



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

№ 256-01-1000 от 11.09 2020 г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Собственникам помещений  
многоквартирного дома  
№ 4 по ул. Магистральная  
в п. Чернянка**

**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: Чернянский р-н, Чернянка п, Магистральная ул, 4.

**1. Срок начала капитального ремонта: 01.03.2021 г.**

**2. Лимит финансирования капитального ремонта:**

Тип Вашего многоквартирного дома: 5 этажей и менее, панельный, суммарная площадь жилых и нежилых помещений составляет 2 933,00 кв. м.

Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту Вашего многоквартирного дома в 2021 году, выполняемых за счёт минимального размера взноса на капитальный ремонт, составляет 600 000,00 руб., с учетом стоимости проектирования и осуществления строительного контроля.

Стоимость выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту Вашего многоквартирного дома в 2021 году, выполняемых за счёт минимального взноса, не может превышать 549 752,61 руб.

Источники финансирования капитального ремонта:

- средства фонда капитального ремонта по состоянию на 31.08.2020 г., сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт в размере 600 000,00 руб.;

- средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете (счетах) регионального оператора в размере 0,00 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 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 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 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 2021 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 4 л. в 1 экз.

С уважением,

Исполнительный директор

Л. Белоковаленко

**Анкета к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Расчет предельной стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
(материал стен, подъездность, этажность)

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	МКД*, материал стен - панельный и блочный	Объем	Предельная стоимость
			5 этажей и менее		
<b>1.</b>	<b>Ремонт фасада</b>				
1.1.	Ремонт деревянного или смешанного фасада	кв. м общей площади фасада	Определяется в соответствии с проектно-сметной документацией		
1.2.	Ремонт неоштукатуренного фасада	кв. м общей площади фасада	283		
1.3.	Ремонт оштукатуренного фасада	кв. м общей площади фасада	1 213		
1.4.	Ремонт панельного фасада окрашенного (облицованного) без ремонта межпанельных швов	кв. м общей площади фасада	575		
1.5.	Ремонт межпанельных швов	м.п. шва	1 060		
1.6.	Ремонт фасада, облицованного плиткой	кв. м общей площади фасада	1 056		
1.8.	Окраска фасада с подготовкой поверхности	кв. м общей площади фасада	463		
1.9.	Ремонт балконных плит	кв. м балконной плиты	6 476		
1.10.	Усиление балконных плит металлическими конструкциями (из профильной трубы и уголков) с сопутствующими работами	балкон	10 819		
1.11.	Смена обшивки ограждения балконов и устройство отливов по балконам	балкон	17 758		
1.12.	Замена оконного блока (пластиковый) в местах общего пользования с устройством внутренних откосов	кв. м оконных блоков	10 698		
1.13.	Отделка наружных откосов декоративной штукатуркой без утепления	кв. м откосов	3 134		
1.14.	Отделка наружных откосов декоративной штукатуркой с утеплением	кв. м откосов	4 200		
1.15.	Отделка наружных откосов планкой из оцинкованной стали с полимерным покрытием	кв. м откосов	1 485		
1.16.	Ремонт отливов квартирных окон	м. п отливов	788		
1.17.	Отделка карниза профлистом	кв. м	1 927		
1.18.	Замена входных (подъездных) дверных блоков на стальные с установкой доводчиков	кв. м дверного блока	17 431		
1.19.	Подрезка входных (подъездных) дверных блоков с последующей окраской	кв. м дверного блока	1 998		
1.20.	Ремонт входной группы (ремонт штукатурки и окраска торцов крыльца, устройство металлического поручня и укладка тротуарной плитки) без устройства фундаментов и кладки стен	вход	65 835		
1.21.	Облицовка крыльца входа тротуарной плиткой	вход	15 080		
1.22.	Устройство входной группы (фундаменты, металлические стойки, кирпичные стены, козырек из профлиста, металлическая дверь, тротуарная плитка)	подъезд	254 780		
1.23.	Ремонт (или замена) козырьков подъездов	подъезд	24 760		
1.24.	Ремонт несущих конструкций с усилением конструктивных элементов	кв. м общей площади фасада	по проекту		
1.25.	Установка и разборка строительных лесов с защитной сеткой (при ремонте фасада)	кв. м общей площади фасада	166		
1.26.	Устройство подвешенного подъемника (люльки) при работе на фасаде здания (при ремонте фасада)	кв. м общей площади фасада	296		
1.27.	Перенос фасадного газопровода при утеплении фасада	кв. м общей площади дома	61		
<b>Отделка стен без утепления</b>					
1.28.	Облицовка фасада полимерной декоративной штукатуркой (КОРОЕД) без утепления с устройством выравнивающего слоя, без устройства лесов и защитной сетки	кв. м площади стен фасада и цоколя	2 540		

