|  |
| --- |
| *пгт. Преображение, ул. 30 лет Победы, д. 6* |
| УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ! |
|
|  В соответствии со ст.182 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст.18 Закона Приморского края от 7 августа 2013 года №227-КЗ “О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае” направляем Вам предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в 2020 году.
 Размер стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту является расчетным и определен на основании предельных нормативов, установленных краевой программой по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 31.12.2013г.№513-па (далее Постановление № 513-па). |
|  |  |
| №
п/п |  Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту | Объем работ
(общая площадь
помещений в многоквартирном доме, м2) | Объект представитель МКД (Постановление № 513-па) | Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ремонт крыши \* | 2 766,3 | ОП-7/4 | 12 489 844,5 | 31 840 113\*\* |
| 2 | Разработка проектно-сметной документации, сметной документации | - | ОП-7/4 | 2 228 807,91 |
| **Итого:** | **14 718 652,41** | **34 068 920,91 \*\*** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| \*В том числе, переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, замену плоской крыши на стропильную, устройство выходов на кровлю выполняется при наличии решения общего собрания предусмотренного ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации.
\*\*Данная предельная стоимость утверждается в случае принятия решения о переустройстве. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прогнозная стоимость капитального ремонта в МКД\*\*\* составит 10 300 248 руб. в т.ч.: |
| - строительно-монтажные работы - 9 626 400 руб. ; |  |  |  |  |
| - разработка ПСД - 673 848 руб. ; |  |  |  |  |
| \*\*\*Прогнозная стоимость капитального ремонта МКД определялась по фактической стоимости ранее выполненных идентичных услуг и (или) работ, проиндексированных с учетом инфляции.
Стоимость капитального ремонта будет сформирована в результате проведения аукционных процедур, необходимых для проведения капитального ремонта в МКД.
Источник финансирования - фонд капитального ремонта, формируемый за счет обязательных взносов собственников помещений в многоквартирных домах. |
|  |
| **Начислено взносов по МКД 1 109 250,48 руб. ;
Собрано взносов по МКД 1 051 752,36 руб.;
Задолженность за ранее проведенный капитальный ремонт в МКД 0 руб.;
Фонд МКД на момент отправки предложений 1 051 752,36 руб.;
Прогнозный дефицит средств, имеющегося фонда МКД, на проведение кап ремонта 9 248 495,64 руб.** |
| В соответствии с ч.4 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Вам необходимо рассмотреть на общем собрании и принять решение по данному предложению не позднее чем через 3 (три) месяца со дня его получения и направить копию протокола в наш адрес сопроводительным письмом. При этом решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме должно быть принято в соответствии с требованиями ч.5 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ, частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. |
| При оформлении решения о проведении капитального ремонта необходимо учитывать требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр. |
| В случае принятия собственниками помещений в МКД на общем собрании решения о проведении капитального ремонта в соответствии с ч. 3 ст. 18 Закона № 227-КЗ, при условии недостаточности объема средств на проведение этого капитального ремонта, собственники помещений в данном МКД с момента принятия этого решения принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств в порядке предусмотренном постановлением от 03.07.2019 № 423-па. |
| В случае, если в указанный срок Решение не будет принято собственниками Вашего дома, то данное Решение будет принято органом местного самоуправления в соответствии с ч.6 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации. С принятием данного решения собственники помещений в данном МКД принимают на себя обязательство по возврату заимствованных средств. |
|  |
| *пгт. Преображение, ул. 30 лет Победы, д. 6* |