к ТЗ Присенков Л.В

НО «Фонд капремонта»

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

29.12.2025 № 513-5519-СД

Собственникам помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
РХ, г. Черногорск,
Пригорск, д. 5,

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Регионального оператора!

На основании ч. 2 ст. 182, ч. 3 ст. 189 ЖК РФ Региональный оператор (далее - РО) уведомляет Вас о том, что в Вашем МКД в соответствии с Региональной программой капремонта (утв. пост. Правительства Хакасия от 14.03.2014 № 102 и краткосрочным планом ее реализации на 2026 год запланирован кап.ремонт по виду работ:

ремонт кровли, в том числе переоборудование из невентилируемой на вентилируемую, обустройство выходов на кровлю.

Для обеспечения выполнения капремонта общего имущества в МКД РО предлагает:
1) установить период проведения капремонта: декабрь 2025г - декабрь 2026г;
2) утвердить необходимый перечень и объем услуг:

Перечень работ по капитальному ремонту общедомового имущества	Объем работ
Устранение неисправностей железобетонных лотковых плит покрытия и центрального собирающего лотка (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании)	100%
Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка лестниц подъема (спуска) на чердак и кровлю	100%
Работы по нормализации температурно-влажностного режима (прочистка карнизных, вытяжных щелей)	100%
Обустройство выходов на кровлю (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании)	100%
Восстановление или смена ограждения на кровле (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании)	100%
Ремонт или замена системы организованного водоотвода (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании)	100%
Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий парапетов, брандмауэров	100%
Демонтаж, монтаж, восстановление, замена, установка металлических пожарных лестниц и последующая их покраска (при наличии)	100%
Демонтаж, монтаж, восстановление или замена конструктивных элементов (в том числе гермошвов) лифтовых шахт, расположенных на крыше	100%
Установка решеток по периметру стен фасада на продухи чердачного помещения	100%
Демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей (покрытие которых находится в плоскости крыши, бетон-ных покрытий воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов	100%
Демонтаж, монтаж, восстановление, замена фановых труб вытяжной части канализационного стояка с утеплением в пределах чердачного помещения и выведением за пределы кровельного покрытия	100%
Установка защитной сетки на продухи воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов (от птиц)	100%

Замена люков выхода на чердак (утепленных), оборудованных запирающим устройством, люков выхода на кровлю	100%
Замена, установка зонтов на оголовках воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, газоходов	100%

3) предельная стоимость* услуг и (или) работ в сумме: 5 408 260,00 рублей

4) определить порядок и источник финансирования капремонта вашего МКД.

5) принять решение о предоставлении доступа к общему имуществу в МКД, в том числе в помещениях собственников, для выполнения работ по капремонту общего имущества в МКД.

6) дать согласие на внесение РО изменений в рабочую документацию касающихся: замены материалов без ухудшения тех.характеристик и сроков эксплуатации; замены работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущее 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 15 % (п. 222, р. IV, Пост. правительства РФ от 09.09.17г, № 615) с обязательным согласованием таких изменений с проектной организацией, выполнявшей проектно-изыскательские работы;

7) определить лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено: участвовать в приемке выполненных работ по капремонту, в том числе подписать акты приемки работ в вашем МКД и акты приема-сдачи металлолома.

В соответствии со ст. 189 ЖК РФ, в целях проведения кап.ремонта общедомового имущества, собственникам вашего МКД необходимо провести общее собрание, на котором рассмотреть настоящее Предложение РО и принять решения: о сроке проведения капремонта, перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капремонта, предоставлении доступа к общ.имуществу, о предоставлении РО 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.

В случае если собственники помещений не приняли решения о проведении капремонта и (или) не предоставили РО 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 капремонта принимает орган местного самоуправления в соответствии с региональной программой и предложением РО.

Уведомляем, что при принятии решения о проведении капремонта органом местного самоуправления собственники помещений в МКД лишаются права на участие в приемке выполненных работ по капремонту (ч.2 ст.190 ЖК РФ).

Направлять протокол общего собрания, содержащий решения собственников по вопросам капремонта, в адрес Регионального оператора: 655012, г. Абакан, ул. Пушкина, 42, пом. 18Н.

