

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



נישטרווהדיקע ארגאניזאציע — פֿאָנד
"רעגיאָנעלער אָפּעראַטאָר פֿאַר קאַפיטאַלן
רעמאָנט אין פֿיל־דירודיקע הויזער
אין דער ייִדישער אויטאָנאָמען 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

« 10 » 06 2024 г. № 968
На № _____ от « _____ » _____

Главе администрации
муниципального образования
«Облученский муниципальный
район» ЕАО

Рекеде Е.Е.

Для сведения:

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

Черновой Э.В.

О размещении предложений

Уважаемый Евгений Евгеньевич!

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, Облученский район, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22, 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 соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, 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 07.06.2024 уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Облученский район, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22, составляет 70,5 процентов:

- начислено взносов на капитальный ремонт – 1 965 336,70 рублей;
- собрано взносов на капитальный ремонт – 1 397 750,34 рублей;

В соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп стоимость капитального ремонта общего имущества в указанном МКД составляет 13 390 552,77 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, Облученский район, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22, из котлового счета фонда капитального ремонта муниципального образования «Облученский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 56 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 крыши в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Облученский район, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Облученский муниципальный район» ЕАО

№ п/п	Адрес МКД	Общая площадь жилых помещений	Собрано средств на 07.06.2024	Стоимость капитального ремонта крыши, в соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп, (4*6)	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	Ежемесячные начисления за общую площадь помещений в МКД в месяц (3*6)	% сбора	Собираемость взносов на капитальный ремонт в месяц (прогноз), (7*8)	Срок возврата финансовых средств (прогноз), ((гр. 5-гр. 4)/(гр. 9)/12 месяцев
		кв. м	руб.	руб.	руб.	руб.	%	руб.	лет
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22	2 279,60	1 397 750,34	13 390 552,77	11,10	25 303,56	70,50%	17 839,01	56,02

НКО «РОКР» просит рассмотреть вопрос о софинансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в указанном МКД за счет средств бюджета МО «Облученский муниципальный район» ЕАО, МО «Кульдурское городское поселение» Облученского муниципального района ЕАО и (или) 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 «Облученский 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 муниципального образования «Кульдурское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области и в общедоступном месте в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22.

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 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.

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

И.о. директора



И.А. Вебер

Богачева Марина Викторовна, ПТО, начальник отдела,
+ 7-924-741-2601, адрес эл. почты pto@nkorokr79.ru

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



נישטרווחדיקע אָרגאַניזאַציע — פֿאָנד
"רעגיאָנעלער אָפּעראַטאָר פֿאַר קאַפיטאַלן
רעמאָנט אין פֿיל־דירודיקע הײַזער
אין דער ייִדישער אויטאָנאָמע 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

« 10 » 06 2024 г. № 969 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, Облученский район, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22

№ 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
1	Крыша	9 075 155,99	2025
2	Усиление чердачных перекрытий	4 615 396,78	
Всего:		13 390 552,77	X

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:

- размер заимствованных средств фондов капитального ремонта других домов для финансирования капитального ремонта крыши, усилению чердачных перекрытий в данном МКД составит – 11 992 805,43 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, Облученский район, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22, из котлового счета фонда капитального ремонта муниципального образования «Облученский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 56 лет. В случае принятия решения собственниками помещений в МКД 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 «Облученский 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 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