

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

28.04.2023

№

ФКР-02/3459

На №

от

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта

22.05.2023

944

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) № 18/2 по ул. Мухина в г. Благовещенске Амурской области.

Краткосрочным планом 2023 года запланирован капитальный ремонт и замена лифтового оборудования в МКД № 18/2 по ул. Мухина в г. Благовещенске Амурской области.

Вид работ: ремонт и замена лифтового оборудования.

Ранее Фондом в адрес собственников помещений (квартира № 10 и квартира № 26) в МКД № 18/2 по ул. Мухина в г. Благовещенске Амурской области были направлены предложения от 18.01.2023 исх. № ФКР-02/343 и от 14.03.2023 исх. № ФКР-02/1929 «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 и замены лифтового оборудования в МКД № 18/2 по ул. Мухина 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 **5 735 533,96** рублей, из них собственниками помещений уплачено взносов в сумме **5 461 798,61** рублей, зачислено от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в сумме **590 416,76** 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 **7 284,60 м²**.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта и замены лифтового оборудования составляет **40 691 114,80** 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 – **3 787 331,20** рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – **36 903 783,60** 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 и замена лифтового оборудования;
2. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту и замены лифтового оборудования в сумме **40 691 114 (сорок миллионов шестьсот девяносто одна тысяча сто четырнадцать) рублей 80 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

