



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 главы города Югорска-
директору департамента жилищно-
коммунального и
строительного комплекса
В.К. Бандурину

E-mail: DJKiSK@ugorsk.ru

на № 05-04-ИсхОГ-141 от 22 ноября 2019г.

33/01-Исх.№ 20324 от 26.11.2019 г.

Уважаемый Василий Кузьми

ДЖКИСК



100518197107
№ 05-01-Вх-1009
от: 29/11/2019

Рассмотрев протокол заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска, № 28.19 от 19.11.2019, а также приложенный протокол общего собрания собственников от 14.11.2019, сообщаю следующее.

В соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 5 июня 2014 г. № 202-п «О краткосрочном плане реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на 2014 - 2016 годы», в многоквартирном доме № 14 по ул. Декабристов в городе Югорске в 2015 году выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, фактическая стоимость работ составила – 3 152 940,10 руб.

Согласно постановлению Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 декабря 2013 г. № 568-п «О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-

Мансийского автономного округа – Югры», капитальный ремонт фасада запланирован на 2044-2046 годы.

По состоянию на актуальную дату в качестве взносов на капитальный ремонт собственниками дома оплачено 802 121,71 руб. из начисленных 893 716,87 руб. Задолженность за ранее выполненные работы составляет – 2 350 818,36 руб.

В соответствие с подпунктом б пункта 2.1 Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Программы, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 декабря 2013 г. № 568-п (приложение № 3) объем работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах формируется исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора по муниципальному образованию автономного округа.

Согласно пункту 3.2 Порядка актуализации Программы, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 25.12.2013 № 568-п, для переноса проведения работ по капитальному ремонту на более ранний срок собственники помещений направляют региональному оператору решение собственников 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.

Согласно части 3 статьи 166 ЖК РФ это может быть принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, и срок его оплаты, позволяющий накопить необходимую денежную сумму. После чего часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на

финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Как уже описывалось выше, это может быть принятое решение об оплате дополнительного взноса. Дополнительный взнос это единовременная денежная сумма, которая начинает оплачиваться не ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором (ч. 1.1 статьи 158 ЖК РФ).

При условии, что предельная стоимость работ по ремонту фасада с утеплением в д. № 14 по ул. Декабристов, согласно приказу Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского АО - Югры от 6 ноября 2018 г. № 22-нп «Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов», составит – 6 482 120,48 руб., включая стоимость изготовления проектно-сметной документации и строительный контроль, дополнительный взнос на капитальный ремонт составит 5 045,51 руб. за 1 кв.м. Собственникам дома необходимо определить порядок оплаты указанных средств, единовременно или равными долями в течение определенного периода времени, например собственники могут принять решение об увеличении минимального взноса на 140,15 руб. за 1 кв.м. на срок 36 месяцев или на 84,09 руб. за 1 кв.м. на срок 60 месяцев.

Обращаю Ваше внимание, что 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.

Кроме того, такими источниками финансирования могут являться кредитные и (или) заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 170 ЖК РФ), которые также расходуются на капитальный ремонт общего имущества в доме (ч. 1 ст. 174 ЖК РФ).

Таким образом, резерв средств фондов капитального ремонта дома отсутствуют на сегодняшний день. Основания для внесения изменений в Программу капитального ремонта многоквартирных домов отсутствуют.

Прошу Вас довести указанную информацию до сведения собственников дома № 14 по ул. Декабристов в городе Югорске.

Генеральный директор



Е.В. Дарибабина

Исполнитель:
Специалист отдела капитального ремонта
Шелепова Анастасия Михайловна
Телефон: +7 (3467) 363-153

Согласовано начальником отдела капитального ремонта
Савосина Ирина Викторовна

