



РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫЦ
КОММЕРЧЕСКАЙ НИМЕС ОРГАНИЗАЦИЯЗЫ
ХАДЫЛ ТУРАЛАРНЫ ТЫХТАТЧАЦ
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. Черногорск,
рп Пригорск, д. 3

24.06.2019 № 513-2469-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 – 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 МКД 2 лифта требуют замены.

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

- 1) установить период проведения капремонта: до декабря 2020 года;
- 2) утвердить необходимый перечень и объем услуг (Приложение), стоимость*услуг и (или) работ в размере: 3 400 000 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 капремонт;

4) принять решение предоставления доступа к общему имуществу в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

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 капремонта 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;

б) определить лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено: участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписать акты приемки работ в вашем МКД, а также рассмотреть другие вопросы по организации и проведения капитального ремонта.

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:

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 МКД, рабочей документацией по его капремонту, а также другим вопросам просим обращаться по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 42, пом. 18Н, каб. 2, тел. (3902) 24-32-50.

Приложение на 1 листе 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. Черногорск, рп Пригорск, д. 3

№ п/п	Вид ремонта на 2019 год	Перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества	Объем работ
1	2	3	4
1	Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Ремонт или полная замена лифтового оборудования Ремонт машинных помещений. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования	100 % 100 % 100 % 100 %

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений по вопросам проведения капремонта общего имущества в МКД по адресу:

РХ, г. Черногорск, рп Пригорск, д. 3

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, рп Пригорск, д. 3

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания. Определение места хранения документов по итогам проведения собрания.
 2. Об утверждении вида работ по капремонту общего имущества в МКД, стоимости данного вида работ по капремонту общего имущества в МКД, сроков проведения капремонта общего имущества в МКД, 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 капремонту общего имущества в МКД.
 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 капремонта 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 МКД уполномочено: участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписать акты приемки работ.
 7. О выборе лица (лиц), которое выполняет утилизацию демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом).
 8. Определение порядка приема - передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом).
- Ознакомиться 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: _____

(указывается ФИО, инициировавшего проведение 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.** (заочная)

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 предоставлении 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 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.

7 О выборе лица (лиц), которое выполняет утилизацию демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом).

8 Определение порядка приема - передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом).

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 предоставить 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: Предоставить 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. _____

По седьмому вопросу: О выборе лица (лиц), которое выполняет утилизацию демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом).

Выступили: _____.

Предложено:

Вариант 1: Утилизация демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома) производится силами и за счёт подрядной организации выполняющей капитальный ремонт лифтового оборудования в соответствии с проектно-сметной документацией..

Вариант 2: Утилизация демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом) производится лицом(лицами) уполномоченным собственниками помещений в соответствии с порядком.

Голосовали:

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

Принято решение: Производить утилизацию демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома) в соответствии с предложенным _____ вариантом прописью).

По восьмому вопросу: Определение порядка приема - передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолом).

Предложено:

1. Выбрать лицо (лица), которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено: участвовать в приемке-передаче демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома), а также подписывать соответствующие акты приемки-передачи (Приложение 2).
2. Определить время передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома).
3. Определить место передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих.

Голосовали:

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

Принято решение:

1. Выбрать

_____ (ФИО, адрес, тел)

_____ (ФИО, адрес, тел)

_____ (ФИО, адрес, тел)

_____ (ФИО, адрес, тел)

_____ (ФИО, адрес, тел)

_____ (ФИО, адрес, тел)

лицом(лицами), которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено: участвовать в приемо-передаче демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома), а также подписывать соответствующие акты приемки-передачи (Приложение 2).

2. Определить время передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома) с **16-00 до 17-00 ежедневно.**

3. Определить место передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома) - **межэтажные лестничные площадки или специально отведенное место.**

ВАЖНО

*При несоблюдении данного порядка приема-передачи демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома), а именно **отсутствии уполномоченного лица(лиц)** на определенной данным порядком площадке для приемки демонтированного лифтового оборудования и комплектующих (металлолома) в определенный период времени, либо отказе от приемки, **составляется соответствующий акт**, демонтированное лифтовое оборудование и комплектующие (металлолома) **утилизируются подрядной организацией в соответствии с условиями договора – подряда, как строительный мусор.***

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.