

**Некоммерческая организация
“Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах”**

ул. Тобольская, д. 6, г. Санкт-Петербург, 194044
Телефон/факс: (812) 703-57-30, факс: (812) 703-57-09,
E-mail: odo@fkr-spb.ru
<http://fkr-spb.ru>

ОКПО 31930135 ОКОГУ 4210014 ОГРН 1137800010413
ИНН/КПП 7840290890/784001001

05.12.2022 № 12-1624/23

На № _____ от _____

**Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме
по адресу: Дмитрия Устинова ул., д.3 литера А!**

Некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Фонд, региональный оператор) представляет предложение о проведении 2023 году работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее предложение) согласно части 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ):

Перечень и объем работ с указанием предельно допустимой стоимости по услугам и (или) видам работ:

1. разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№026488, №026489, №026490, №026491) - 354 700,04 (руб).

2. ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№026488, №026489, №026490, №026491) - 20 689 280,00 (руб).

С расчетом предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме можно ознакомиться на сайте Фонда www.fkr-spb.ru.

В соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, перечисленных собственниками помещений такого многоквартирного дома на счет регионального оператора.

Фонд просит инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений в соответствии с предложением и сообщает, что в соответствии с частью 4 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3 статьи 189 ЖК РФ, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 статьи 189 ЖК РФ.

Таким образом, согласно части 5 статьи 189 ЖК РФ 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 в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ;
- 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.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ и частью 1 статьи 46 ЖК РФ принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В течение 5 дней после завершения вышеуказанного общего собрания оригиналы протокола этого собрания следует направить региональному оператору по адресу: ул. Тобольская, д. 6, Санкт-Петербург, 194044, и в администрацию Невского района Санкт-Петербурга по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, г. Санкт-Петербург, 192131.

Дополнительно Фонд сообщает, что в соответствии с частью 6 статьи 189 ЖК РФ в случае, если в срок, указанный в части 4 статьи 189 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления (в Санкт-Петербурге таким органом является администрация соответствующего района Санкт-Петербурга) в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

После принятия такого решения администрацией района Санкт-Петербурга собственники помещений в многоквартирном доме не принимают участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, поскольку с учетом положений ч. 2 ст. 190 ЖК РФ, акт приемки выполненных работ согласовывается с лицом, которое уполномочено действовать от имени указанных собственников, только в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводился на основании решения собственников помещений в этом доме.

Справки по телефону: (812) 703-57-30.

Заместитель генерального директора по
подготовке капитального ремонта



И.В. Спица