

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](mailto:odo@fkr-spb.ru)  
<http://fkr-spb.ru>

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

Собственникам помещений в  
многоквартирном доме по адресу:  
г. Красное Село, Ленина пр., д.91  
литера А

27.07.2022 № 3-33394/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Красное Село, Ленина пр., д.91 литера А!**

Некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд, региональный оператор) представляет предложение о проведении в 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. капитальный ремонт крыши с устройством системы обогрева кровли и водосточной системы (установка греющего кабеля) – 9 238 411,34 (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](http://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. В случае принятия решения о проведении работ по капитальному ремонту крыши с устройством системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля) дальнейшее обслуживание системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля), а также расходы на потребляемую системой электроэнергию, будут осуществляться за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

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 в Фонд по адресу: ул. Тобольская, д. 6, Санкт-Петербург, 194044, и в администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга по адресу: ул. Партизана Германа, 3, г. Санкт-Петербург, 198329.

При этом Фонд обращает внимание, что для проведения работ по капитальному ремонту крыши с устройством системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля) потребуются разработка соответствующей проектной документации, в связи с чем Фондом собственникам помещений в многоквартирном доме будет дополнительно представлено предложение о проведении работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши с устройством системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля) с указанием стоимости работ.

Таким образом, в случае принятия положительного решения об устройстве системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля) при проведении капитального ремонта крыши собственникам помещений в многоквартирном доме также необходимо провести следующие мероприятия:

- принять решение о дальнейшем обслуживании указанной системы за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (включить данное решение в протокол общего собрания);

- принять решение об оплате потребляемой системой электроэнергии за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (также включить данное решение в протокол общего собрания);

- обратиться в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом с информацией о необходимости получения технических условий по подключению такой системы для предоставления в Фонд;

- предоставить полученные технические условия по подключению системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля) в адрес Фонда;

- провести общее собрание и принять решение о разработке проектной документации на капитальный ремонт крыши с устройством системы обогрева кровли и водосточной системы (греющего кабеля) после представления собственникам соответствующего предложения.

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 лишаются права на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, т.к. согласно части 2 статьи 190 ЖК РФ основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 ЖК РФ). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Справки по телефону: (812) 703-57-30.

Заместитель генерального директора  
по подготовке капитального ремонта



И.В. Спица