

**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

26.07.2022 № 08-639/23

На № _____ от _____

**Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме
по адресу: Заречная ул. (Горелово), д.4 литера А!**

Некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - 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. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - 5 051 977,29 (руб).
2. ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения - 945 226,61 (руб).

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.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет субсидии, предоставляемой бюджетом Санкт-Петербурга на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, определяется ежегодно посредством издания соответствующего постановления Правительства Санкт-Петербурга. Опубликование нормативно-правовых актов осуществляется на сайте Правительства Санкт-Петербурга <https://www.gov.spb.ru>.

С расчетом предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме можно ознакомиться в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга» по адресу: пр.Ветеранов, д.131, г. Санкт-Петербург, 198329, а также на сайте Регионального оператора www.fkr-spb.ru.

Просим инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений в соответствии с предложением и сообщаем, 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 (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), 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, а также в администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга по адресу: ул. Партизана Германа, 3, г. Санкт-Петербург, 198329.

Обращаем Ваше внимание на то обстоятельство, 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.

Таким образом, в случае, если при проведении собрания в очной, очно-заочной и заочной формах голосования решение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества не будет принято в связи с отсутствием необходимого кворума, просим Вас оперативно направить соответствующий протокол с отсутствующим кворумом в администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга для принятия указанного решения администрацией района.

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