

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



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

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

« 10 » 06 2024 г. № 960  
На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Главе администрации  
муниципального образования  
«Ленинский муниципальный  
район» ЕАО

Белику Н.Н

Для сведения:

Главе администрации  
муниципального образования  
«Ленинское сельское поселение»  
Ленинского муниципального  
района ЕАО

Бедросовой Е.А

О размещении предложений

Уважаемый Николай Николаевич!

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 – НКО «РОКР») направляет предложения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: ЕАО, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3, в 2025 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2023 – 2025 годы, утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.03.2023 № 111-пп (далее – Краткосрочный план № 111-пп).

В ноябре 2021 года в указанном МКД завершены работы по капитальному ремонту крыши на сумму 2 041 089,00 руб.

В соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в 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.

НКО «РОКР» уведомляет Вас, что по состоянию на 05.06.2024:

1) уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3, составляет 67,17 процентов:

- начислено взносов на капитальный ремонт – 2 395 669,00 рублей;
- собрано взносов на капитальный ремонт – 1 464 260,53 рублей;

2) задолженность собственников помещений в данном МКД за ранее выполненные работы перед котловым счетом фонда капитального ремонта МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО составляет 576 828,47 рублей.

В соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп стоимость капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем в указанном МКД составляет 25 316 142,88 рублей.

Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств при минимальном размере взноса, равном 11,10 рублей, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 105 лет, в то время как в соответствии с действующими нормативными правовыми актами завершение региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, планируется в 2043 году, т. е. через 19 лет (расчет возвратности (прогноз) согласно таблице 1).

Таблица 1

Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Общая площадь помещений в МКД кв. м	Стоимость капитального ремонта крыши согласно ПСД выполненным работам руб.	Размер взноса на капитальный ремонт за 1 кв. м общей площади помещений в МКД в месяц на 2024 год, установлен законном ЕАО от 21.12.2022 № 194-ФЗ руб.	Ежемесячные начисления за общую площадь помещений в МКД в месяц (4*8) руб.	% сбора	Собираемость взносов на капитальный ремонт в месяц (прогноз), (9*10) руб.	Срок возврата финансовых средств (прогноз) ((гр. 7-гр. 5)/гр. 11)/12 месяцев лет	
1	с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3	Задолженность за ранее выполненные работы	2 746,00	576 828,47	11,10	30 480,60	67,17%	20 754,24	105,39	
		Краткосрочный план № 111-пп		25 316 142,88						

НКО «РОКР» просит рассмотреть вопрос о софинансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в указанном МКД за счет средств бюджета



МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО, МО «Ленинское сельское поселение» Ленинского муниципального района ЕАО и (или) о принятии собственниками помещений в МКД решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный размер взноса и обеспечивающего возвратность средств, заимствованных из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО для капитального ремонта общего имущества в МКД, в пределах действия региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области.

НКО «РОКР» просит организовать размещение прилагаемого предложения о проведении капитального ремонта на официальном сайте МО «Ленинское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области и в общедоступном месте в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЕАО, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3.

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 многоквартирном доме, 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 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 МКД не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, и предложениями НКО «РОКР».

Информацию о результатах рассмотрения настоящего письма просим представить на адрес электронной почты НКО «РОКР»: [info@nkorokr79.ru](mailto: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»



נישטרווהדיקע אָרגאַניזאַציע  
"רעגיאָנעלער אָפּעראַטאָר פֿאַר קאַפיטאַלן  
רעמאָנט אין פֿיל־דירעקטדיקע הײַזער  
אין דער ייִדישער אויטאָנאָמעער געגנט

Пионерская ул., д. 5, г. Биробиджан, 679016

Тел.: 8 924 741 26 01

Email: [info@nkorokr79.ru](mailto:info@nkorokr79.ru)

ОКПО 38685012, ОГРН 1137900000380

ИНН 7901995562, КПП 790101001

« 10 » 06 2024 г. № 961 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», краткосрочным планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2023 – 2025 годы, утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.03.2023 № 111-пп (далее – Краткосрочный план № 111-пп), некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») направляет предложения о начале проведения в **2025 году** капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу:

**ЕАО, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3**

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Предельная стоимость капитального ремонта в соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп, руб.	Срок начала проведения работ по капитальному ремонту
	Внутридомовые инженерные системы:	10 013 086,66	2025 г.
1	Электроснабжение	8 343 885,76	
2	Теплоснабжение	10 280 831,78	
3	Водоснабжение	2 156 351,42	
4	Водоотведение	3765919,32	
5	Газоснабжение	769 154,60	
<b>Всего:</b>		<b>25 316 142,88</b>	<b>X</b>

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

В соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп источники финансирования: средства фонда капитального ремонта МКД, формируемые собственниками помещений в МКД на счете (счетах) НКО «РОКР», 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.

НКО «РОКР» информирует о следующем:

- задолженность собственников помещений в данном МКД за ранее выполненные работы по капитальному ремонту крыши перед котловым счетом фонда капитального ремонта МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО составляет 576 828,47 рублей.

- размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов для финансирования капитального ремонта общего имущества внутридомовых инженерных систем в данном МКД составит – 25 316 142,88 руб.;

- в соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ использование НКО «РОКР» заимствованных средств осуществляется на возвратной основе. Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств при минимальном размере взноса, равном 11,10 рублей, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Ленинский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 105 лет. В случае принятия решения собственниками помещений о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2025 году 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 «Ленинский муниципальный район» ЕАО.

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](http://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

Богачева Марина Викторовна, ПТО, начальник отдела,  
8-924-741-2601, адрес эл. почты: [pto@nkorokr79.ru](mailto:pto@nkorokr79.ru)

И.А. Вебер