



Югорский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов

ул. Мира, 118 а,
г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, 628011
Тел./факс приемная: +7 (3467) 363-137
info@kapremontugra.ru

Заместителю директора-
Начальника юридического
отдела ДЖКиСК
О.С. Валинуровой

E-mail DJKiSK@ugorsk.ru

33/01-Исх-15581
22.09.2021

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев протокол № 38.21 от 14.09.2021 заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ город Югорск, а именно о переносе сроков проведения работ по утеплению фасада в д. № 14 по ул. Декабристов, в более ранние, чем предусмотрено Программой, сообщаю следующее.

Ранее 21.11.2019 в адрес Югорского фонда поступило письмо 05-04-ИсхОГ-141 администрации города Югорска ДепЖК и СК с приложением протокола Межведомственной комиссии от 19.11.2019 № 28.19 и решением общего собрания от 14.11.2019.

Югорским фондом 26.11.2019 направлен ответ с разъяснением порядка актуализации и дальнейших действиях в целях проведения утепления фасада в более ранние сроки, чем предусмотрено Программой (письмо прилагаю).

Югорским фондом рассчитана предельная стоимость работ по ремонту фасада с утеплением, а также рассчитан размер необходимого дополнительного взноса. Только после того, как будет накоплена необходимая денежная сумма, то эта накопленная часть может

использоваться для проведения необходимых работ/услуг по капитальному ремонту общего имущества.

Более того, согласно ст. 46 ЖК РФ управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива **в течение пяти дней** с момента получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Учитывая вышесказанное, решение общего собрания от 14.11.2019 является не актуальным.

На сегодняшний день, минимальный размер взноса по дому № 14 по ул. Декабристов в городе Югорске в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО - Югры от 28.10.2020 № 20-нп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» составляет 11,20 руб. за кв.м.

В очередной раз обращаю Ваше внимание, что предусмотрен четкий порядок актуализации Программы, утвержденный постановлением Правительства ХМАО - Югры от 25.12.2013 № 568-п (ред. от 25.06.2021) «О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», а именно согласно требованиям п. 3.2 настоящего постановления, в целях изменения установленного Программой срока

оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту на более ранний срок инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

- решение постоянно действующей комиссии, созданной органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов автономного округа в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Комиссия), о необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков его проведения на более ранние, чем предусмотрено Программой;

- решение собственников помещений многоквартирного дома об **определении источников финансирования оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту**, при недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, **сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта** (отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту) в более ранний срок, чем предусмотрено Программой.

Обращаю Ваше внимание, что определение источников финансирования должно покрывать недостаточность денежных средств на момент принятия решения собственниками о выполнении тех или иных работ по капитальному ремонту общего имущества.

Собственниками дома № 14 по ул. Декабристов решение об определении источников финансирования не было принято.

Более того, согласно п. 3.9 постановления Правительства ХМАО - Югры от 29.12.2015 № 517-п (ред. от 04.05.2018) «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в случае принятия решения о Комиссии о наличии оснований для установления необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков проведения капитального ремонта на более

ранние, чем предусмотрено Окружной программой, решение Комиссии должно содержать размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, срок проведения которых предлагается изменить на более ранние, чем предусмотрено Окружной программой, а также предложения об источниках обеспечения необходимого финансирования.

Однако и решение Комиссии не содержит решения об источниках обеспечения необходимого финансирования.

Таким образом, резерв средств фондов капитального ремонта дома № 14 по ул. Декабристов в городе Югорске отсутствуют на сегодняшний день. Основания для внесения изменений в Программу капитального ремонта многоквартирных домов отсутствуют.

Дополнительно сообщаю, что согласно порядку реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, государственная поддержка предоставляется в форме субсидий в целях оплаты части стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, ремонт которых запланирован на текущий финансовый год в соответствии с краткосрочным планом реализации окружной программы капитального ремонта, утвержденным Правительством автономного округа, при соблюдении условий, установленных пунктом 3 статьи 32.1.1 Закона автономного округа от 6 июля 2005 года № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», по состоянию на 1 июля года, предшествующего году, в котором планируется предоставление данной поддержки.

Субсидии предоставляются в размере 10% от фактической стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых установлен пунктом 1 статьи 15 Закона автономного округа от 1 июля 2013 года № 54-

оз, но не выше предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленной на дату заключения договора об оказании данных услуг и (или) выполнении данных работ.

Субсидии предоставляет Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа, до которого доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление Субсидий на соответствующий финансовый год, в пределах средств, предусмотренных в бюджете автономного округа на очередной финансовый год для целей содействия проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

Вопрос о выделении субсидии из муниципального бюджета относится к компетенции органов местного самоуправления города Югорска.

Учитывая вышесказанное, в целях проведения фасада с утеплением в кратчайшие сроки, собственникам необходимо определить источник финансирования в полном объеме недостающих денежных средств, а также дополнительным источником могут являться средства местного бюджета муниципального образования и иные незапрещенные законом средства.

Прошу Вас довести указанную информацию до сведения собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель
генерального директора
по капремонту



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат [Номер сертификата 1]
Владелец [Владелец сертификата 1]
Действителен с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1]

Шипилов С.А.

Исполнитель:
Ведущий специалист отдела капитального ремонта
Станинец Анастасия Михайловна
Телефон: +7 (3467) 363-153