



РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ  
ИТ-КОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫЦ  
КОММЕРЧЕСКАЯ ИТ-ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ХАДЫТ БУРАДАРЫНЫ ТЫХТАРАЦ  
ФОНДЫ

ул. Пушкина 42 пом. 18И г. Абакан,  
Республика Хакасия 655012  
тел./факс (3902) 24-42-80  
e-mail: karemont@it19.ru

25.10.18 № 573-3757-OP

Магалис 1011  
Собственникам помещений  
в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
РХ, г. Черногорск,  
ул. Ленина, дом № 74

## 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)» (далее - региональная программа), утверждённой постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 № 102, краткосрочным планом реализации региональной программы «Об утверждении Краткосрочного плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (2014-2043 годы)» на 2019 год», утверждённым постановлением Правительства Республики Хакасия от 17.10.2016 № 506, и решением комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее - Комиссия) от 22.10.2018 № 033 на 2019 год запланирован капитальный ремонт следующего конструктивного элемента:

ремонт инженерного оборудования, ремонт подвала при наличии, установка общедомовых приборов учета.

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 работ (прилагается);

3) утвердить стоимость услуг и (или) работ: в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости работ, которая по указанному виду работ составляет: 2 481 108,00 рублей, и не превышает утвержденную протоколом заседания Комиссии плановую стоимость данного вида работ.

В сметную стоимость работ также входит разработка проектно-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;

6) 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. 1811.

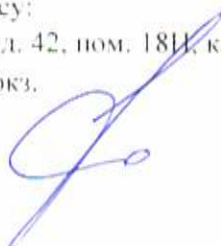
В случае несогласия с Предложением Регионального оператора, собственники помещений в вашем многоквартирном доме на общем собрании вправе перенести срок проведения капитального ремонта на более поздний.

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. 1811, каб. 2, тел. (3902) 24-32-50.

Приложения: на 1 листе в 1 экз.

Директор



С.Ю.Душенко

## СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РЕМОНТА

Капитальный ремонт инженерного оборудования г. Черногоorsk ул. Ленина, д. 74  
(наименование стройки)

Составлена в ценах по состоянию на 3 кв 2018 г

№ пп	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.			Общая сметная стоимость, тыс. руб
			строительных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих	
1	2	3	4	5	6	7
<b>Глава 2. Основные объекты строительства</b>						
1	ЛСР02-01-01	Холодное водоснабжение	112.21			112.21
2	ЛСР02-01-02	Горячее водоснабжение	225.64			225.64
3	ЛСР02-01-03	Канализация	195.15			195.15
4	ЛСР02-01-04	Отопление	590.32			590.32
5	ЛСР02-01-05	Электромонтажные работы	500.06			500.06
6	ЛСР02-01-06	Узлы учета и управления	310.59			310.59
7	ЛСР02-01-07	Строительные работы	29.27			29.27
		<b>Итого по Главе 2. "Основные объекты строительства"</b>	<b>1963.24</b>			<b>1963.24</b>
<b>Глава 7. Благоустройство и озеленение территории</b>						
		<b>Итого по Главам 1-7</b>	<b>1963.24</b>			<b>1963.24</b>
<b>Глава 8. Временные здания и сооружения</b>						
		<b>Итого по Главам 1-8</b>	<b>1963.24</b>			<b>1963.24</b>
<b>Глава 9. Прочие работы и затраты</b>						
		<b>Итого по Главам 1-9</b>	<b>1963.24</b>			<b>1963.24</b>
<b>Глава 12. Глава 12. Глава 12. Глава 12. Глава 12. Глава 12. Глава 12. Глава 12. Глава 12.</b>						
		<b>Итого по Главам 1-12</b>	<b>1963.24</b>			<b>1963.24</b>
<b>Непредвиденные затраты</b>						
8	МДС 81-35 2004 п.4.96	Непредвиденные затраты - 2%	39.26			39.26
			2%Г1.С.Г12. С	2%Г1.О.Г12.О	2%Г1.П.Г12.П	

1	2	3	4	5	6	7
		Итого "Непредвиденные затраты"	39,26			39,26
<b>Налоги и обязательные платежи</b>						
9	МДС 81-35.2004 п.4.100	НДС - 18%	360,45			360,45
		Итого "Налоги и обязательные платежи"	360,45			360,45
		Итого стоимость строительно-монтажных работ	2362,96			2362,96
		Стоимость работ по изготовлению проектно-сметной документации				118,148
		Всего по сводному расчету				2481,108

## СООБЩЕНИЕ

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

**РХ, г. Черногорск, ул. Ленина, дом № 74**

**Уважаемые Собственники!**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ 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. Черногорск, ул. Ленина, дом № 74**

### 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), с учетом подготовки внутридомовой электросети (по границам балансовой принадлежности) к переводу на электронище-приготовление без выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой системы газоснабжения.

*(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 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 и конструкций; 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 акты приемки работ.

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

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

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

*(подпись и ФИО, инициатора проведения собрания)*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ год.



**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, 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 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, 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;

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 18Н.



Приложение № 1 к протоколу №\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_

**РЕЕСТР**

регистрации собственников помещений многоквартирного дома

№ 74 по ул. Ленина, населенный пункт город Черногорск участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме Очного голосования

N помещения	Ф.И.О. ( наименование собственника помещения)	Площадь по документу о праве собственности	Номер телефона	Подпись
1		58		
2		57,6		
3		59		
4		74,2		
5		81,2		
6		58,7		
7		75,9		
8		81,5		
9		80,1		
10		93,2		
11		75,3		
12		95,1		
13		57,6		
14		59,6		
15		80,5		
16		74,5		
17		59,7		





