

**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

**Собственникам помещений в
многоквартирном доме по адресу:
7-я Советская ул., д.18/21 литера А**

_____ 15.10.2021 _____ № _____ 18-1311/22 _____

На № _____ от _____

**Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме
по адресу: 7-я Советская ул., д.18/21 литера А!**

Некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Региональный оператор) представляет предложение о проведении 2022 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 внутридомовых инженерных систем электроснабжения) - 180 222,86 (руб).

2. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 3 538 199,17 (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 Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Невский пр., д.176, г. Санкт-Петербург, 191167, 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 Центрального района Санкт-Петербурга по адресу: Невский пр., 176, г. Санкт-Петербург, 191167.

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 Центрального 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.

Генеральный директор



П.В. Погребняк