

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: FKAmur@yandex.ru  
ИНН/КПП 2801177420/280101001

2015  
Начальнику управления  
ЖКХ города Благовещенска  
Амурской области  
Ивашутину А.А.

Б. Хмельницкого ул., д. 8,  
г. Благовещенск, 675000  
эл.почта: [zkhblag@mail.ru](mailto:zkhblag@mail.ru)

18.07.2023 № ФКР - 02/5616  
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 2014-2055 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 или органу местного самоуправления провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) № 3 по ул. Лазо в г. Благовещенске Амурской области.

Краткосрочным планом 2024 года запланирован капитальный ремонт фасада в МКД № 3 по ул. Лазо в г. Благовещенске Амурской области.

**Вид работ:** ремонт фасада.

**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 № 3 по ул. Лазо 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 14.07.2023 собственникам помещений МКД начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 1 170 367,03 рублей, из них собственниками помещений

уплачено взносов в сумме 1 071 820,35 рублей, зачислено от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в сумме 109 198,72 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 31.12.2026.**

**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 **1 885,50 м<sup>2</sup>**.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта фасада составляет **23 366 097,41** 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 – **1 312 054,41** рублей, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – **22 054 043,00** рублей. Данные расчеты произведены в соответствии с постановлением № 26.

Ранее Фондом в адрес собственников помещений (квартира № 101 и квартира № 102) в МКД № 3 по ул. Лазо в г. Благовещенске Амурской области были направлены предложения от 14.04.2023 исх. № ФКР-02/2983 и от 26.05.2023 исх. № ФКР-02/4260 «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. вид работ: капитальный ремонт фасада;
2. предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада в сумме **23 366 097 (двадцать три миллиона триста шестьдесят шесть тысяч девяносто семь) рублей 41 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 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 14.08.2023** 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

