

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

08 СЕН 2026 № ФКР-02/5982

Мэру города Благовещенска
Амурской области
Имамееву О.Г.

Ленина ул., д. 133,
г. Благовещенск, 675004,
эл. почта: info@admblag.ru

На № _____ от _____

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта

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 2014-2058 годах» (далее – постановление № 26), приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 08.12.2025 № 494-од «Об утверждении Краткосрочного плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2058 годах» на 2026 - 2028 годы» некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – Фонд) предлагает собственникам помещений или органу местного самоуправления провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) № 22 по ул. Амурская в г. Благовещенске Амурской области.

Краткосрочным планом 2027 года запланирован капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем в МКД № 22 по ул. Амурская в г. Благовещенске Амурской области.

Вид работ: ремонт внутридомовых инженерных систем (электроснабжения; магистральных трубопроводов: теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения).

Срок начала капитального ремонта: с даты заключения договора на выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем.

Фонд предлагает вам принять решение о проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем в МКД № 22 по ул. Амурская 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.

Администрация г. Благовещенска
Дата: 08.09.2026 Время: 17:18
№11357

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

По состоянию на **07.09.2026** собственникам помещений МКД начислено взносов и пени за несвоевременную уплату взноса на капитальный ремонт в сумме **5 771 842,72** рублей, в том числе собственниками помещений уплачено взносов в сумме **5 457 601,01** рублей и уплачено пени за несвоевременную уплату взноса в сумме **89 756,70** рублей, а также зачислено от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в сумме **994 872,35** 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 31.12.2029.

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 (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 **6 633,80 м²**.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем составляет **91 617 649,51** рублей, из них: оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта - **16 736 642,22** рублей; проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта – **466 368,70** рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – **74 414 638,59** рублей. Данные расчеты произведены в соответствии с постановлением № 26, с учётом индекса-дефлятора на 2023 г. (1,091), на 2024 г. (1,081), на 2025 г. (1,074), на 2026 г. (1,055).

Фондом в адрес собственника помещения (физическое лицо – квартира № 33) в МКД № 22 по ул. Амурская в г. Благовещенске Амурской области было направлено предложение от 03.06.2026 исх. № ФКР-02/3783 «О проведении капитального ремонта», которое получено 04.06.2026. Собственниками МКД со дня получения предложения (в период с 04.06.2026 по 04.09.2026), не представлено в адрес Фонда протокола собрания, оформленного в рамках действующего законодательства РФ.

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 внутридомовых инженерных систем (электроснабжения; магистральных трубопроводов: теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения);

2. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем в сумме **91 617 649** (Девяносто один миллион шестьсот семнадцать тысяч шестьсот сорок девять) рублей **51** копейка;

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 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 (просим указать следующие данные уполномоченного лица: Фамилия Имя Отчество; контактный номер телефона);

5. обязательство по возврату заимствованных средств.

Распорядительный документ (распоряжение, постановление) органа местного самоуправления по поставленным вопросам необходимо в срок до **04.10.2026** направить в Фонд по адресу: 675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85.

Исполняющий обязанности
генерального директора

Д.В. Шоплик



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 03FA9A05005FB46999451D5039D65C1FB1

Владелец Шоплик Дмитрий Владимирович

Действителен с 04.06.2026 по 04.09.2027

Гусев Максим Николаевич
8 (4162) 77 65 16