

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

Мэру города Благовещенска
Амурской области
Имамееву О.Г.

Ленина ул., д. 133,
г. Благовещенск, 675000

09.06.2023

№ ФКР-02/4463

На №

от

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта

В соответствии с ч.ч. 3, 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ, постановлениями 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» и от 27.11.2017 № 563 «Об утверждении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера на территории Амурской области» (далее – постановление № 563), на основании уведомления министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 01.06.2023 исх. № 09-4283, 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) № 113 по ул. Ленина в г. Благовещенске Амурской области.

Вид работ: ремонт фасада (в объеме, необходимом для ликвидации последствий чрезвычайной ситуации).

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

Фонд предлагает вам принять решение о проведении работ по капитальному ремонту фасада в МКД № 113 по ул. Ленина в г. Благовещенске Амурской области.

Источник финансирования: В соответствии п. 3 постановления № 563 капитальный ремонт общего имущества МКД осуществляется за счет средств регионального оператора, определенных статьей 20 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Амурской области», в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

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 **05.06.2023** собственникам помещений МКД начислено взносов на капитальный ремонт в сумме **16 415 973,25** рублей, из них собственниками помещений уплачено взносов в сумме **14 767 668,75** рублей, зачислено от размещения временно свободных средств Фонда капитального ремонта в сумме **478 076,24** 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 собственникам 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: срок проведения работ будет определен после получения результатов по оценке технического состояния МКД.

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. 8 постановления № 563, 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 **28 980,70 м²**.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта фасада составляет **353 832 785,49** 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 – **14 855 535,93** рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – **338 977 249,56** рублей. Данные расчеты произведены в соответствии с постановлением № 26.

Ранее Фондом в адрес собственника помещения (квартира № 128) в МКД № 113 по ул. Ленина в г. Благовещенске Амурской области было направлено предложение от 01.06.2023 «О проведении капитального ремонта», которое вручено нарочно 01.06.2023. Собственниками МКД со дня получения предложения (в период с 01.06.2023 по 05.06.2023), не представлено в адрес Фонда протокола собрания.

В соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ, п. 9 постановления № 563 в случае, если в срок, указанный в п. 7 настоящего постановления, собственники помещений в МКД, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, **орган местного самоуправления в течение одного календарного дня со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с предложениями Фонда, 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 фасада (в объеме, необходимом для ликвидации последствий чрезвычайной ситуации);
2. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада в сумме **353 832 785 (триста пятьдесят три миллиона восемьсот тридцать две тысячи семьсот восемьдесят пять) рублей 49 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 06.06.2023** направить в Фонд по адресу: 675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85.

Исполняющий обязанности
генерального директора



Д.В. Шоплик