



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

№ 239-06/2026

Собственникам помещений в
многоквартирном доме по адресу:
ГО Советский, г. Советск, ул. Гастелло, д.
24

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 2027 году капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: ГО Советский, г. Советск, ул. Гастелло, д. 24.

Виды работ/услуг:

Проведение государственной экспертизы проектной документации - 50 000.00 руб.

Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (138.00 м) - 532 130.31 руб.

Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (м) - 435 590.09 руб.

Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (м) - 4 102 426.25 руб.

Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (516.20 система) - 5 612 490.81 руб.

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (428.60 м²) - 34 068 220.60 руб.

Ремонт системы холодного водоснабжения (138.00 м) - 1 443 616.53 руб.

Ремонт фасада (925.28 м²) - 26 559 790.96 руб.

Ремонт фундамента многоквартирного дома (261.44 м²) - 13 392 842.98 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта подвальных помещений - 729 059.92 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта системы водоотведения - 11 387.59 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта системы газоснабжения - 8 105.76 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта системы отопления и теплоснабжения - 95 178.75 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта системы холодного водоснабжения - 30 893.39 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта системы электроснабжения - 120 107.30 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта фасада - 568 379.53 руб.

Услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта фундамента - 286 606.84 руб.

Услуги по разработке проектной документации на капитальный ремонт водоотведения - 280 236.44 руб.

Услуги по разработке проектной документации на капитальный ремонт системы газоснабжения - 484 393.33 руб.

Услуги по разработке проектной документации на ремонт отопления и теплоснабжения - 469 633.18 руб.

Услуги по разработке проектной документации на ремонт подвальных помещений - 630 686.24 руб.

Услуги по разработке проектной документации на ремонт фасада - 924 633.16 руб.

Услуги по разработке проектной документации на ремонт фундамента - 401 682.37 руб.

Услуги по разработке проектной документации на ремонт холодного водоснабжения - 280 236.44 руб.

Услуги по разработке проектной документации на ремонт электроснабжения - 281 174.39 руб.

Общая стоимость: 91 799 503.16 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 2027 года.

Источники финансирования: Региональный бюджет.

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 738 521,62 рублей, из них собрано 624 668,75 рублей, в том числе израсходовано средств собственников помещений на ранее проведенные работы 0,00 рублей, размер фонда капитального ремонта МКД составляет 624 668,75 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

Контактные телефоны: 8 4012 674 560 (доб. 303, 304) – отдел реализации программ