направить в Фонд по адресу: 675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85.

Исполняющий обязанности  
генерального директора



Д.В. Шоплик

Гусев Максим Николаевич  
8 (4162) 77 65 16

