



Пионерская ул., д. 5, г. Биробиджан, 679016
Тел.: 8 924 741 26 01
Email: info@nkorokr79.ru
ОКПО 38685012, ОГРН 1137900000380
ИНН 7901995562, КПП 790101001

«14» 04 2025 г. № 550/1 Собственникам помещений в
На № _____ от «___» _____ многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта

В целях формирования краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах 2026-2028 годов, во исполнение части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в соответствии со статьей 10-1 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2026-2028 годы, утвержденной постановлением правительства области от 22.04.2014 № 178-пп (далее – Региональная программа), размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2024-2026 годы на территории Еврейской автономной области, установленным постановлением правительства области от 11.04.2024 № 167-пп, некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») направляет предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу:

ЕАО, Октябрьский район, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 70

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Предельная стоимость услуг и (или) работ, руб.	Период проведения работ по капитальному ремонту, годы
1	Утепление и ремонт фасада	5 209 390,77	2026-2028
2	Ремонт фундамента	935 232,77	
3	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	3 762 530,63	
Всего:		9 907 154,17	X

В стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД включаются затраты на подготовку проектно-сметной документации, осуществление строительного контроля.

Источники финансирования Региональной программы: средства фонда капитального ремонта МКД, формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР», за счет уплаты взносов на капитальный ремонт.

НКО «РОКР» информирует о следующем:

- по состоянию на 01.04.2025 размер фонда капитального ремонта общего имущества в МКД по указанному адресу с учетом ранее выполненных в 2021 году работ по капитальному ремонту крыши, усилению межэтажных, чердачных перекрытий составляет - (минус) 3 895 631,29 руб.;

- размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов для финансирования работ по утеплению и ремонту фасада в данном МКД, составит 11 419 807,84 руб.;

- в соответствии с частью 7.1 статьи 168 ЖК РФ краткосрочный план реализации региональной программы формируется исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

- в соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ использование НКО «РОКР» заимствованных средств осуществляется на возвратной основе. Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств с учетом задолженности за ранее выполненные работы при минимальном размере взноса, равном в 2025 году 11,55 рублей, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Октябрьский район, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 66, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 151 год.

Возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, должна быть обеспечена в период действия Региональной программы, т.е. в срок до 2043 года. Превышение минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД над установленным законом области размером взноса с учетом возврата задолженности за работы, выполненные в 2021 году, за 1 м² должно составить (прогноз) 73,15 руб.

В случае принятия решения собственниками помещений в МКД о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в период 2026-2028 годов НКО «РОКР» просит рассмотреть вопрос о принятии собственниками решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса и обеспечивающего возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, в период действия региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, в срок до 2043.

В соответствии с частью 4 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в МКД не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД с оформлением протокола (*форму протокола и образец заполнения можно скачать на сайте Регионального оператора www.nkorokr79.ru в разделе «Собственникам»*).

В соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ собственники помещений в МКД могут принять решение о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в МКД на более поздний период, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

И.о. директора



И.А. Вебер



Пионерская ул., д. 5, г. Биробиджан, 679016
Тел.: 8 924 741 26 01
Email: info@nkorokr79.ru
ОКПО 38685012, ОГРН 1137900000380
ИНН 7901995562, КПП 790101001

« 14 » 04 2025 г. № 5592 Собственникам помещений в
На № _____ от « ____ » _____ многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта

В целях формирования краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах 2026-2028 годов, во исполнение части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в соответствии со статьей 10-1 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2026-2028 годы, утвержденной постановлением правительства области от 22.04.2014 № 178-пп (далее – Региональная программа), размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2024-2026 годы на территории Еврейской автономной области, установленным постановлением правительства области от 11.04.2024 № 167-пп, некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») направляет предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу:

ЕАО, Октябрьский район, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 70

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Предельная стоимость услуг и (или) работ, руб.	Период проведения работ по капитальному ремонту, годы
1	Утепление и ремонт фасада	5 209 390,77	2026-2028
2	Ремонт фундамента	935 232,77	
3	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	3 762 530,63	
Всего:		9 907 154,17	X

В стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД включаются затраты на подготовку проектно-сметной документации, осуществление строительного контроля.

Источники финансирования Региональной программы: средства фонда капитального ремонта МКД, формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР», за счет уплаты взносов на капитальный ремонт.

Окончательная стоимость работ определяется после согласования и утверждения проектно-сметной документации и проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций.

НКО «РОКР» информирует о следующем:

- по состоянию на 01.04.2025 размер фонда капитального ремонта общего имущества в МКД по указанному адресу с учетом ранее выполненных в 2015 году работ по капитальному ремонту крыши составляет - (минус) 802 055,66 руб.;

- размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов для финансирования работ по утеплению и ремонту фасада, ремонту фундамента в данном МКД, составит 9 907 154,17 руб.;

- в соответствии с частью 7.1 статьи 168 ЖК РФ краткосрочный план реализации региональной программы формируется исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора;

- в соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ использование НКО «РОКР» заимствованных средств осуществляется на возвратной основе. Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств с учетом задолженности за ранее выполненные работы при минимальном размере взноса, равном в 2025 году 11,55 рублей, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Октябрьский район, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 70, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 231 год.

Возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, должна быть обеспечена в период действия Региональной программы, т.е. в срок до 2043 года. Превышение минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД над установленным законом области размером взноса с учетом возврата задолженности за работы, выполненные в 2015 году, за 1 м² должно составить (прогноз) 122,02 руб.

В случае принятия решения собственниками помещений в МКД о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в период 2026-2028 годов НКО «РОКР» просит рассмотреть вопрос о принятии собственниками решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса и обеспечивающего возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, в период действия региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, в срок до 2043.

