



Белгородская область

**ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

308000, г. Белгород, Белгородский пр., 85 а

Факс 32-09-50

E-mail : info@fondgkh31.ru

№ 156-01-543 от 23.05 2019 г.

**Собственникам помещений
многоквартирного дома
№ 78а по ул. Чапаева
в г. Валуйки**

Предложение о проведении капитального ремонта

Уважаемые собственники!

Направляем Вам предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Валуйки г, Чапаева ул, 78а.

Во исполнение требований ст.189 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), Закона Белгородской области от 31.01.2013г. № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», в целях своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, региональный оператор предлагает:

1) Определить срок начала капитального ремонта: 01 марта 2020 года.

Сроки проведения работ по капитальному ремонту определены планом реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Белгородской области на 2019-2021 годы, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 18.06.2018 года № 225-пп.

2) Определить перечень и объем услуг и (или) работ и их предельные стоимости:

Перечень работ по капитальному ремонту определен Законом Белгородской области от 31.01.2013г. № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области». Предельные стоимости приведены в приложении № 1 к настоящему Предложению.

Тип Вашего многоквартирного дома: 5 этажей и менее, кирпичный, суммарная площадь жилых и нежилых помещений составляет 860,28 кв. м.

3) Определить источники финансирования капитального ремонта:

Проведение работ в рамках реализации программы капитального ремонта финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Белгородской области от 19 ноября 2018 г. № 437-пп.

Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту Вашего многоквартирного дома, выполняемых за счёт минимального взноса, составляет 3 456 333,81 руб., с учетом стоимости проектирования и осуществления строительного контроля.

Стоимость выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту Вашего многоквартирного дома, выполняемых за счёт минимального взноса, не может превышать 3 250 558,93 руб.

Источники финансирования капитального ремонта:

- средства фонда капитального ремонта по состоянию на 01.05.2019 г., сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт в размере 385 732,57 руб.;

- средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете (счетах) регионального оператора в размере 3 070 601,24 руб. с последующим возвратом средств региональному оператору.

В соответствии с п. 4 ст. 190 ЖК РФ, превышение предельных стоимостей должно оплачиваться сверх минимального взноса, исходя из 0,4 руб. на 1 кв. м жилой (нежилой) площади на 100 000 руб. превышения, в течение 24 лет с даты принятия соответствующего решения собственников.

Принятие решения о превышении предельных стоимостей 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 решений собственников с недостоверными объемами и стоимостями работ, такие протоколы будут считаться недействительными.

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. 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.

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.

Копия данного предложения о проведении капитального ремонта, анкета к протоколу общего собрания собственников, типовая форма протокола общего собрания собственников о принятии решения о проведении капитального ремонта, типовая форма протокола общего собрания собственников о принятии решения о повышении минимального размера взноса на капитальный ремонт, размещены в сети "Интернет" на официальном сайте регионального оператора по адресу <http://fondgkh31.ru> в разделе "Собственникам - Предложения о проведении капитального ремонта в 2020 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,

Заместитель
исполнительного директора



Т. Шевченко