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	МКД*, материал стен - панельный и блочный	Объем	Предельная стоимость
			5 этажей и менее		
1.29.	Облицовка фасада сайдингом без утепления, без устройства лесов и защитной сетки	кв. м площади стен фасада, откосов и цоколя	2 939		
1.30.	Облицовка фасада фасадными кассетами без утепления, без устройства лесов и защитной сетки***	кв. м площади стен фасада, откосов и цоколя	3 389		
1.31.	Облицовка фасада профлистом без утепления, без устройства лесов и защитной сетки***	кв. м площади стен фасада, откосов и цоколя	2 110		
1.32.	Отделка фасада энергосберегающим фасадным покрытием без устройства лесов и защитной сетки	кв. м площади стен фасада и откосов	3 958		
1.33.	Штукатурка стен фасада по сетке с последующей окраской фасадными красками без утепления, без устройства лесов и защитной сетки	кв. м площади стен фасада и откосов	1 504		
	<b>Отделка цоколя без утепления</b>				
1.34.	Штукатурка стен цоколя цементно-песчаным раствором по сетке с последующей окраской фасадными красками без утепления	кв. м площади цоколя	1 304		
<b>2.</b>	<b>Утепление и отделка фасада**</b>				
<b>2.1.</b>	<b>СТЕНЫ</b>				
2.1.1.	Облицовка фасада полимерной декоративной штукатуркой (КОРОЕД) с утеплением минераловатными плитами плотностью 120-150 кг/кв. м толщиной 80-100 мм без устройства лесов и защитной сетки	кв. м площади стен фасада	3 767		
2.1.2.	Облицовка фасада сайдингом с утеплением минераловатными плитами плотностью 75 кг/кв. м толщиной 80 мм без устройства лесов и защитной сетки	кв. м площади стен фасада, откосов и цоколя	3 911		
2.1.3.	Облицовка фасада фасадными кассетами с утеплением минераловатными плитами плотностью 75 кг/кв. м толщиной 80 мм без устройства лесов и защитной сетки***	кв. м площади стен фасада, откосов и цоколя	4 264		
2.1.4.	Облицовка фасада профлистом с утеплением минераловатными плитами плотностью 75 кг/кв. м толщиной 80 мм без устройства лесов и защитной сетки***	кв. м площади стен фасада и откосов	3 236		
<b>2.2.</b>	<b>ЦОКОЛЬ</b>				
2.2.1.	Облицовка цоколя полимерной декоративной штукатуркой (КОРОЕД) с утеплением из пенопласта полистирольного толщиной 50 мм	кв. м площади цоколя	3 109		
2.2.2.	Облицовка цоколя полимерной декоративной штукатуркой (КОРОЕД) с утеплением из экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм	кв. м площади цоколя	2 627		
2.2.3.	Облицовка цоколя профлистом с утеплением из экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм ***	кв. м площади цоколя	2 861		
<b>3.</b>	<b>Ремонт внутридомовых инженерных систем</b>				
<b>3.1.</b>	<b>Система теплоснабжения</b>				
3.1.1.	Ремонт системы отопления (магистральной)	м. п трубопроводов	3 355		
3.1.2.	Ремонт системы отопления (стояки в квартирах)	м. п трубопроводов	1 858		
3.1.3.	Замена радиаторов в местах общего пользования	радиатор	8 731		
3.1.4.	Замена стояков центрального отопления с радиаторами по новым отверстиям (только в случае, если существующая система отопления находится в стенах)	кв. м жилой площади помещений	1 390		
<b>3.2.</b>	<b>Система водоотведения</b>				
3.2.1.	Ремонт системы канализации (магистральной)	м. п трубопроводов	2 033		
3.2.2.	Выпуски системы канализации	м. п трубопроводов	6 285		
3.2.3.	Выпуски системы канализации методом прокола	выпуск	56 118		
3.2.4.	Ремонт системы канализации (стояки в квартирах)	м. п трубопроводов	1 925		
3.2.5.	Замена ливневой канализации	м. п трубопроводов	2 050		

