

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 2801177420/280ДОС 20001

04.07.2023

№ ФКР-02/5293

На №

от

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

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

УПРАВЛЕНИЕ ЖКХ ГОРОДА
БЛАГОВЕЩЕНСКА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

получено 10.07.2023

**о проведении капитального ремонта (согласование предельно допустимой стоимости
услуг и (или) работ по капитальному ремонту)** 1877

ТЕЛ (4162) 66-18-61

Собственнику помещения общего имущества (квартира №15) в многоквартирном доме (далее – МКД) № ДОС 20 в п. Моховая Падь г. Благовещенска Амурской области некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – Фонд) было направлено предложение от 19.07.2021 исх. №ФКР-02/3945-1 «О проведении капитального ремонта», для его рассмотрения. Предложение Фонда было получено нарочно 28.07.2021, но в период с 28.07.2021 по 28.10.2021 протокол общего собрания собственников помещений в Фонд не поступил.

В соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ администрацией г. Благовещенска Амурской области принято предложение Фонда от 17.11.2021 исх. № ФКР-02/7417-1 и постановлением от 06.12.2021 № 4945 «О проведении капитального ремонта» утвердили:

1. вид капитального ремонта внутридомовых инженерных систем (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения);
2. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту на сумму 23 999 807,39 рублей;
3. исполняющий обязанности директора муниципального учреждения города Благовещенска «Городское управление капитального строительства» определён лицом, уполномоченным участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Постановлением Правительства Амурской области от 14.02.2022 №154 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 23.01.2014 №26» изменен размер предельной стоимости работ на 1 м² общей площади, и составляет 2082 рубля (электроснабжения), 3410 рублей (теплоснабжения), 1756 рублей (водоснабжения), 1056 рублей (водоотведения).

Общая площадь МКД составляет 3 872,70 м².

Размер предельной стоимости капитального ремонта внутридомовых инженерных систем составляет 42 804 312,35 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 – 8 112 636,40 рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – 34 691 675,95 рублей. Данные расчеты произведены в соответствии с 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».

Во исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы проектной организацией ООО «С-Холдинг» разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем в доме № ДОС 20 в п. Моховая Падь г. Благовещенска Амурской области.

Согласно разработанной проектно-сметной документации, стоимость строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем будет составлять **24 945 089,82** рублей (приложение).

По состоянию на **04.07.2023** собственникам помещений МКД начислено взносов на капитальный ремонт в сумме **2 872 240,47** рублей, из них собственниками помещений уплачено взносов в сумме **2 759 671,76** рублей, зачислено от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в сумме **275 995,49** рублей.

Ранее Фондом в адрес собственников помещений (квартира № 15 и квартира № 11) в МКД № ДОС 20 в п. Моховая Падь г. Благовещенска Амурской области были направлены предложения от 28.03.2023 исх. № ФКР-02/2394 и от 15.05.2023 исх. № ФКР-02/3843 «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.

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. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем в сумме **42 804 312 (сорок два миллиона восемьсот четыре тысячи триста двенадцать) рублей 35 копеек;**
2. 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;
3. 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 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»).

Распорядительный документ (распоряжение, постановление) органа местного самоуправления по поставленным вопросам необходимо в срок **до 04.08.2023** направить в Фонд по адресу: 675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85.

Приложение: обоснование стоимости на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
генерального директора

Л.В. Бурдинская

Обоснование стоимости договора на
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, п. Моховая Падь, ДОС 20

(наименование Объекта)

Составлена в ценах по состоянию на 2 квартал 2022 г. с пересчетом на 4 кв. 2022 г.

№ пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Начальная максимальная цена в текущих ценах руб.
1	2	3	8
Глава 2. Основные объекты строительства			
1	02-01-01	Демонтажные работы	2 541 072,00
2	02-01-02	Ремонт системы отопления	5 990 169,00
3	02-01-03	Тепловой узел	499 534,00
4	02-01-04	Ремонт системы водоснабжения	5 233 884,00
5	02-01-05	Водомерный узел	242 133,00
6	02-01-06	Ремонт системы канализации	1 628 478,00
7	02-01-07	Ремонт системы электроснабжения	2 659 536,00
Итого			18 794 806,00
Глава 7. Прочие работы и затраты			
8	09-01-01	Пусконаладочные работы	27 551,00
9	Прил.9 п.2.10 Приказа №421/пр от 04.08.2020 г.	Размещение (захоронение) отходов (IV-V класса опасности) КП ООО «Полигон»	13 110,05
Итого			40 661,05
Всего по главам 1-7:			18 835 467,05
Непредвиденные затраты			
10	Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 04.08.2020 г. №421/пр п.179.а	Резерв средств на непредвиденные работы - 2%	376 709,34
Итого с учетом непредвиденных работ			19 212 176,39
11	ИАБ РЦЦС, выпуск 4(60) (4 кв. 2022г.)	С учетом относительного коэффициента изменения стоимости ремонтно-строительных работ по Амурской области K=1,082	20 787 574,35
12	Закон РФ №303- ФК от 03.08.2018	Налог на добавленную стоимость - 20%	4 157 514,97
Итого с НДС			24 945 085,82
Итого начальная (максимальная) цена			24 945 085,82