

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



פֿאָנד — אָרגאַניזאַציע נישט־רווח־דיקע
קאָפיטאַלן פֿאַר אָפּעראַטאָר "רעגיאָנעלער
הינדער פֿיל־דירודיקע 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. № 1116
На № _____ от « ____ » _____

Главе администрации
муниципального образования
«Облученское городское
поселение» Облученского
муниципального района ЕАО

Кузьмину А.А.

О размещении предложений

Уважаемый Андрей Андреевич!

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 «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области и в общедоступном месте в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25

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 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»



פֿאָנד — אַרְגאַניזאַציע נישט־רווח־דיקע
קאָפיטאַלן פֿאַר אָפּעראַטאָר "רעגיאָנעלער
הינדער פֿיל־דירודיקע 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. № 116/1 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, Облученский район, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Стоимость капитального ремонта, руб.	Срок начала проведения работ по капитальному ремонту
1	Усиление чердачных перекрытий	635 667,26	2024 г.
Всего:		635 667,26	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, Облученский район, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25, на 01.06.2023 составляет – 232 665,34 руб.;

- размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов по состоянию на 01.06.2023 составляет – 648 499,08 руб.;

- размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов для финансирования капитального ремонта крыши, усилению чердачных перекрытий, внутридомовой инженерной системы электроснабжения в данном МКД составит – 8 625 442,24 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 неприятия 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