



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ Калининградской области

236022, Калининградская область, г. Калининград, ул. Комсомольская, д. 51

☎ 8-800-707-62-62

✉ info@fkr39.ru

🌐 <http://fkr39.ru>

Исх. от 26.06.2026

№ 656-06/2026

Собственникам помещений в
многоквартирном доме по адресу:
МО Черняховский, г. Черняховск, ул.
Гагарина, д. 40

Предложение о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме

В соответствии с ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) направляет предложение о проведении в 2026 году капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: МО Черняховский, г. Черняховск, ул. Гагарина, д. 40.

Виды работ/услуг:

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта крыши - 488 688.68 руб.

Ремонт крыши (734.00 м²) - 24 554 761.11 руб.

Услуги по проведению авторского надзора за КР общего имущества в МКД - 49 000.00 руб.

Общая стоимость: 25 092 449.79 руб.

Стоимость работ рассчитана исходя из предельной стоимости по каждому конструктивному элементу с учетом его объема. Стоимость работ может измениться в связи с изменением объемов выполняемых работ, изменением цены предельной стоимости за кв.м.

Сроки проведения работ: до 31 декабря 2026 года.

Источники финансирования: средства фонда капитального ремонта МКД, формируемого на счете регионального оператора.

Порядок финансирования:

- в случае предоставления финансовой поддержки из областного и (или) местного бюджетов на проведение работ, средства данных бюджетов расходуются на безвозмездной основе (статья 191 ЖК РФ, статья 7 Закона Калининградской области от 26.12.2013 № 293);

- в случае проведения работ за счет средств, сформированных на счете регионального оператора, капитальный ремонт проводится за счет и в пределах средств, накопленных по МКД (ч. 1 ст. 180 ЖК РФ). При недостаточности средств фонда капитального ремонта МКД (накопленные средства за минусом ранее затраченных средств), используются средства, полученные региональным оператором от собственников помещений других домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Данные средства используются на возвратной основе (часть 4 статьи 179 ЖК РФ), то есть в случае недостаточности накопленных средств на МКД, собственникам помещений МКД необходимо принять решение по гарантированному возврату заимствованных средств в срок действия региональной программы капитального ремонта. При этом возврат израсходованных средств осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт (ч. 7 ст. 182 ЖК РФ).

Для сведения:

На 26.06.2026 года собственникам помещений начислено 1 541 709,95 рублей, из них собрано 1 179 437,95 рублей, в том числе израсходовано средств собственников помещений на ранее проведенные работы 12 994 063,56 рублей, размер фонда капитального ремонта МКД составляет -11 814 625,61 рублей.

В соответствии с действующим законодательством собственники помещений в МКД вправе принять решение либо о проведении вышеуказанных работ, либо о переносе установленного срока проведения капитального ремонта на более поздний период или замене видов работ в пределах сформированного фонда капитального ремонта МКД.

Обращаем внимание, что в соответствии с ч. 4 ст. 189 ЖК РФ собственники помещений в МКД не позднее чем через три месяца с момента получения данного предложения обязаны рассмотреть и принять на общем собрании решение в соответствии с ч. 5 ст. 189 ЖК РФ.

В случае, если в указанный срок собственники помещений в МКД 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 (ч. 6 ст. 189 ЖК РФ).

До начала производства работ по капитальному ремонту просим лицо, уполномоченное общим собранием собственников МКД представлять их интересы по вопросам проведения капитального ремонта, предоставить в адрес Фонда свои контактные данные (ФИО, номер телефона, адрес), копию технического паспорта многоквартирного дома, определить точки подключения к источникам электроснабжения, водоснабжения.

Условия выполнения работ: собственники в МКД обеспечивают доступ в помещения.

Информируем собственников МКД о возможности уполномочить регионального оператора на подписание актов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту по следующим видам работ (услуг):

- услуги по проверке сметной документации;
- услуги по разработке проектной документации;
- услуги по проведению строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Возможно изменение информации данного предложения после актуализации краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области.

С целью своевременной реализации краткосрочного плана, просим представить в Фонд протокол общего собрания собственников помещений МКД в кратчайшие сроки.

Образец протокола общего собрания можно получить на сайте Фонда по адресу: <https://fkr39.ru> (раздел Собственникам – Предложения о проведении капитального ремонта) или обратившись в Фонд (отдел реализации программ, тлф. 8 4012 674 560 (доб. 303, 304)).

Заместитель генерального директора



Е. А. Горохова