

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

#### Уважаемые собственники!

Специализированная некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» уведомляет собственников помещений о завершении подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта и планируемом проведении в срок 2024-2025 гг. капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинский городской округ, г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 20

#### Данные о капитальном ремонте:

- Срок начала оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме капитального ремонта: 1 января 2024 г.  
Планируемый срок окончания капитального ремонта: не позднее 01 марта 2025 г.
- Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт по конкретным адресам указаны в Постановлении Правительства Челябинской области от 21 мая 2014 года №196-П «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014-2048 годы» (редакция от 03.02.2023 г. №86-П).
- Источник финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: средства собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.
- Порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
  - Проведение строительно-монтажных работ: не более предельной стоимости, определенной Постановлением Правительства Челябинской области от 30.11.2022 г. N 679-П «Об определении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области на 2023 год» с учётом дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности, рассчитанных Министерством экономического развития Российской Федерации до 2036 г.
  - Разработка проектной документации на капитальный ремонт (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), - не более 8 % от предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определенной в соответствии с п.4.1 данного предложения,
  - Осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем оказание услуг и (или) выполнение работ, – не более 2,14% от предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с п.4.1 данного предложения,
  - Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
- Объем и стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинский городской округ, г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 20

№	Перечень услуг и (или) работ	Объем услуг и (или) работ	Стоимость услуг и (или) работ
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в том числе	4 шт.	18 373 584,44
	Строительно-монтажные работы		16 473 732,00
	Строительный контроль		352 537,88
	Проектная документация		1 317 898,56
	Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов"		229 416,00

Окончательный объем и стоимость услуг уточняется сметной документацией и может измениться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения.

**Оплата услуг и (или) работ, в случае превышения предельной стоимости ремонта, определенной в соответствии с п.4.1 данного предложения, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде дополнительного взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт, только в случае согласия и принятия таких услуг или работ собственниками.**

6. В соответствии со ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме в срок до **01.09.2023 г.** обязаны рассмотреть указанные предложения, принять на общем собрании **решение о проведении капитального ремонта** общего имущества или его переносе на более поздний срок, и в случае принятия решения о проведении капитального ремонта утвердить:

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Указанные решения необходимо принять в трёхмесячный срок, с момента получения Предложения, иначе решение о проведении капитального ремонта в соответствии с предложениями регионального оператора за счёт минимальных взносов будет обязан принять орган местного самоуправления.

7. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 11 Закона Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» N 512-ЗО от 27 июня 2013 года, в срок до 1.10.2023 г., управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, собственники помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении ими таким домом обязаны обеспечить предоставление данных технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов по запросу регионального оператора или органа местного самоуправления, а так же беспрепятственный доступ подрядных организаций к общему имуществу в многоквартирном доме, за исключением общего имущества, находящегося в помещениях собственников, беспрепятственный доступ к которому обеспечивают собственники указанных помещений, для проведения капитального ремонта..

Состав технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов для подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1. Копия паспорта лифтового оборудования.

2. Заключения по обследованию лифтов, отработавших назначенный срок службы.

8. Информация об объёме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта можно получить на сайте Регионального оператора: **[www.fondkapremont74.ru](http://www.fondkapremont74.ru)**, в разделе «Собственникам».

9. Рекомендуемые документы для изучения по теме капитального ремонта многоквартирных домов:

- Жилищный Кодекс Российской Федерации N 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года (принят ГД ФС РФ 22.12.2004, действующая редакция от 28.04.2023).

- Закон Челябинской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области» N 512-ЗО от 27 июня 2013 года, действующая редакция от 31.05.2023 г.).

10. Порядок ознакомления с документами: самостоятельно на сайте Регионального оператора: [www.fondkapremont74.ru](http://www.fondkapremont74.ru), в разделе «Законодательство», «Собственникам», на сайте Правительства Челябинской области: [www.pravmin74.ru](http://www.pravmin74.ru), на сайте Министерства строительства и инфраструктуры и Челябинской области: [www.minstroy74.ru](http://www.minstroy74.ru) или в специализированных электронных базах нормативных документов.

11. С вопросами, связанными с настоящим предложением можно обращаться по адресу: 454020 г. Челябинск, ул. Образцова, 7, каб. 104 и каб. 111

СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области»