



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

№ 18В-012354 от 21.11 2022 г.
На № _____ от _____ 2022 г.

**Собственникам помещений
многоквартирного дома
№ 5 по ул. Парковая
в г. Шебекино**

**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: Шебекино г, Парковая ул, 5.

1. Срок начала капитального ремонта: не позднее 01.04.2023 г.

1.1. Тип вашего многоквартирного дома: 5 этажей и менее, панельный, суммарная площадь жилых и нежилых помещений составляет 4 454,96 кв. м.

2. Лимит финансирования капитального ремонта:

2.1. Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту вашего многоквартирного дома в 2023 году за счет средств минимального взноса, составляет 6 200 000,00 руб., с учетом стоимости проектирования и осуществления строительного контроля.

Источники финансирования капитального ремонта за счет минимального размера взносов:

- средства фонда капитального ремонта по состоянию на 01.11.2022 г., сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт в размере 3 448 804,20 руб.;
- средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете (счетах) регионального оператора в размере 2 751 195,80 руб. с последующим возвратом средств региональному оператору.

2.2. Стоимость выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту вашего многоквартирного дома в 2023 году без учета стоимости проектирования и осуществления строительного контроля, составляет 5 680 776,98 руб.

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.

Выполнение дополнительных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных статьей 5 закона Белгородской области от 31.01.2013 г. № 173, а именно установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), установка пандусов для перемещения инвалидов исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Белгородской области, на сумму остатка лимита финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме после обеспечения выполнения работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ.

В случае принятия собственниками помещений на общем собрании решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, расчет повышения размера взноса на капитальный ремонт производится исходя из срока возврата затраченной суммы не более 7 лет с момента подписания акта приемки выполненных работ. Принятие решения о превышении лимита финансирования и увеличении минимального взноса на капитальный ремонт оформляется отдельным протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Изменение объемов и стоимостей работ по капитальному ремонту, в случае принятия собственниками соответствующего решения, также утверждается протоколом общего собрания собственников помещений в соответствии с п. 5 ст. 189 ЖК РФ. В случае предоставления в адрес регионального оператора решения собственников с недостоверными объемами и стоимостями работ, такие протоколы будут считаться недействительными.

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 2023 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. Богдана Хмельницкого, 111, 1 эт., каб. № 119, а также по телефону 8 (4722) 23-26-56.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

С уважением,
Исполняющая обязанности
исполнительного директора



Т.В. Шевченко