



**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Факт.адрес: 192019, г. Санкт-Петербург,
Ул. Профессора Качалова 7, литер А (БЦ «Мельник»), 5 эт. Юр.
адрес: 188653, Ленинградская область,
Всеволожский район, п. Агалатово, в/г Агалатово, д.161
Тел: 8 (812) 320-99-35; 8 (812) 320-99-15
e-mail: reg.operator@lenreg.ru
www.kapremlo47.ru

03.03.2025 от № И-2406/2025 Г.

Директору ООО «УК «РЕКОРД»

Васильеву Д.А.

195221, Санкт-Петербург г, пр-кт.
Пискаревский, д. 20, литер А, пом. 1Н,
8(812) 296-86-65, ukrekord@yandex.ru

Копия:

Главе муниципального образования
«Муринское городское поселение»

Белову А.Ю.

Уважаемый Дмитрий Александрович!

В целях своевременной реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД), расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы, в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.07.2022 № 534 «О Краткосрочном плане реализации в 2023, 2024, 2025 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы», согласно ст.182, ст.189 Жилищного Кодекса Российской Федерации, прошу Вас оказать содействие в передаче предложения регионального оператора собственникам помещений многоквартирного дома, в проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений о проведении работ согласно предложению регионального оператора, а также в предоставлении региональному оператору информации по результатам общих собраний.

Просим в ответном письме указать дату проведения общего собрания собственников помещений.

Направляем Вам документацию (предложение регионального оператора, расчет предельной стоимости) по МКД, согласно таблице:

№	Адрес	Вид работ	Предельная стоимость	Осуществление строительного контроля
1	г. Мурино, ул. Оборонная, д. 18	ПИР лифт	648 960,00	174 091,82
2		лифт	8 135 132,00	
3		ТО лифт	188 178,00	

На официальном сайте регионального оператора (<http://kapremlo47.ru/> в разделе: Собственникам – Предложение о капремонте) можно ознакомиться в эл. виде со всеми

направляемыми документами, а также с шаблонами решения собрания собственников или органа местного самоуправления.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 №44/пр утверждает требования к оформлению протоколов общих собраний собственников и порядок их направления в соответствующий орган государственного жилищного надзора.

Обращаем внимание, что согласно ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации, решения по вопросам капитального ремонта принимаются большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Если в трехмесячный срок с момента получения предложения собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения данного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта.

В решении общего собрания собственников (органа местного самоуправления) должны быть определены или утверждены в том числе следующие вопросы:

- 1) Адрес МКД;
- 2) Вид работ;
- 3) Стоимость работ;
- 4) Источник финансирования;
- 5) Срок проведения капитального ремонта;
- 6) Лицо, уполномоченное участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
- 7) Возможность изменения стоимости работ.

Приложение: документация в соответствии с Таблицей (направляется первому адресату).

Заместитель управляющего
по подготовке производства



М.В. Хабаров



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Предложение собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Мурино, ул. Оборонная, д. 18**

Согласно Краткосрочному плану реализации в 2023, 2024, 2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 29 июля 2022 года № 534, некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» предлагает провести капитальный ремонт многоквартирного дома, а именно:

Срок начала капитального ремонта	Необходимый перечень услуг и(или) работ	Объем услуг и(или) работ	Предельная стоимость	Источник финансирования
2025	ПИР лифт	2	648 960,00	За счет средств собственников помещений, перечисляемых на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных взносов
2025	лифт	2	8 135 132,00	
2025	ТО лифт	2	188 178,00	
2025	СК		174 091,82	

Согласно ст. 189 Жилищного Кодекса Российской Федерации, собственники помещений МКД **не позднее чем через три месяца** после получения предложения **обязаны рассмотреть и принять** на общем собрании **решение** с оформлением протокола общего собрания собственников, в соответствии с предложением регионального оператора.

Если в трехмесячный срок собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, **орган местного самоуправления** в течение месяца со дня истечения данного срока **принимает решение** о проведении такого капитального ремонта в соответствии с предложением регионального оператора.

