



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

№ 256 - 01 - 1144 от 24.06.2024 г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Собственникам помещений  
многоквартирного дома  
№ 23а по ул. Садовая  
в г. Белгород**

**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 № 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: Белгород г., Садовая ул., 23а.

**1. Срок начала капитального ремонта: не позднее 01.03.2025**

1.1. Тип вашего многоквартирного дома: 5 этажей и менее, слоистые железобетонные панели, суммарная площадь жилых и нежилых помещений составляет 2 593,51 кв. м.

**2. Лимит финансирования капитального ремонта:**

2.1. Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту вашего многоквартирного дома в 2025 году за счет средств минимального взноса, составляет 8 893 586,69 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 31.05.2024, сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт в размере 2 547 748,19 руб.;

- средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете (счетах) регионального оператора в размере 6 345 838,50 руб. с последующим возвратом средств региональному оператору.

**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 № 92-пп «Об утверждении порядка разработки краткосрочных планов реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2022 - 2051 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 № 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 колясок, утепление фасада, финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного 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 № 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 28.01.2019 № 44/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 2025 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,  
Исполняющий обязанности  
исполнительного директора**

**А.Ю. Куракин**