

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



פאָנד — אָרגאַניזאַציע נישט־רווח־דיקע
קאָפיטאַלן פֿאַר אָפּעראַטאָר "רעגיאָנעלער
הינדער פֿיל־דירעקטאָר אין רעמאָנט
געגנט אויטאָנאָמער ייִדישער דער אין

Шолом-Алейхема ул., д. 25, г. Биробиджан, 679016
Тел.: 8 924 741 26 01
Email: info@nkorokr79.ru
ОКПО 38685012, ОГРН 1137900000380
ИНН 7901995562, КПП 790101001

«14» 06 2023 г. № 114
На № _____ от «__» _____

Главе муниципального
образования «Город
Биробиджан» Еврейской
автономной области

Семёнову М.А.

О размещении предложений

Уважаемый Максим Анатольевич!

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» некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Региональный оператор) направляет предложения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме в 2024 году в соответствии с постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.03.2023 № 111-пп «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2023 - 2025 годы».

Региональный оператор просит организовать размещение прилагаемого предложения о проведении капитального ремонта на официальном сайте муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

В соответствии со статьей 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме

Мэрия города муниципального
образования "Город Биробиджан" ЕАО
Входящий № Гурьева
"15" июня 2023.

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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (постановление правительства Еврейской автономной области от 31.08.2021 № 314-пп (в редакции постановления правительства области от 22.08.2022 № 347-пп);
- 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 случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями Регионального оператора.

Информацию о результатах рассмотрения настоящего письма просим представить на адрес электронной почты Регионального оператора: info@nkorokr79.ru.

Приложение: предложения о проведении капитального ремонта на 2 л. в 1 экз.

И.о. директора

И.А. Вебер

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



פאָנד — אַרגאַניזאַציע נישט־רווחדיקע
קאָפיטאַלן פֿאַר אַפּעראַטאָר "רעגיאָנעלער
היזער פֿיל־דירעקטאָר אין רעמאָנט
געגנט אויטאָנאָמער ייִדישער דער אין

Шолом-Алейхема ул., д. 25, г. Биробиджан, 679016

Тел.: 8 924 741 26 01

Email: info@nkorokr79.ru

ОКПО 38685012, ОГРН 1137900000380

ИНН 7901995562, КПП 790101001

«14» 06 2023 г. № 114/1 Собственникам помещений в
На № _____ от «___» _____ многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта

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», постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.03.2023 № 111-пп «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2023 - 2025 годы» некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Региональный оператор) направляет предложения о начале проведения в **2024 году** капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу:

ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 29

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Стоимость капитального ремонта, руб.	Срок начала проведения работ по капитальному ремонту
1	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	7 619 989,81	2024 г.
2	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	8 439 789,15	
3	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения	5 004 411,05	
4	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	4 673 481,46	
5	Ремонт крыши	21 067 862,63	
6	Усиление чердачных перекрытий	2 217 824,39	
Всего:		49 023 358,49	X

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

Источники финансирования: средства фонда капитального ремонта МКД, формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) Регионального оператора, за счет взносов на капитальный ремонт.

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

Региональный оператор информирует о следующем:

- объем средств, накопленных собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 29, на 01.06.2023 составляет – 983 829,02 руб.;

- объем средств, израсходованных собственниками помещений в МКД по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 29, по договору от 18.01.2016 № 06-2016/ПСД в рамках краткосрочного плана на 2014-2016 гг. составляет – 146 158,00 руб.

- общий размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов для финансирования капитального ремонта в данном МКД составит – 48 185 687,47 руб.;

- в соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ использование Региональным оператором заимствованных средств осуществляется на возвратной основе.

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 случае непринятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД собственниками помещений в МКД право принятия решения по проведению такого ремонта переходит органу местного самоуправления согласно части 6 статьи 189 ЖК РФ.

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.

Условия выполнения работ: Собственники помещений в МКД обязаны при проведении капитального ремонта обеспечить свободный доступ работникам подрядной организации к общему имуществу в МКД в соответствии с частью 2 статьи 1, частью 4 статьи 30, частью 3 статьи 39 ЖК РФ и пунктом 10 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. При неисполнении указанной обязанности собственниками помещений в МКД Региональный оператор не несет ответственность за неисполнение обязанности по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД в срок.

И.о. директора

И.А. Вебер