



РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫЦ  
КОММЕРЧЕСКАЯ 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

19.07.19 № 513-2938-02

Жичурин Геннадий  
Петрович 8-983-198-999  
кв. 39

Собственникам помещений  
в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
РХ, г. Саяногорск  
мрн. Заводской, д. 2

### 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), утверждённой постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 № 102, краткосрочным планом реализации региональной программы «Об утверждении Краткосрочного плана реализации региональной программы», утверждённым постановлением Правительства Республики Хакасия от 02.08.2017 № 398 (в редакции от 21 июня 2019 года).

на 2020 год запланирован кап.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: 2020 год;
- 2) утвердить необходимый перечень и объем услуг (Приложение), стоимость\* услуг и (и) работ в размере: 3 579 880,00 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;

4) принять решение 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) 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;

б) 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.

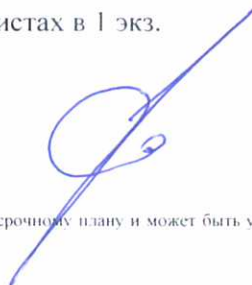
В случае несогласия с Предложением Регионального оператора, собственники помещений в вашем многоквартирном доме на общем собрании вправе перенести срок проведения капитального ремонта на более поздний.

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. Саяногорск, мрн. Заводской, д. 2**

№ п/п	Вид ремонта на 2020 год	Перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества	Объем работ
	2	3	4
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p>Ремонт или замена системы холодного водоснабжения.</p> <p>Ремонт или замена системы горячего водоснабжения</p> <p>Ремонт или замена системы водоотведения</p> <p>Ремонт или замена системы отопления</p> <p>Ремонт или замена системы электроснабжения</p> <p>Ремонт участков стен подвалов и пола в пределах помещения ВРУ и ИТП. (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании).</p> <p>Установка ограждений, металлических дверей (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании).</p> <p>Герметизация проходов вводов и выпусков инженерных сетей в наружных стенах (выполняется при ремонте сетей).</p>	<p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p>
2	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	<p>Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления: тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения, потребления холодной воды, электрической энергии.</p> <p>Установка коллективных (общедомовых) узлов управления ресурсами, с оборудованием устройств терморегуляции, автоматизации и диспетчеризации для обеспечения дистанционного учета и управления.</p> <p>Переоборудование с учетом современных строительных норм и правил существующих узлов управления ресурсами для обеспечения возможности установки приборов учета.</p>	<p>100%</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p>

## СООБЩЕНИЕ

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

**РХ, г. Саяногорск, мрн. Заводской, д. 2**

**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. Саяногорск, мрн. Заводской, д. 2**

### 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. Саяногорск** ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_.

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

*(указывается ФИО, инициировавшего проведение собрания)*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ год.

**РЕЕСТР**

регистрации собственников помещений многоквартирного дома  
№ 2 по мкрн. Заводской, населенный пункт город Саяногорск 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		35,7		
2		36,2		
3		58,3		
3/2		36,44		
3/3		7,29		
4		36,1		
5		35,8		
6		58,6		
7		36,3		
8		35,8		
9		58,1		
10		36,2		
11		35,9		
12		58,1		
13		36,1		
14		35,8		
15		58,5		
16		61,1		
17		29,2		
18		43,6		

19		58,9		
20		28,3		
21		43,8		
22		59,1		
23		28,3		
24		43,5		
25		58,8		
26		28,6		
27		43,9		
28		58,4		
29		28,3		
30		43,6		
31		43,4		
32		29,2		
33		58,9		
34		43,8		
35		28,9		
36		59,1		
37		43,9		
38		28,8		
39		58,3		
40		44,1		
41		28,6		
42		58,3		
43		44,5		
44		28,5		
45		58		
46		58,7		

47		35,7		
48		35,8		
49		58,8		
50		35,7		
51		37,8		
52		58,3		
53		36,4		
54		35,5		
55		57,7		
56		36		
57		35,8		
58		58,7		
59		35,9		
60		34,9		
ИТОГО:		2660,63		
<b>Решение о кворуме:</b>		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.*

**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 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 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 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 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 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.