Ознакомиться с материалами предложения регионального оператора (расчет предельной стоимости, локальная смета, по ранее разработанным проектам, шаблоны документов), можно на официальном сайте регионального оператора

<http://kapremlo47.ru/> в разделе: Собственникам – Предложение о капремонте.

Прием скан-копии протокола общего собрания собственников, которым оформлено решение о проведении капитального ремонта, осуществляется на адрес эл.почты mn_ruban@lenreg.ru, контактное лицо – начальник управления по подготовке производства Рубан Михаил Николаевич тел. 8-812-320-99-15 (доб. 1202)

Заместитель управляющего
по подготовке производства

М.В. Хабров

Расшифровка:

1. Крыша - капитальный ремонт крыши
2. Подвал - капитальный ремонт подвального помещения
3. Фасад - капитальный ремонт и/или утепление фасада
4. ЭС-капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения
5. ТС - капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения
6. ХВС - капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения
7. ГВС - капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения
8. ВО - капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения
9. Фундамент - капитальный ремонт фундамента
10. ПУ и УУ - установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов
11. Лифт - капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт
12. ТО лифт- техническое освидетельствование лифтового оборудования
13. ПИР - разработка проектной (сметной) документации
14. СК - осуществление строительного контроля

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель управляющего
по подготовке производства НО «Фонд
капитального ремонта многоквартирных
домов Ленинградской области»


М.В. Хабаров

Предельно допустимая стоимость
на проектные (изыскательские) работы

По капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муниципальное образование Муриновское городское поселение, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 18

Составлена с применением размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2025г. (приказ №3 от 12.04.2022г. Комитета по ЖКХ ЛО).

№ пп	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Единица изм.	Кол-во	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	9.2	Разработка проектно-сметной документации на выполнение (в составе и объеме, необходимых для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных настоящим перечнем работ), в том числе: Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту по капитальному ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме	лифт	2,00	324 480,00	648 960,00
Всего:						648 960,00

Начальник проектно-сметного отдела
НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»


(Подпись)

Клосинский С.А.

Согласовано:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., подпись, без печати)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель управляющего
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных
домов Ленинградской области»


М.В. Хабаров

Предельно допустимая стоимость

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муниципальное образование Муриновское городское поселение, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 18

Составлена с применением размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2025г. (приказ №3 от 12.04.2022г. Комитета по ЖКХ ЛО).

№ пп	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Единица изм.	Кол-во	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	п.3.1	1. Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации (рассчитанного на 400кг., на 9 остановок);, в том числе: ремонт при необходимости ремонт лифтовых шахт, замена приставных шахт; 2. Ремонт машинных помещений 3. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования;оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации, и диспетчеризация лифтового оборудования	1 лифт	2,00	4 067 566,00	8 135 132,00
Всего:						8 135 132,00

Начальник проектно-сметного отдела
НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов ЛО»


(Подпись)

Клосинский С.А.

Согласовано:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников
№ _____ от _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., подпись, без печати)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель управляющего
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных
домов Ленинградской области»

М.В. Хабаров

Предельно допустимая стоимость

Техническое освидетельствование лифта в многоквартирном доме по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муниципальное образование Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Оборонная, д. 18

Составлена с применением размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2025г. (приказ №3 от 12.04.2022г. Комитета по ЖКХ ЛО).

№ пп	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Единица изм.	Кол-во	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	п.3.5	Техническое освидетельствование смонтированного (модернизированного) лифта перед вводом в эксплуатацию на 9 остановок	1 лифт	2,00	94 089,00	188 178,00
	Всего:					188 178,00

Начальник проектно-сметного отдела
НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов ЛО»

(Подпись)

Клосинский С.А.

Согласовано:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников
№ _____ от _____ 20__ г.

(Ф.И.О., подпись, без печати)