



РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫН
КОММЕРЧЕСКАЯ ПИМЕС ОРГАНИЗАЦИЯЗЫ
ХАДЫЛ ТУРАЛАРНЫ ТЫХТАТЧА
ФОНДЫ

ул. Пушкина, 42, пом. 18Н, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655012
тел./факс (3902) 24-32-50
e-mail kapremont@r-19.ru

31.10.18 № 573-2823-00

Собственникам помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
РХ. г. Абакан,
пр. Северный, дом № 7

ПРЕДЛОЖЕНИЕ Регионального оператора!

На основании части 2 статьи 182, части 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) Региональный оператор уведомляет Вас о том, что в Вашем многоквартирном доме в соответствии с региональной программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (2014 – 2043 годы)», утвержденной постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 № 102, в редакции от 11.10.2018г (далее - региональная программа) на период 2018 - 2020 годы запланирован капитальный ремонт отдельного конструктивного элемента, по виду работ -

**Ремонт или замена лифтового оборудования,
признанного не пригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт**

В соответствии с заключениями по результатам оценки соответствия лифтов, отработавших назначенные сроки службы, в вашем многоквартирном доме 7 лифтов требуют замены.

В целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Региональный оператор предлагает следующее:

1) установить период проведения капитального ремонта: октябрь 2018 года - декабрь 2019 года;

2) утвердить необходимый перечень и объем услуг и (или) работ в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости ремонта (замены) одного лифта (прилагается);

3) утвердить стоимость услуг и (или) работ: которая по данному виду работ составляет: 11 900 000 рублей.

В стоимость работ также входит стоимость работ по изготовлению проектно-сметной сметной документации;

4) определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества в вашем многоквартирном доме:

- средства, полученные за счет платежей собственников помещений в вашем и других многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора (из расчета уплаты минимального взноса установленного постановлением Правительства Республики Хакасия);

- дополнительные взносы собственников помещений в вашем доме на капитальный ремонт;

5) дать согласие на внесение Региональным оператором изменений в проектно-сметную документацию, касающихся замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации, а также замены работ, связанных с: выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущих за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций, и увеличение договорной стоимости работ по указанному виду кап.ремонта не более чем на пятнадцать процентов (п. 222, р. IV, Постановление правительства РФ от 09.09.2017г, № 615); внедрением более современных технологий и материалов и прочее, с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей разработку данного проекта;

б) утвердить порядок финансирования капитального ремонта общего имущества в вашем многоквартирном доме.

В связи с недостаточностью средств в фонде капитального ремонта вашего многоквартирного дома, финансирование капитального ремонта общего имущества в вашем многоквартирном доме Региональный оператор предлагает произвести за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

Возмещение израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в вашем многоквартирном доме средств, будет осуществляться из фонда капитального ремонта вашего многоквартирного дома за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в вашем многоквартирном доме до полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

В соответствии со ст. 189 ЖК РФ, в целях проведения капитального ремонта общедомового имущества, собственникам вашего многоквартирного дома необходимо провести общее собрание, на котором рассмотреть настоящее Предложение Регионального оператора и принять решения: о сроке проведения капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта, о предоставлении Региональному оператору права вносить изменения в проектно-сметную документацию, о выборе лица, уполномоченного на приемку работ (услуг) от имени собственников, а также на подписание соответствующих актов приёмки.

Обращаем Ваше внимание, что в случае если собственники помещений не приняли решения о проведении капитального ремонта и (или) не предоставили Региональному оператору в трехмесячный срок с момента получения Предложения, протокол общего собрания с решениями согласно ч. 5 ст. 189 ЖК РФ, то в силу ч. 6 ст. 189 ЖК РФ решение о проведении капитального ремонта принимает орган местного самоуправления в соответствии с региональной программой и предложением Регионального оператора.

Уведомляем, что при принятии решения о проведении капитального ремонта органом местного самоуправления собственники помещений в многоквартирном доме лишаются права на участие в приемке выполненных работ по кап. ремонту (ч.2 ст.190 ЖК РФ).

С учетом изложенного, в целях реализации решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений в этом многоквартирном доме должны направить протокол общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение в адрес Регионального оператора:

655012, г. Абакан, ул. Пушкина, 42, пом. 18Н.

В случае несогласия с Предложением Регионального оператора, собственники помещений в вашем многоквартирном доме на общем собрании вправе перенести срок проведения капитального ремонта на более поздний.

При наличии иных предложений по источнику финансирования и необходимости ознакомления с материалами технического обследования вашего многоквартирного дома, проектно-сметной документацией по его капитальному ремонту, а также другим вопросам просим обращаться по адресу:

г. Абакан, ул. Пушкина, д. 42, пом. 18Н, каб. 2, тел. (3902) 24-32-50.

Приложения: на 1 листах в 1 экз.

Директор



С.Ю.Душенко

РЕЕСТР

регистрации собственников помещений многоквартирного дома

№ 7 по пр. Северный, населенный пункт город Абакан участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме Очного голосования

№ помещения	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	Площадь по документу о праве собственности	Номер телефона	Подпись
1		76.8		
2		50.7		
3		64.8		
4		77.4		
5		50.4		
6		65.3		
7		77.3		
8		50.2		
9		65.4		
10		77.2		
11		50.9		
12		65		
13		77.2		
14		50.7		
15		65		
16		78.2		
17		50.5		
18		65.2		
19		77.4		
20		50.7		
21		64.7		
22		77.7		
23		50.7		

24		65.1		
25		77.7		
26		50.7		
27		65.1		
28		64.5		
28/1		14.4		
28/2		30.1		
29		34.8		
30		77.1		
31		65.2		
32		50.5		
33		76.9		
34		65		
35		50.4		
36		77		
37		64.9		
38		50.7		
39		77.3		
40		64.8		
41		50.9		
42		77.2		
43		64.8		
44		50.8		
45		77.4		
46		65.1		
47		50.8		
48		77.5		
49		65.3		
50		50.4		

51		77		
52		65.3		
53		50.7		
54		77.7		
55		78.6		
56		50.5		
57		65.1		
58		77.5		
59		50.5		
60		64.9		
61		78.1		
62		51		
63		65.2		
64		77.2		
65		51.3		
66		63.4		
67		77.4		
68		50.5		
69		65.4		
70		77.6		
71		50.9		
72		64.9		
73		77.7		
74		50.4		
75		65.2		
76		76.9		
77		50.2		
78		65.7		
79		77.2		

80		51		
81		64.7		
82		53		
83		50.8		
84		50.6		
85		53.2		
86		53.1		
87		50.3		
88		50.6		
89		65.5		
90		89.4		
91		50.4		
92		50.8		
93		64.8		
94		91.1		
95		50.9		
96		50.5		
97		65.3		
98		90		
99		51.3		
100		48.8		
101		65		
102		89.8		
103		50.6		
104		31.7		
105		64.8		
106		90.7		
107		50.5		
108		50.9		

109		64.7		
110		90.1		
111		50.7		
112		50.6		
113		64.8		
114		90.1		
115		50.3		
116		49.1		
117		65.2		
118		77.9		
119		32		
120		65		
121		79.4		
122		50.3		
123		64.9		
124		79.5		
125		51.6		
126		64.9		
127		76		
128		50.6		
129		65.2		
130		76.2		
131		50.4		
132		65.4		
133		77		
134		50.4		
135		65.1		
136		77.2		
137		50.4		

138		65.1		
139		77.1		
140		50.1		
141		65.1		
142		76.8		
143		50.4		
144		65.1		
145/1		14		
145/2		20		
145/3		15		
145/4		16		
146		34.7		
147		77.1		
148		65		
149		50.7		
150		76.7		
151		65.5		
152		50.7		
153		77		
154		64.8		
155		50.8		
156		77.1		
157		64.7		
158		50.8		
159		77.6		
160		65		
161		50.8		
162		77		
163		65		

164		50.8		
165		77.1		
166		65.7		
167		50.8		
168		77.4		
169		64.9		
170		50.8		
171		77.4		
172		77.8		
173		31.8		
174		65.3		
175		77.5		
176		50.5		
177		64.8		
178		77.2		
179		50.6		
180		64.9		
181		76.9		
182		50		
183		64.9		
184		76.7		
185		50.6		
186		65.1		
187		77.1		
188		50.3		
189		65.5		
190		77.4		
191		50.6		
192		64.9		

ПРОТОКОЛ № _____

общего собрания собственников помещений по вопросам
организации и проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: РХ, _____,
улица _____, дом № _____.

«_____» _____ 201__ год

Форма голосования: **Очная.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьями 44-48, 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в МКД имеется _____ собственников, владеющих _____ кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;
- б) на собрании присутствуют собственники и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве _____ человек, владеющих _____ кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют _____% голосов;
- в) присутствующие собственники своими голосами представляют _____% от всех голосов собственников в МКД, что подтверждает (не подтверждает) правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня;
- г) собрание объявлено открытым (несостоявшимся, присутствующие уведомлены о том, что вопросы, указанные в повестке дня настоящего несостоявшегося собрания из-за отсутствия кворума, будут рассмотрены на собрании в форме заочного голосования, уведомления о котором вместе с листами голосования будут предоставлены собственникам помещений в установленном порядке).

(при отсутствии кворума протокол далее не ведется, делается отметка об отсутствии кворума, протокол подписывается инициатором собрания. Для проведения общего собрания в заочной форме: на официальном сайте регионального оператора размещен в разделе «Собственникам» проект протокола о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в заочной форме).

Кворум имеется (**Приложение** к настоящему протоколу «реестр регистрации собственников»).

Принято решение: начать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1 Выборы председателя и секретаря общего собрания. Определение места хранения документов по итогам проведения собрания.

2 Об утверждении вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимости данного вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно Региональной программы и Предложения Регионального оператора от _____ № _____ (далее – Предложение Регионального оператора).

