



Белгородская область

ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Факс 38-09-50

E-mail ://info@fondgkh31.ru

№ 256-01-900 от 01.01 2019 г.

Собственникам помещений
многоквартирного дома
№ 3 по пер. Павлова
в г. Новый Оскол

Предложение о проведении капитального ремонта

Уважаемые собственники!

Направляем Вам предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новый Оскол г, Павлова пер, 3.

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 1 727,64 кв. м.

На основании сведений, представленных администрацией Новооскольского городского округа в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 30.12.2013 г. № 532-пп «О проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области» предлагаем Вам к утверждению следующие виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3 по пер. Павлова:

№ п.п.	Наименование работ	Стоимость
1.	Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу	2 167 200,00
2.	Ремонт фасада	58 686,24
3.	Ремонт подвальных помещений	37 043,12
	Ремонт инженерных систем	

	система водоотведения	469 474,00
	система холодного водоснабжения	449 910,00
	система теплоснабжения	3 223 634,00
	система электроснабжения	786 306,12
	Итого по инженерным системам	4 929 324,12
	Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ	99 283,00
	ВСЕГО по ОБЪЕКТУ	7 291 536,48

Общая стоимость выполнения работ по капитальному ремонту Вашего многоквартирного дома, выполняемых за счет минимального взноса, составляет 7 688 000,00 руб., с учетом стоимости проектирования и строительного контроля

Стоимость выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту Вашего многоквартирного дома, выполняемых за счёт минимального взноса, не может превышать 7 291 536,48 руб.

Источники финансирования капитального ремонта:

- средства фонда капитального ремонта по состоянию на 01.06.2019 г., сформированного из уплаченных собственниками многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт в размере 758 104,25 руб.;

- средства фонда капитального ремонта, находящиеся на счете (счетах) регионального оператора в размере 6 929 895,75 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 0,2 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,

Исполнительный директор

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending upwards.

Л. Белоковаленко