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	МКД*, материал стен - панельный и блочный	Объем	Предельная стоимость
			5 этажей и менее		
<b>3.3.</b>	<b>Система холодного водоснабжения</b>				
3.3.1.	Ремонт системы холодного водоснабжения (магистралей)	м. п трубопроводов	2 980		
3.3.2.	Ремонт системы холодного водоснабжения (стояки в квартирах)	м. п трубопроводов	1 680		
<b>3.4.</b>	<b>Система горячего водоснабжения</b>				
3.4.1.	Ремонт системы горячего водоснабжения (магистралей)	м. п трубопроводов	2 880		
3.4.2.	Ремонт системы горячего водоснабжения (стояки в квартирах)	м. п трубопроводов	1 657		
<b>3.5.</b>	<b>Система электроснабжения</b>				
3.5.1.	Замена вводно-распределительного устройства	устройство	119 438		
3.5.2.	Замена общедомовой системы освещения с пусконаладочными работами (замена силового кабеля, розеток и выключателей)	кв. м общей площади дома	120		
3.5.3.	Устройство светодиодных светильников на лестничной клетке и в подвале	светильник	1 409		
3.5.4.	Устройство светодиодных светильников с датчиками движения на лестничной клетке	светильник	2 450		
3.5.5.	Замена электрического кабеля (магистралей) от вводно-распределительного устройства до распределительного щита	м. п кабеля	4 452		
3.5.6.	Замена этажного распределительного щита	щит	25 224		
3.5.7.	Заземление	дом	12 679		
<b>4.</b>	<b>Ремонт крыши</b>				
4.1.	Ремонт мягкой рулонной кровли	кв. м кровли	2 684		
4.2.	Ремонт кровли с переработкой многослойного рубероидного ковра в ВИР-ПЛАСТ	кв. м кровли	2 130		
4.3.	Ремонт кровли из профлиста и металлочерепицы	кв. м кровли	3 492		
4.4.	Ремонт кровли из поливинилхлоридных мембран	кв. м кровли	2 416		
4.5.	Ремонт кровли из асбестоцементных листов	кв. м кровли	1 801		
4.6.	Утепление чердачного перекрытия минераловатными плитами**	кв. м чердачного перекрытия	1 394		
4.7.	Утепление чердачного перекрытия керамзитом**	кв. м чердачного перекрытия	659		
4.8.	Утепление чердачного перекрытия пенополистиролбетоном**	кв. м чердачного перекрытия	1 151		
4.9.	Переустройство неветилируемой кровли на вентилируемую	кв. м кровли	4 292		
4.10.	Монтаж системы антиобледенения кровли	кв. м кровли	1 220		
<b>6.</b>	<b>Ремонт подвальных помещений</b>				
6.1.	Ремонт потолка, стен и пола подвала, электрощитовой и элеваторного узла	кв. м пола	6 337		
6.2.	Окраска стен и потолка подвала водоземлемыми составами	кв. м пола	2 740		
6.3.	Утепление стен и потолка подвала экструдированным пенополистиролом**	кв. м стен и потолков подвала	2 176		
6.4.	Устройство технических помещений подвала (электрощитовая, элеваторный узел)	кв. м пола	15 080		
6.5.	Установка металлических противопожарных дверей в подвале	кв. м	13 871		
6.6.	Установка металлических утепленных дверей в подвале	кв. м	10 410		
6.7.	Установка металлических дверей в подвале	кв. м	6 797		
6.8.	Отделка входа в подвал профлистом	кв. м	10 549		
6.9.	Отделка входа в подвал декоративной штукатуркой (КОРОЕД)	кв. м	10 124		
6.10.	Ремонт приемков с устройством навеса	кв. м	2 179		
6.11.	Устройство шиберов	шт.	1 541		
6.12.	Установка вентиляционных решеток на продухи	шт.	2 680		
6.13.	Ремонт отмостки с асфальтобетонным покрытием	кв. м отмостки	1 720		
6.14.	Ремонт отмостки с бетонным покрытием	кв. м отмостки	1 825		
6.15.	Ремонт отмостки с покрытием из тротуарной плитки	кв. м отмостки	2 242		

