

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



נישט-רווחדיקע ארגאניזאציע  
"רעגיאנעלער אפעראטאר פאר קאפיטאלן  
רעמאנט אין פיל-דירותדיקע הייזער  
אין דער יידישער אויטאנאמען 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

«14» 06 2024 г. № 999  
На № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_

Главе муниципального  
образования «Волочаевское  
городское поселение»  
Смидовичского муниципального  
района ЕАО

Дядык Ю.Н.

Для сведения:

Главе администрации  
муниципального образования  
«Смидовичский муниципальный  
район» ЕАО

Башкирову Е.А.

О размещении предложений

Уважаемая Юлия Николаевна!

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 в 2025 году капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных по адресам:

- ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45;
- ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12;
- ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50, 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-пш (далее – Краткосрочный план № 111-пш).

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.

НКО «РОКР» уведомляет Вас:

- по состоянию на 11.06.2024 в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45:

1) уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД составляет 64,74 процента:

- начислено взносов на капитальный ремонт – 153 933,14 рублей;

- собрано взносов на капитальный ремонт – 93 308,60 рублей;

2) задолженность собственников помещений в данном МКД за ранее выполненные работы перед котловым счетом фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО составляет 5 491,40 рубль.

В соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп стоимость капитального ремонта общего имущества в указанном МКД составляет 2 560 035,14 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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 152 года, 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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО

№ п/п	Адрес МКД	Выполнение работ по краткосрочным планам	Общая площадь помещений в МКД	Стоимость капитального ремонта общего имущества в МКД	Размер взноса на капитальный ремонт за 1 кв. м общей площади помещений в МКД в месяц на 2024 год, установлен законом ЕАО от 21.12.2022 № 194-ФЗ	Ежемесячные начисления за общую площадь помещений в МКД в месяц (4*8)	% сбора	Собираемость взносов на капитальный ремонт в месяц (прогноз), (9*10)	Срок возврата финансовых средств (прогноз) ((гр. 5+гр. 5)/гр. 9)/12 месяцев
			кв. м	руб.	руб.	руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45	задолженность за ранее выполненные работы	187,80	5 491,40	11,10	2 084,58	67,33%	1 403,55	152,32
		стоимость работ по Краткосрочному плану № 111-пп		2 560 035,14					



- по состоянию на 11.06.2024 в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12:

1) уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД составляет 64,74 процента:

- начислено взносов на капитальный ремонт – 153 933,14 рублей;

- собрано взносов на капитальный ремонт – 93 308,60 рублей;

2) задолженность собственников помещений в данном МКД за ранее заключенные договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем перед котловым счетом фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО составляет 6 775 413,27 рублей.

В соответствии с Краткосрочным планом № 111-пш стоимость капитального ремонта общего имущества в указанном МКД составляет 2 560 035,14 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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 246 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 2).

Таблица 2

Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО

№ п/п	Адрес МКД	Выполнение работ по краткосрочным планам	Общая площадь помещений в МКД	Стоимость капитального ремонта общего имущества в МКД	Размер взноса на капитальный ремонт за 1 кв. м общей площади помещений в МКД в месяц на 2024 год, установлен законом ЕАО от 21.12.2022 № 194-ФЗ	Ежемесячные начисления за общую площадь помещений в МКД в месяц (4*8)	% сбора	Собираемость взносов на капитальный ремонт в месяц (прогноз), (9*10)	Срок возврата финансовых средств (прогноз) ((гр. 5+гр. 5)/гр. 9)/12 месяцев
			кв. м	руб.	руб.	руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12	задолженность за ранее выполненные работы	744,10	6 775 413,27	11,10	8 259,51	67,33%	5 561,13	246,05
		стоимость работ по Краткосрочному плану № 111-пш		9 644 434,83					



- по состоянию на 11.06.2024 в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50, уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД составляет 69,39 процентов:

- начислено взносов на капитальный ремонт – 428 674,42 рублей;

- собрано взносов на капитальный ремонт – 282 400,71 рублей;

В соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп стоимость капитального ремонта общего имущества в указанном МКД составляет 7 115 752,62 рубля.