В случае несогласия с Предложением РО, собственники помещений в вашем МКД на общем собрании вправе перенести срок проведения капремонта на более поздний. При наличии иных предложений по источнику финансирования, а также другим вопросам просим обращаться по адресу: г.Абакан, ул.Пушкина, д.42, пом. 18Н, каб.2, тел. (3902)24-32-50

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.

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
РХ, г. Черногорск, Пригорск, д. 5,

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. Черногорск, Пригорск, д. 5,

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 и акты приема-сдачи металлолома.

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)

«___» _____ 202_ год.

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания собственников помещений по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РХ, _____, улица_____, дом № _____.

«_____» _____20_____ год

Инициатор собрания: _____

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 15% (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 и акты приемки-сдачи металлолома.

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 принимается 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 кап.ремонта на счете Регионального оператора (из расчета уплаты минимального взноса установленного Постановлением Правительства Республики Хакасия), средства субсидий из бюджета (муниципального образования, Республики Хакасия и др.) при наличии;
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 (п. 222, р. IV, Постановления правительства РФ от 09.09.2017г, № 615).

По пятому вопросу: Предложено предоставить право Региональному оператору вносить изменения в рабочую документацию, касающиеся: замены материалов без ухудшения технических характеристик и сроков эксплуатации; замены работ, связанных с выявлением скрытых недостатков при производстве работ; перепланировке помещений, влекущей за собой изменение геометрических параметров систем, конструкций; внедрения более современных технологий и материалов и прочее; увеличения договорной стоимости работ по указанному виду кап.ремонта не более чем на 15% (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) и акты приемки-сдачи металлолома.
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) и акты приемки-сдачи металлолома.

_____
-_____*(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.

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 собственники помещений в данном доме дают 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. Собственники уведомлены о том, что в случае отзыва согласия на обработку персональных данных, Фонд вправе продолжить обработку персональных данных без их 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)

Приложение № 1 к протоколу №___
от «____» _____202_

Р Е Е С Т Р

регистрации собственников помещений многоквартирного дома

Черногорск г, Пригорск рп, дом 5 участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме Очного голосовани

№ помещения	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	Площадь помещения	Номер телефона	Голосование по вопросу №1	Голосование по вопросу №2	Голосование по вопросу №3	Голосование по вопросу №4	Голосование по вопросу №5	Голосование по вопросу №6	Согласие на обработку персональных данных	Подпись
1		52,20									
2		49,50									
3		51,80									
4		52,20									
5		48,80									
6		51,90									
7		51,30									
8		49,70									
9		51,20									
10		52,00									
11		49,40									
12		51,80									
13		51,80									
14		49,20									
15		51,70									
16		63,80									
17		49,70									
18		52,20									
19		64,30									
20		50,00									
21		52,20									
22		64,10									
23		49,40									
24		51,90									
25		64,00									
26		50,20									
27		51,90									
28		63,80									

29		49,40									
30		51,80									
31		52,20									
32		48,90									
33		51,70									
34		51,80									
35		49,80									
36		52,00									
37		52,20									
38		49,70									
39		52,10									
40		52,60									
41		49,40									
42		51,90									
43		52,50									
44		49,00									
45		51,80									
46		63,30									
47		49,10									
48		50,60									
49		59,60									
50		48,90									
51		51,80									
52		64,10									
53		49,40									
54		52,40									
55		64,10									
56		49,20									
57		52,00									
58		63,80									
59		49,60									
60/1		5,74									
60/2		22,93									
60/3		22,93									
61		52,00									
62		49,40									
63		51,90									

64		52,10									
65		49,20									
66		51,70									
67		52,30									
68		50,20									
69		51,90									
70		51,80									
71		49,50									
72		51,50									
73		52,70									
74		49,10									
75		51,70									
76		63,90									
77		50,00									
78		51,80									
79		64,30									
80		50,30									
81		51,70									
82		63,80									
83		50,40									
84		52,00									
85		63,80									
86		50,20									
87		51,80									
88		63,80									
89Н		100,30									
ИТОГО:		**4 775,40**									
Решение о кворуме:											