Фонд ЖКХ
Белгородская область

ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Белгородский пр., 85 а, г. Белгород, 308000
тел.: (4722) 38-09-50
E-mail : info@fondgkh31.ru
https://fondgkh31.ru

№ _____ от _____ 2021 г.
На № _____ от _____ 2021 г.

**Собственникам помещений
многоквартирного дома
№ 7 по пр-кт. Горняков
в г. Губкин**

**Предложение о проведении
капитального ремонта**

Уважаемые собственники!

Во исполнение требований ст. 189 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), Закона Белгородской области от 31.01.2013 г. № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» направляем Вам предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Губкин г, Горняков пр-кт, 7.

1. Срок начала капитального ремонта: не позднее 01.04.2022 г.

1.1. Тип вашего многоквартирного дома: 5 этажей и менее, кирпичный, суммарная площадь жилых и нежилых помещений составляет 2495,59 кв. м.

2. Лимит финансирования капитального ремонта:

2.1. Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту вашего многоквартирного дома в 2022 году за счет средств минимального взноса и бюджета Белгородской области, составляет 17 561 282,13 руб., с учетом стоимости проектирования и осуществления строительного контроля.

2.1.1. Общая стоимость выполнения работ за счет минимального размера взносов на капитальный ремонт составляет 2 353 091,81 руб.

Источники финансирования капитального ремонта за счет минимального размера взносов:

- средства фонда капитального ремонта по состоянию на 01.10.2021 г., сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт в размере 1 514 688,71 руб.;
- средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете (счетах) регионального оператора в размере 838 403,1 руб. с последующим возвратом средств региональному оператору.

2.1.2. Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту вашего многоквартирного дома за счет средств бюджета Белгородской области в 2022 году, составляет 15 208 190,32 руб.

2.2. Стоимость выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту вашего многоквартирного дома в 2022 году без учета стоимости проектирования и осуществления строительного контроля, составляет 16 299 647,61 руб., в том числе:

2.2.1. За счет минимального размера взносов в размере 2 156 030,61 руб. (на работы по ремонту/переустройству крыши, ремонту внутридомовых инженерных систем, ремонт лифтового оборудования, ремонт подвальных помещений, устройство пандусов, ремонт фундамента).

2.2.2. За счет за счет средств бюджета Белгородской области в размере 14 143 617 руб. (на работы по ремонту и утеплению фасада, ремонту подвала (ремонт отмостки, ремонт приямков, устройство шиберов/установка вентиляционных решоток на продухи, установка металлических дверей в подвале), установке ПУ и УУ).

Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет средств бюджета Белгородской области может быть скорректирована по итогам разработки проектно-сметной документации.

3. Перечень и объем услуг и (или) работ и их предельные стоимости:

Частью 1 статьи 189 ЖК РФ определено, что проведение капитального ремонта осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в связи чем не позднее чем через три месяца с момента получения данного предложения собственники обязаны рассмотреть предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

В соответствии с п. 5 ст. 189 ЖК РФ 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, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;

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.

В соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 17.03.2014 г. № 92-пп «Об утверждении порядка разработки краткосрочных планов реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2019 - 2048 годы» (далее - Порядок) при принятии собственниками помещений в многоквартирных домах решения о проведении капитального ремонта в обязательном порядке необходимо обеспечить выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, а именно ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фасада, ремонт фундамента многоквартирного дома.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме принимается с учетом:

- положений ЖК РФ;
- акта мониторинга технического состояния многоквартирного дома, подготовленного органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Белгородской области в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 30.12.2013 года № 532-пп «О проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области»;
- лимитов финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту, рассчитанных в соответствии с пунктом 5 Порядка;
- обеспечения в обязательном порядке выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ;
- видов работ, утвержденных в адресной программе по соответствующему многоквартирному дому.

Решение общего собрания собственников помещений необходимо оформить протоколом, в соответствии с требованиями ст. 44, 45, 46, 189 ЖК РФ. Собрание правомочно принимать решение по вопросам повестки дня при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника. Протокол общего собрания собственников должен быть оформлен в соответствии с приказом Минстроя РФ от 25.12.2015 г. № 937/пр.

Нормативная правовая база, а также формы документов, необходимых для принятия решения о проведении капитального ремонта, размещены на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет по адресу «https://fondgkh31.ru/» в разделе «Собственникам - предложения о проведении капитального ремонта в 2022 году».

За консультативной помощью и разъяснениями по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственники могут обратиться к региональному оператору по адресу: г. Белгород, ул. Вокзальная, 2, 4 эт., каб. № 7, а также по телефону 8 (4722) 23-26-56.

Приложение: на ____ л. в 1 экз.

С уважением,

Исполняющая обязанности
исполнительного директора **Т.В. Шевченко**