

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Амурская ул., 85, г. Благовещенск, 675025

тел. (факс) (4162) 77 65 01

e-mail: FKRamur@yandex.ru

ИНН/КПП 2801177420/280101001

03.11.2021г

№

ФКР-02/2465
03.11.2021

Исполняющему обязанности
начальника управления ЖКХ города
Благовещенска
В.А. Блехарскому.

ул. Б. Хмельницкого, д. 8,
г. Благовещенск, Амурская область,
675000

24.11.2021

Предложение о проведении капитального ремонта

В соответствии с ч. 3 и 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ, региональной программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014г № 26, утвержденным приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства от 27.04.2021года № 195-од краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Амурской области на 2020 - 2022 гг, НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее Фонд) предлагает собственникам помещений провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 263, ул. Ломоносова, г. Благовещенск.

Краткосрочным планом 2022 года запланирован капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме № 263, ул. Ломоносова, г. Благовещенск.

Вид работ: ремонт крыши.

Предложение о проведении капитального ремонта **крыши** было направленно собственникам многоквартирного дома № 263, ул. Ломоносова, 12.05.2021 № ФКР-02/2465; 23.06.2021 №ФКР-02/3336. Собственники не представили в адрес Фонда протокол собрания. В соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

Фонд предлагает вам принять решение о проведении работ по капитальному ремонту **крыши** в доме № 263, ул. Ломоносова, г. Благовещенск.

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 многоквартирных домах, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах» 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 02 ноября средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт, составляют 3 402 095,11 рублей. Уведомление об объеме заимствованных средств будет направлено собственникам помещений в МКД после разработки проектно-сметной документации. 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 31.12.2024 года.

Условия выполнения работ: собственники помещений должны обеспечить свободный доступ работникам подрядной организации к общему имуществу многоквартирного дома 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 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 г.).

В соответствии с ч. 5 ст. 189 Жилищного кодекса РФ, п. 222 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, п. 9 постановления Правительства Амурской области от 10.08.2021 № 579 в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме 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 многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 года № 26;
- 3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме 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.

Пунктом 7 постановления Правительства Амурской области от 23.01.2014 года № 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 многоквартирного дома составляет **6 277,40 кв. м.**

Размер предельной стоимости проведения капитального **ремонт крыши** составляет **48 986 527,46** рублей, в том числе: оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта – **1 485 209,40** рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – **47 501 318,06** рублей.

На основании изложенного, органу местного самоуправления необходимо утвердить:

- вид работ: капитальный ремонт крыши;
- предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши в сумме **48 986 527 (сорок восемь миллионов девятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот двадцать семь) рублей 46 копеек;**
- 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
- лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме 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;
- обязательство по возврату заимствованных средств, в том числе за счет повышения размера взноса на капитальный ремонт МКД для погашения заимствованных средств.

Постановление органа местного самоуправления по поставленным вопросам необходимо в срок до 04.12.2021 года направить в Фонд по адресу: 675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85.

Исполняющий обязанности
генерального директора



Д.В. Шоплик