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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 142 года, 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 3).

Таблица 3

Расчетный срок (прогноз) возврата финансовых средств, заимствованных для капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50, из котлового счета фонда капитального ремонта МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО

№ п/п	Адрес МКД	Общая площадь жилых помещений	Собрано средств на 11.06.2024	Стоимость капитального ремонта общего имущества в соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп	Размер взноса на капитальный ремонт за 1 кв. м общей площади помещений в МКД в месяц на 2024 год, установлен закон 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. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50	522,00	282 400,71	7 115 752,62	11,10	5 794,20	69,39%	4 020,60	141,63

НКО «РОКР» просит рассмотреть вопрос о софинансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в указанных МКД за счет средств бюджета МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, МО «Волочаевское городское поселение» Смидовичского 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 «Смидовичский 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 прилагаемых предложений о проведении капитального ремонта на официальном сайте МО «Волочаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области и в общедоступном месте в МКД, расположенных по адресам:

- ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45;
- ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12;
- ЕАО, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50.

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](mailto:info@nkorokr79.ru).

Приложение: предложения о проведении капитального ремонта на 6 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](mailto:pto@nkorokr79.ru)



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



נישטיררוותדיקע ארגאניזאציע — פֿאָנד  
"רעגיאָנעלער אָפּעראַטאָר פֿאַר קאָפיטאַלן  
רעמאָנט אין פֿילידירותדיקע 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

« 14 » 06 2024 г. № 1000  
На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » Собственникам помещений в  
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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Стоимость капитального ремонта в соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп, руб.	Срок начала проведения работ по капитальному ремонту
1	Крыша	2 316 206,89	2025
2	Усиление чердачных перекрытий	243 828,25	
<b>Всего:</b>		<b>2 560 035,14</b>	<b>X</b>

В 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 общего имущества в данном МКД, в том числе с учетом задолженности за ранее выполненные работы составит – 2 565 526,54 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, Смидовичский район, п Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45, из котлового счета фонда капитального ремонта муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 152 года. 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 «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, в период действия региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области.

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



И.А. Вебер





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

« 14 » 06 2024 г. № 1001  
На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Собственникам помещений в  
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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12**

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Стоимость капитального ремонта в соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп, руб.	Срок начала проведения работ по капитальному ремонту
1	Крыша	8 725 859,28	2025
2	Усиление чердачных перекрытий	918 575,55	
<b>Всего:</b>		<b>9 644 434,83</b>	<b>X</b>

В 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 общего имущества в данном МКД, в том числе с учетом задолженности за ранее выполненные работы составит – 16 419 848,10 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, Смидовичский район, п Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12, из котлового счета фонда капитального ремонта муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 246 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 «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, в период действия региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области.

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



И.А. Вебер



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



נישט"רווהדיקע אָרגאַניזאַציע פֿאָנד  
"רעגיאָנעלער אָפּעראַטאָר פֿאַר קאַפיטאַלן  
רעמאָנט אין פֿיל-דירודיקע הייזער  
אין דער ייִדישער אויטאָנאָמע 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

« 14 » 06 2024 г. № 1002 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, Смидовичский район, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50**

№ п/п	Предусмотренные виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	Стоимость капитального ремонта в соответствии с Краткосрочным планом № 111-пп, руб.	Срок начала проведения работ по капитальному ремонту
1	Крыша	6 438 019,14	2025
2	Усиление чердачных перекрытий	677 733,48	
<b>Всего:</b>		<b>7 115 752,62</b>	<b>X</b>

В 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 общего имущества в данном МКД составит – 6 833 351,91 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, Смидовичский район, п Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50, из котлового счета фонда капитального ремонта муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, составляет ориентировочно 142 года. 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 «Смидовичский муниципальный район» ЕАО, в период действия региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области.

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, сокращения 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