

Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах»
194044, Санкт-Петербург, ул. Тобольская, д. 6
Телефон/факс: (812) 414-97-50,
e-mail: odo@fkr-spb.ru
ОКПО 31930135 ОКОГУ 4210014 ОГРН 1137800010413
ИНН/КПП 7840290890/784001001

Собственникам помещений в
многоквартирном доме по адресу
Блохина ул., д.17 литера А

11 АВГ 2015 № 2-11922/15

На № _____ от _____

**Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме
по адресу: Блохина ул., д.17 литера А!**

Некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Региональный оператор) направляет Вам предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - предложение) (часть 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

1. Перечень и объем работ по капитальному ремонту:

1.1. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

2. Стоимость по видам работ капитального ремонта:

2.1. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2 392 028,07 (руб).

3. Срок начала по видам работ капитального ремонта:

3.1. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 2016 г.

4. Порядок и источник финансирования в 2016 г. осуществляются за счет:

- средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, перечисленных собственниками помещений таких домов на счет Регионального оператора;

- средств, полученных Региональным оператором от собственников помещений в других домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, привлекаемых на возвратной основе (в случае недостаточности средств, перечисленных Региональному оператору собственниками помещений в данном многоквартирном доме);

- средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга в форме субсидий на финансирование выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Со сметным расчетом на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме можно ознакомиться в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга» по адресу: 197101, Санкт-Петербург, ул.Б.Монетная, д.11.

Кроме того, указанный сметный расчет размещен на сайте Регионального оператора www.fkr-spb.ru.

Дополнительно 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 настоящей статьи (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 настоящей статьи.

Таким образом, согласно части 5 статьи 189 ЖК РФ 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) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) 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.

В течение 5 дней после завершения вышеуказанного общего собрания оригиналы протокола этого собрания следует направить Региональному оператору по адресу:

194044, Санкт-Петербург, ул. Тобольская, д. 6,

а также в администрацию Петроградского района Санкт-Петербурга по адресу:

197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

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 настоящей статьи, 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 принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

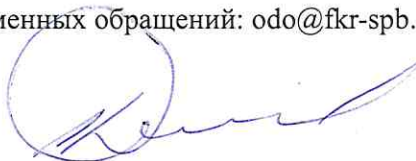
После принятия такого решения администрацией района Санкт-Петербурга собственники помещений в многоквартирном доме лишаются права на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, т.к. согласно части 2 статьи 190 ЖК РФ основанием для перечисления региональным оператором средств по договору 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 настоящей статьи). 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).

Примерные формы документов, необходимых для инициации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещены на сайте Регионального оператора (www.fkr-spb.ru).

Справки по телефону: (812) 703-57-30.

Электронный адрес для направления письменных обращений: odo@fkr-spb.ru.

**Заместитель генерального
директора**



А.А. Демидов

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель генерального директора
Некоммерческой организации "Фонд-региональный
оператор капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах"
(заказчик работ)

В.П. Татар

М.П.

" " 2015 года.

Смета расходов

на капитальный ремонт в 2016 году многоквартирного дома (МКД), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Блохина ул., д.17 литера А

Тип МКД: Многоквартирные дома типов "дореволюционной постройки, не прошедшие капитальный ремонт" и "дореволюционной постройки, прошедшие капитальный ремонт"

(заполняется на основании Техничко-экономического паспорта многоквартирного дома)

Технические характеристики МКД*

Единица измерения	Значение	Источник информации
кв.м.	5156,9	1*
шт.	5	2*
шт.	5	2*

Общая площадь жилых и нежилых помещений
Количество секций (подъездов)
Количество этажей

Составлена: с применением размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга**, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.08.2015 № 706

№ п/п	Номер позиции норматива ***	Наименование вида работ либо затрат****	Состав работ и затрат *****	Единица измерения	Кол-во	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость (руб.) гр.б х гр.7	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1		Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения						
1	1.1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1) ремонт или замена главного распределительного щита (ГРЩ), вводного распределительного устройства (ВРУ), распределительных и групповых щитов; 2) ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального освещения, электроснабжения квартир до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии и систем инженерного обеспечения здания МКД в границах, определенных постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006; 3) замена электропроводки от этажных электрощитов до осветительных приборов сети коммунального освещения и индивидуальных узлов учета электроэнергии; 4) ремонт системы заземления здания; 5) ремонт или замена системы молниезащиты (при наличии технической возможности); 6) модернизация инженерных систем, в том числе: - замена осветительных приборов для нужд коммунального освещения на энергосберегающие, оборудованные датчиками освещенности и движения; - ремонт или замена оборудования систем электроснабжения от ввода в здание до точки подключения к распределительным сетям при условии наличия точки разграничения балансовой принадлежности за границами ограждающих конструкций здания.	кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений	5 156,90	463,85	2 392 028,07	
		ИТОГО с НДС-18%						2 392 028,07
		в том числе:						
		Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	в соответствии с п.4.96 МДС 81-35.2004	%		2	39 747,89	
		НДС		%		18	364 885,64	

Составил: Инженер-сметчик
должность

М.А. Изотова
ФИО

Проверил: Врио начальника сметного отдела
должность

О.Е. Кузнецова
ФИО

Согласовано:
на правильность указания исходных данных
должность представителя управляющей МКД организации

ФИО

1* Сведения принимаются на основании данных, указанных в проекте Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на соответствующий календарный год.

2* Сведения принимаются на основании данных Техничко-экономического паспорта многоквартирного дома (далее ТЭП).

3* Сведения принимаются на основании данных, полученных по результатам визуального обследования.

* Указаны необходимые для проведения расчетов технические характеристики с учетом видов работ, указанных в графе 3 таблицы.

** Размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту учитывают стоимость строительных материалов и оборудования, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), накладные расходы и сметную прибыль.

*** Указан номер пункта согласно приложению к постановлению Правительства Санкт-Петербурга, утверждающего размер предельной стоимости работ по указанному виду работ на соответствующий календарный год.

**** Выиды работ принимаются в соответствии с проектом Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на соответствующий календарный год.

***** Состав работ определен в соответствии с приложением к распоряжению Жилищного комитета от 29.01.2015 № 44-р "Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга".