



РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ  
КОММЕРЧЕСКАЙ НИМЕС ОРГАНИЗАЦИЯЗЫ  
ХАДЫЛ ТУРАЛАРНЫ ТЫХТАТЧАҢ  
ФОНДЫ

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

Собственникам помещений  
в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
РХ, г. Сорск,  
ул. Пионерская, д. 41

07.04.2022 № 573-2118-СД

### 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 – 2050 годы)» (далее - региональная программа), утвержденной постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 № 102, краткосрочным планом реализации региональной программы «Об утверждении Краткосрочного плана реализации региональной программы, утвержденным постановлением Правительства Республики Хакасия от 27.04.2020 № 212.

на 2022 год запланирован кап.ремонт следующего конструктивного элемента:  
ремонт кровли, в том числе переоборудование из невентилируемой на вентилируемую, обустройство выходов на кровлю.

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

- 1) установить период проведения капитального ремонта: 2022 год;
- 2) утвердить необходимый перечень и объем услуг (Приложение), предельная стоимость\* услуг и (или) работ в сумме: 810 030.00 рублей

В вышеуказанную стоимость также входит стоимость проектно - изыскательских работ.

3) определить порядок и источник 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;

- средства республиканского бюджета.

4) принять решение предоставления доступа 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) дать согласие на внесение Региональным оператором изменений в рабочую документацию касающихся: замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации; замены работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущей за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; внедрение более современных технологий и материалов и прочее; 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) с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей проектно-изыскательские работы;

6) определить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено: участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписать акты приемки работ в вашем многоквартирном доме.

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, порядке и источниках финансирования капитального ремонта, предоставлении доступа к общедомовому имуществу, 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, 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

\* Стоимость работ указана согласно краткосрочному плану и может быть уточнена в процессе проектирования, а также по результатам аукционных процедур и выполнения работ.

**Объем работ по капитальному ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Сорск, ул. Пионерская, д. 41**

№ п/п	Вид ремонта на 2022 год	Перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества	Объем работ
1	2	3	4
1	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю	<p>Ремонт деревянных конструкций с заменой стропильных ног, обрешетки сплошной и разряженной из брусков (признанных нуждающимися в замене, по результатам обследования)</p> <p>Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций</p> <p>Ремонт чердачного перекрытия (признанного нуждающимся в замене, по результатам обследования)</p> <p>Утепление подкровельного ( чердачного) перекрытия</p> <p>Ремонт слуховых окон</p> <p>Полная замена покрытия кровли из шифера на покрытие из металлического профлиста с устройством примыканий</p> <p>Ремонт или замена системы организованного водоотвода (наружного).</p> <p>Ремонт продухов и других устройств для вентиляции чердачного пространства</p> <p>Ремонт или замена надкровельных элементов.</p> <p>Смена колпаков на оголовках вентиляционных шахт</p> <p>Ремонт (штукатурка, покраска, обшивка листовыми материалами) вентиляционных шахт</p> <p>Восстановление или смена ограждения на кровле</p>	100 %

## СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

**РХ, г. Сорск, ул. Пионерская, д. 41**

**Уважаемые Собственники!**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут в:

в соответствии со статьями 44-48, 189 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

**РХ, г. Сорск, ул. Пионерская, д. 41**

### 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, сметной стоимости данного вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно краткосрочного плана и Предложения Регионального оператора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Предложение Регионального оператора).

*(Некоммерческой организацией «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов», направлено старшему по дому).*

3. Об определении источников 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 рабочую документацию касающиеся: замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации; замены работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущей за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; внедрения более современных технологий и материалов и прочее; увеличения 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) с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей проектно-изыскательские работы.

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 акты приемки работ.

Ознакомиться с пакетом документов, представленных на рассмотрение общего собрания, Вы можете у инициатора собрания по адресу:

**РХ, г. Сорск,** ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_.

С уважением, инициатор собрания: \_\_\_\_\_

*(указывается ФИО, инициировавшего проведение собрания)*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ год.

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**  
**общего собрания собственников помещений по вопросам**  
**организации и проведения капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирном доме, расположенном по адресу: РХ, \_\_\_\_\_,**  
**улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_.**  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ 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, сметной стоимости данного вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно краткосрочного плана и Предложения Регионального оператора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Предложение Регионального оператора).

3 Об определении источника финансирования капитального ремонта.

4 О предоставлении доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемся 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 рабочую документацию касающиеся: замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации; замены работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущей за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; внедрения более современных технологий и материалов и прочее; увеличения 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) с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей проектно-изыскательские работы.

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, сметную стоимость данного вида работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

сроки проведения кап.ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно краткосрочного плана 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, стоимость данного вида работ по кап.ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки проведения кап.ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно краткосрочного плана 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;

**Вариант 3** - средства Республиканского бюджета и 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);

Выступили: \_\_\_\_\_.

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_% голосов,  
против \_\_\_\_\_% голосов,  
воздержались \_\_\_\_\_% голосов.

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

**По четвертому вопросу:** предложено предоставить доступ к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемся 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:** Предоставить доступ к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе находящемся 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 (п. 222, р. IV, Постановления правительства РФ от 09.09.2017г, № 615).

**По пятому вопросу:** Предложено предоставить право Региональному оператору вносить изменения в рабочую документацию, касающиеся: замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации; замены работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущей за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; внедрения более современных технологий и материалов и прочее; увеличения 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) с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей проектно-изыскательские работы.

Выступили: \_\_\_\_\_.

**Голосовали:**

за \_\_\_\_\_ % голосов,  
против \_\_\_\_\_ % голосов,  
воздержались \_\_\_\_\_ % голосов.

**Принято решение:** Предоставить право Региональному оператору вносить изменения в рабочую документацию, касающиеся: замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации; замены

работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущей за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; внедрения более современных технологий и материалов и прочее; увеличения 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) с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей проектно-изыскательские работы.

**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

**РЕЕСТР**

регистрации собственников помещений многоквартирного дома  
 № 41 по ул. Пионерская, населенный пункт город Сорск участвующих в общем собрании  
 собственников помещений дома в форме Очного голосования

№ помещени я	Ф.И.О. ( наименование собственника помещения)	Площадь по документу о праве собственност и	Номер телефона	Подпись	Согласие на обработку персональ- ных данных
1		30.5			
2		37.14			
3		36.8			
4		29.7			
5		29.3			
6		36.8			
7		39.7			
8		29.6			
ИТОГО:		269.54			
Решение о кворуме:		Кворум имеется			

*К протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором имеются нежилые помещения, в случае отсутствия на общем собрании собственника нежилых помещений, а также в случае когда помещение находится в муниципальной, республиканской либо федеральной собственности, прилагается доверенность на имя лица, представляющего интересы собственника нежилых помещений.*

Директору Некоммерческой  
организации «Республиканский  
фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов»

С.Ю. Душенко

от \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(ФИО, адрес регистрации, телефон)

### Заявление

Прошу принять протокол общего собрания собственников помещений в  
многоквартирном доме, расположенном по адресу:

от \_\_\_\_\_ года.

Заявление не требует письменного ответа.

В целях исполнения настоящего заявления даю согласие на обработку своих персональных данных свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие действует бессрочно, до его отзыва мною путем письменного обращения в Фонд. Уведомлен(а) о том, что в случае отзыва согласия на обработку персональных данных, Фонд вправе продолжить обработку персональных данных без моего согласия в соответствии с частью второй статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Заявитель: по поручению собственников помещений в МКД председатель

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(дата)