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	МКД*, материал стен - панельный и блочный	Объем	Предельная стоимость
			5 этажей и менее		
6.16.	Вскрытие и восстановление полов первых этажей в домах без подвальных помещений при выполнении ремонта инженерных сетей	кв. м жилой площади 1-го этажа	3 192		
6.17.	Ремонт отмостки с устройством гидроизоляции фундамента	кв. м отмостки	Определяется в соответствии с проектно-сметной документацией		
7.	<b>Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей воды. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета</b>				
7.1.	<b>Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей воды</b>				
7.1.1.	Установка автоматизированного индивидуального теплового пункта	узел	661 662		
7.1.2.	Узел подготовки горячего водоснабжения	узел	1 296 943		
7.2.	<b>Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов</b>				
7.2.1.	Отопление	узел	176 300		
7.2.2.	Горячее водоснабжение	узел	255 006		
7.2.3.	Холодное водоснабжение	узел	107 588		
8.	<b>Устройство пандусов</b>				
8.1.	Устройство пандуса с поручнем	пандус	28 009		
8.2.	Устройство откидного стационарного устройства	шт.	25 756		
9.	<b>Ремонт фундамента многоквартирного дома</b>				
9.1.	Ремонт фундаментов	объект	Определяется в соответствии с проектно-сметной документацией		
10.	<b>Осуществление функций строительного контроля</b>				
10.1.	Строительный контроль	объект	2,14% сметной стоимости работ		
11.	<b>Разработка проектной документации</b>				
11.1.	Разработка проектной документации по капитальному ремонту МКД	объект	7,0% сметной стоимости работ		
11.2.	Разработка проектной документации на усиление несущих конструкций МКД	объект	Определяется в соответствии с нормативами подготовки технической документации		
11.3.	Разработка проектной документации на реконструкцию конструктивных элементов МКД	объект	Определяется в соответствии с нормативами подготовки технической документации		
				<b>Итого по анкете</b>	<b>0,00</b>

\* МКД - многоквартирный дом

\*\* В соответствии со статьей 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 "О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области" утепление фасада выполняется в случае, если необходимость утепления подтверждается энергетическим обследованием многоквартирного дома, проведенным в соответствии с законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

\*\*\* Использование металлических изделий при отделке фасадов возможно только в случае, если конструктивные особенности здания не позволяют применить другие технологические решения.

Размер предельной стоимости работ по капитальному ремонту одного многоквартирного дома не может превышать лимит финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту, рассчитанный в соответствии с пунктом 5 порядка разработки краткосрочных планов реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2019 – 2048 годы, утвержденного постановлением Правительства Белгородской области от 17 марта 2014 года № 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».

Предельная стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, определяется на основании проектно-сметной документации.