



РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ 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

10.06.20 № 513-2258-02

Семожкин Владимир
Александрович

Собственникам помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
РХ, г. Саяногорск,
м-н Комсомольский, дом № 68

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, утверждённым постановлением Правительства Республики Хакасия от 02.08.2017 № 398

на 2020 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: 2020 год;
- 2) утвердить необходимый перечень и объем услуг (Приложение), предельную стоимость* услуг и работ в размере: 3 491 766,00 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.

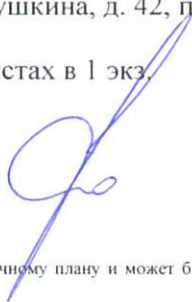
В случае несогласия с Предложением Регионального оператора, собственники помещений в вашем многоквартирном доме на общем собрании вправе перенести срок проведения капитального ремонта на более поздний.

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, мкр Комсомольский, д. 68**

№ п/п	Вид ремонта на 2020 год	Перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества	Объем работ
	2	3	4
1	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю	Устранение неисправностей железобетонных лотковых и плоских плит покрытия. Ремонт стяжки для кровельного покрытия Полная замена покрытия кровли из рулонных материалов на покрытие из наплавляемых материалов с устройством примыканий.	100 %
		Ремонт или замена системы организованного водотока (наружного, внутреннего).	100 %
		Ремонт или замена надкровельных элементов.	100 %

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
РХ, г. Саяногорск, м-н Комсомольский, дом № 68

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. Саяногорск, м-н Комсомольский, дом № 68

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)

« ____ » _____ 202_ год.

РЕЕСТР

регистрации собственников помещений многоквартирного дома
№ 68 мкн. Комсомольский, 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	Согласие на обработку персональных данных
1		36,3			
2		35,6			
3		58,6			
4		36,0			
5		36,1			
6		58,5			
7		35,8			
8		36,2			
9		58,9			
10		36,0			
11		36,2			
12		58,6			
13		35,9			
14		36,1			
15		58,7			
16		44,2			
17		28,5			
18		58,4			
19		44,2			
20		28,9			
21		58,0			
22		43,9			
23		28,6			

24		58,4			
25		44,3			
26		28,5			
27		58,1			
28		44,1			
29		28,9			
30		58,1			
31		43,6			
32		42,6			
33		43,8			
34		43,7			
35		43,2			
36		43,7			
37		43,8			
38		43,1			
39		43,8			
40		43,0			
41		43,0			
42		44,2			
43		43,0			
44		43,0			
45		44,1			
46		43,8			
47		28,5			
48		58,3			
49		43,8			
50		28,4			
51		58,5			
52		43,7			

53		28,4			
54		57,8			
55		43,8			
56		28,3			
57		58,3			
58		44,0			
59		28,4			
60		57,7			
61		43,8			
62		42,8			
63		43,7			
64		43,8			
65		43,7			
66		44,1			
67		43,8			
68		43,0			
69		44,8			
70		44,0			
71		42,8			
72		43,9			
73		43,8			
74		43,1			
75		44,5			
76		43,7			
77		28,4			
78		58,4			
79		43,8			
80		29,2			
81		58,7			

82		44,1			
83		28,2			
84		58,4			
85		43,8			
86		28,5			
87		58,4			
88		43,8			
89		28,7			
90		58,4			
ИТОГО:		3922,0			
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)

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 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 (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.