



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

Факт. адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой  
Сампсониевский пр., 60, лит. А  
Юр. адрес: 188653, Ленинградская область,  
Всеволожский р-он, п. Агалатово, в/г Агалатово, д.161  
Тел: 8 (812) 320-99-35; 8 (812) 320-99-15  
e-mail: [reg.operator@lokaprem.ru](mailto:reg.operator@lokaprem.ru)  
[www.kapremlo47.ru](http://www.kapremlo47.ru)

Генеральному директору  
ООО «УК  
СосновоАгроПромТехника»

Ю.Н. Березину

от 30 ОКТ 2018 г. № 11-2117/2018

Уважаемый Юрий Николаевич!

На Ваше обращение от 21.08.2018 (вх. 22.08.2018 №8-18/8915) по вопросу переноса срока капитального ремонта на 2019 год многоквартирных домов, расположенных на территории пос. Сосново, сообщаем следующее.

п. 1.3. пп. 1.3.4 постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2017 № 625 «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» (далее – Постановление) предусматривает перенос установленного срока капитального ремонта (отдельных услуг и(или) работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) в случаях:

1) установления необходимости проведения капитального ремонта (отдельных видов услуг и(или) работ по капитальному ремонту) в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой;

2) принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта (отдельных услуг и(или) работ по капитальному ремонту) в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, при условии достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта или выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иных способов финансирования капитального ремонта.

В целях установления необходимости проведения капитального ремонта комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее - уполномоченный орган) создает комиссию по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта (далее - комиссия), действующую на постоянной основе.

С инициативой рассмотрения комиссией вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта выступает региональный оператор, орган государственного жилищного надзора Ленинградской области и(или) орган местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области на основании обращения собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (далее - заявитель).

Заявитель направляет в комиссию заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта по форме согласно приложению 1 к постановлению (далее - заявление) с приложением фотоматериалов, подтверждающих состояние

объектов общего имущества многоквартирного дома (фотофиксация внешнего облика здания с каждой стороны, элемента конструктива (инженерных систем) многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту), а также документов, подтверждающих право подписи лица, уполномоченного на подписание заявления, в том числе право заверения копий документов, прилагаемых к заявлению.

К заявлению необходимо приложить следующие документы:

1) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о переносе установленного региональной программой срока капитального ремонта (срока оказания отдельных услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок);

2) сведения по форме согласно приложению б к постановлению;

3) копии заключений специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, о необходимости проведения капитального ремонта, оформленных не ранее чем за три года до даты подачи заявления;

4) справка регионального оператора о формировании фонда капитального ремонта в отношении данного многоквартирного дома, содержащая одно из следующих заключений:

о достаточности средств фонда капитального ремонта для финансирования капитального ремонта;

о принятии собственниками решения об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт и привлечении региональным оператором и(или) лицами, указанными в части 1.2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, заемных средств для проведения капитального ремонта в более ранний период (срок), чем предусмотрено региональной программой, с последующим погашением кредита и(или) займа за счет дополнительного взноса на капитальный ремонт;

о размере фактических поступлений взносов на капитальный ремонт более чем 50 проц. от размера выставленных к оплате счетов, при этом собираемость взносов на капитальный ремонт собственников помещений в таком многоквартирном доме составляет не менее 90 проц. за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления, а собираемость взносов на капитальный ремонт муниципального образования, в котором расположен такой многоквартирный дом, составляет не менее 95 проц. за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления;

5) копии проектно-сметной документации на выполнение работ и(или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, или локальные сметные расчеты, составленные по результатам проведенного мониторинга технического состояния многоквартирного дома по видам услуг и(или) работ по капитальному ремонту, по которым подано заявление о переносе срока капитального ремонта на более ранний период (срок), согласованные с региональным оператором.

Комиссия проводит анализ представленных документов и по результатам рассмотрения может принять решение об установлении необходимости (отсутствия необходимости) переноса сроков капитального ремонта многоквартирного дома (отдельных видов услуг и работ по капитальному ремонту) на более ранний период (срок) по сравнению со сроками, указанными в региональной программе, с указанием периода проведения капитального ремонта.

Начальник управления  
по подготовке производства

Д.В. Петров