3 Об определении источника финансирования капитального ремонта.

4 О согласии на доступ к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5 О предоставлении Региональному оператору права вносить изменения в проектно-сметную документацию, касающиеся замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации, а также замены работ, связанные с: выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущих за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; и увеличение договорной стоимости работ по указанному виду кап.ремонта не более чем на пятнадцать процентов (п. 222, р. IV, Постановления правительства РФ от 09.09.2017г, № 615); внедрением более современных технологий и материалов и прочее, с обязательным согласованием с проектной организацией, выполнявшей разработку данных проектов.

6 О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено: участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписать указанный договор и акты приемки работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания по вопросам настоящей повестки принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением вопросов № 2- 6 Повестки, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По первому вопросу: предложено избрать председателем общего собрания _____ и определить у него место хранения документов по итогам общего собрания собственников МКД, секретарем: _____,
Выступили: _____.

Голосовали:

за _____% голосов,
против _____% голосов,
воздержались _____% голосов.

Принято решение:

избрать председателем собрания _____, место хранения документов _____,
секретарем _____.

По второму вопросу: предложено утвердить вид работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость данного вида работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки проведения кап.ремонта общего имущества в многоквартирном доме,

согласно Региональной программы и Предложения Регионального оператора.

Выступили: _____.

Голосовали:

за _____% голосов,
против _____% голосов,
воздержались _____% голосов.

Принято решение:

Утвердить вид работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предельную стоимость(за каждый лифт) данного вида работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки проведения кап.ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно Региональной программы и Предложения Регионального оператора.

По третьему вопросу: Определить источником финансирования капитального ремонта согласно Предложению регионального оператора от _____ № _____:

Вариант 1 - средства, полученные за счет платежей собственников помещений в вашем и других многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора (из расчета уплаты минимального взноса установленного Постановлением Правительства Республики Хакасия);

Вариант 2- дополнительные взносы собственников помещений в вашем доме на капитальный ремонт;

Выступили: _____.

Голосовали:

за _____% голосов,
против _____% голосов,
воздержались _____% голосов.

Принято решение: определить источник финансирования капитального ремонта по *варианту №*

По четвертому вопросу: предложено дать согласие на доступ к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Выступили: _____.

Голосовали:

за _____% голосов,
против _____% голосов,
воздержались _____% голосов.

Принято решение: Дать согласие на доступ к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме представителям следующих организаций:

- Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»;
- Департамента жилищного надзора Минстроя Республики Хакасия;
- специалистам органов местного самоуправления;
- организациям, осуществляющим обследование, проектирование общего имущества в многоквартирном доме, доставку материалов, строительный (технический) контроль;
- подрядной организации, отобранной на основании открытого конкурса (Постановление Правительства Республики Хакасия от 26.09.2014 № 473).

По пятому вопросу: Предложено предоставить право Региональному оператору вносить изменения в проектно-сметную документацию, касающиеся замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации, замены работ, связанные с: выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущих за собой изменение геометрических параметров систем и конструкций и увеличение договорной стоимости работ по указанному виду кап.ремонта не более чем на пятнадцать процентов (п. 222, р. IV, Постановление правительства РФ от 09.09.2017г, № 615); внедрением более современных технологий и материалов и прочее, с обязательным согласованием с проектной организацией, выполнявшей разработку данных проектов.
Выступили: _____.

Голосовали:

за _____% голосов,
против _____% голосов,
воздержались _____% голосов.

Принято решение: Предоставить право Региональному оператору вносить изменения в проектно-сметную документацию, касающиеся замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации, замены работ, связанных с: выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущих за собой изменение геометрических параметров систем и конструкций; и увеличение договорной стоимости работ по указанному виду кап.ремонта не более чем на пятнадцать процентов (п. 222, р. IV, Постановления правительства РФ от 09.09.2017г, № 615) внедрением более современных технологий и материалов и прочее, с обязательным согласованием с проектной организацией, выполнявшей разработку данных проектов.

По шестому вопросу: О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено: участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать акты скрытых работ и акты приемки работ (КС - 2, КС - 3).

Выступили: _____.

Голосовали:

за _____% голосов,
против _____% голосов,
воздержались _____% голосов.

Принято решение: Выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать акты скрытых работ и акты приемки работ (КС - 2, КС - 3).

_____ (Ф.И.О. полностью),
адрес места проживания _____

Конт.

тел. _____

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь собрания _____ (_____)

Примечание: В случае не предоставления протокола общего собрания региональному оператору в соответствии с пунктом 6 статьи 189 ЖК РФ в случае, если в срок, не позднее чем через три месяца с момента получения предложений регионального оператора (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, 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.

С учетом изложенного, в целях реализации решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в этом многоквартирном доме должны направить протокол общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение в адрес регионального оператора:

655012, г. Абакан, ул. Пушкина, 42, пом 1811.

