



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-15584  
22.09.2021

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев протокол № 37.21 от 07.09.2021 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 по изменению перечня планируемых видов работ по капитальному ремонту подвальных помещений на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, а также о расширении перечня планируемых видов по ремонту крыши на 2023-2025 года работ в д. № 3а по ул. Садовая в городе Югорске, сообщаю следующее.

30.04.2019 на официальном сайте Югорского фонда (<http://kapremontugra.ru>) в разделе «Уведомления о капремонте» размещены предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 3А по ул. Садовая в городе Югорске, а именно на 2021 год разработка проектной документации, на 2022 год капитальный ремонт систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, подвальных помещений и строительный контроль.

13.05.2019 Югорским фондом в адрес органов местного самоуправления направлена копия предложений о проведении капитального ремонта, а также 08.05.2019 в адрес управляющей организации.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее трех месяцев с момента получения предложений (т.е. в срок до 31.07.2019), обязаны рассмотреть данные предложения и принять на общем собрании решение, а также направить данное решение югорскому оператору и в администрацию муниципального образования автономного округа, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Решение собственников помещений в д. № 3а по ул. Садовая в указанные сроки в адрес Югорского фонда не поступило.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете югорского оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа в течение месяца со дня истечения срока, указанного в пункте 2 настоящей статьи, принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с окружной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

09.09.2019 администрацией города Югорска ХМАО-Югры принято Постановление № 1983 «О проведении в 2020-2022 годы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска» о проведении капитального ремонта общего

имущества в д. № 3а по ул. Садовая в городе Югорске в соответствии с краткосрочным планом реализации Программы капитального ремонта.

Решения, принятые или направленные по истечении вышеуказанных сроков, не могут являться основанием изменения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, а также сроков проведения капитального ремонта, содержащихся в предложениях югорского оператора.

08.10.2020 заключен договор подряда № 339/ПД с ООО «Вавилон» на разработку проектной документации.

В соответствии с п.223 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

Таким образом, исключить работы по ремонту подвальных помещений не представляется возможным. В качестве возможного варианта решения сложившейся ситуации, предлагаю Вам рассмотреть вопрос о сокращении состава работ по ремонту подвальных помещений в д. № 3а по ул. Садовая в городе Югорске.

Протокол общего собрания должен быть направлен на рассмотрение 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.

По состоянию на 21.09.2021 года за весь период действия Программы (с 01.09.2014 года) собственники помещений в доме № 3а по ул. Садовая в городе Югорске собрали взносов на капитальный ремонт на сумму 4 092 876,61 руб. из начисленных 4 347 731,88 руб., текущая задолженность 254 855,27 руб.

При этом, согласно краткосрочному плану, утвержденному постановлением Правительства ХМАО - Югры от 26.04.2019 № 136-п (ред. от 25.06.2021) «О краткосрочном плане реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на 2020 - 2022 годы», в указанном многоквартирном доме запланирован капитальный ремонт общего имущества общей стоимостью – 31 773 466,49 руб. Что значительно превышает фонд капитального ремонта дома.

Обращаю Ваше внимание, что оплата работ по капитальному ремонту общего имущества в доме производится за счет средств, которые заимствуются у других домов на возвратной основе в пределах одного муниципального образования.

Плановая предельная стоимость работ по капитальному ремонту крыши, рассчитанная согласно приказу Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО - Югры от 25.08.2020 № 11-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 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», а также постановлению Правительства ХМАО - Югры от 16.05.2014 № 172-п «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО – Югры», составит – 17 655

235,85 руб. (в т.ч. стоимость разработки проектной документации и осуществление строительного контроля), стоимость систем водоотведения составит – 6 564 523,53 руб. (в т.ч. стоимость разработки проектной документации и осуществление строительного контроля).

Учитывая вышесказанное, резерв средств фонда капитального ремонта дома № 3а по ул. Садовая в городе Югорске на сегодняшний день для проведения работ по ремонту крыши и внутридомовых систем водоотведения отсутствует.

В целях проведения крыши и систем водоотведения в ближайшие сроки, собственникам дома № 3а по ул. Садовая в городе Югорске необходимо определить источник финансирования в полном объеме недостающих денежных средств, 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.

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