В соответствии с частью 4 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в МКД не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД с оформлением протокола (*форму протокола и образец заполнения можно скачать на сайте Регионального оператора www.nkorokr79.ru в разделе «Собственникам»*).

В соответствии с частью 4 статьи 168 ЖК РФ собственники помещений в МКД могут принять решение о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в МКД на более поздний период, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

И.о. директора



И.А. Вебер

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ФОНД
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР
ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»
НКО «РОКР»



נישט-רווחדיקע ארגאניזאציע — פֿאָנד
”רעגיאָנעלער אָפּעראַטאָר פֿאַר קאַפיטאַלן
רעמאָנט אין פֿיל־דירודיקע הייזער
אין דער ייִדישער אויטאָנאָמער געגנט

Пионерская ул., д. 5, г. Биробиджан, 679016
Тел.: 8 924 741 26 01
Email: info@nkorokr79.ru
ОКПО 38685012, ОГРН 1137900000380
ИНН 7901995562, КПП 790101001

« 14 » 04 2025 г. № 550
На № _____ от « _____ » _____

Главе администрации
муниципального образования
«Октябрьский муниципальный
район» ЕАО

Леоновой М.Ю.

О краткосрочном муниципальном
плане на период 2026-2028 годов

Уважаемая Марина Юрьевна!

В целях формирования краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах 2026-2028 годов, во исполнение части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), статьи 10-1 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», в соответствии с региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением правительства области от 22.04.2014 № 178-пп (далее – Региональная программа), размером предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2024-2026 годы на территории Еврейской автономной области, установленным постановлением правительства области от 11.04.2024 № 167-пп, некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») направляет предложения о проведении в 2026-2028 годах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных по адресам:

- ЕАО, Октябрьский район, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 66;
- ЕАО, Октябрьский район, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 70.

В соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других МКД, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно приложению № 1 к настоящему письму во всех МКД, предусмотренных к капитальному ремонту в период 2026-2028 годов, капитальный ремонт общего имущества уже выполнялся в более ранние периоды 2014-2016, 2017-2019 годов Региональной программы.

У собственников помещений в этих МКД существует задолженность перед собственниками помещений других МКД, расположенных на территории муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» ЕАО (котловой счет фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО).

Возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, должна быть обеспечена в период действия Региональной программы, т.е. в срок до 2043 года.

В соответствии с частью 7.1 статьи 168 ЖК РФ краткосрочный план реализации региональной программы формируется исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора.

Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств с учетом задолженности за ранее выполненные работы при минимальном размере взноса, равном в 2025 году 11,55 рублей за 1 м² в месяц, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в указанных МКД, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО, ориентировочно в среднем составляет 191 год.

В целях включения (отказа от включения) указанных МКД в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта в период 2026-2028 годов с разбивкой по годам реализации НКО «РОКР» просит рассмотреть следующие вопросы:

- о софинансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в указанных МКД за счет средств бюджета МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО;

- о принятии собственниками помещений в МКД решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса и обеспечивающего возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО для капитального ремонта общего имущества в МКД, в пределах действия Региональной программы;

- о принятии общим собранием собственников помещений в МКД решения о выполнении какого-либо вида из перечисленных видов работ, по которому достаточно финансовых средств, либо решением общего собрания собственников помещений в МКД будет предусмотрена возвратность финансовых средств в период действия Региональной программы, т.е. в срок до 2043 года;

- о принятии общим собранием собственников помещений в МКД решения о переносе сроков выполнения работ на более поздний период.

НКО «РОКР» просит организовать размещение прилагаемых предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД на официальном сайте МО «Октябрьский муниципальный район» ЕАО и в общедоступном месте в МКД.

В соответствии со статьей 189 ЖК РФ собственники помещений в МКД не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта, в том числе в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД 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 МКД, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (постановление правительства Еврейской автономной области от 11.04.2024 № 167-пп);

- 3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В случае, если собственники помещений в МКД не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о включении

(отказ от включения) МКД в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта периода 2026-2028 годов с разбивкой по годам реализации.

Согласно п. 12 Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 455-пп, органы местного самоуправления разрабатывают и утверждают краткосрочные муниципальные планы реализации региональной программы до 30 апреля года, предшествующего году, в котором планируется проведение капитального ремонта.

Информацию о результатах рассмотрения настоящего письма просим представить на адрес электронной почты НКО «РОКР»: info@nkorokr79.ru в срок до 25 апреля 2025 года.

Приложение: на 5 л. в электронном виде.

И.о. директора



И.А. Вебер

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории МО "Октябрьский муниципальный район" Еврейской автономной области, включенных в период 2026-2028 годов реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп

№ п/п	Адрес МКД	Год ввода в эксплуатацию	Год последнего КР	Кол-во этажей	Площадь помещений	Размер фонда КР	Виды ремонта на 2026-2028 годы	Предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в соответствии с Постановлением № 167-пп, (руб.)					Срок возврата финансовых средств с учетом задолженности, при стоимости 1 кв. м = 11,55 руб. = (9-7)/(6*11,55)/12	Превышение стоимости за 1 кв. м с учетом возврата задолженности на 19 лет
								Итого по МКД (руб), в том числе:	утепление и (или) ремонт фасада	ремонт фундамента	ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	12	13	14
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Итого по МО "Октябрьский муниципальный район" ЕАО на 2026-2028 гг.														
1	с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 66	1985	2020	2	732,40	-3 895 631,29	X	21 326 962,01	16 629 198,62	935 232,77	3 762 530,63		191,07	X
2	с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 70	1983	2015	2	334,10	-802 055,66	Утепление и ремонт фасада	11 419 807,84	11 419 807,84				150,88	73,15
							Утепление и ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	9 907 154,17	5 209 390,77	935 232,77	3 762 530,63		231,27	231,84

