



Фонд капитального ремонта
общего имущества многоквартирных домов Липецкой области

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ.

**Для собственников помещений,
проживающих в многоквартирных домах,
включенных в краткосрочный
план 2016 года.**

Краткосрочный план капитального ремонта на 2016 год утвержден Постановлением от 30 июня 2015 г. № 323 "Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2016 год".

Данный документ официально опубликован на сайте Фонда капремонта Липецкой области www.kapremont48.ru, в разделе «Нормативно-правовая база».



ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ ДЕЙСТВИЙ СОБСТВЕННИКОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ В ДОМАХ ВКЛЮЧЕННЫХ В КРАТКОСРОЧНЫЙ ПЛАН КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА 2016 ГОД.

ШАГ №1. Получение предложений о проведении капремонта.



В адрес собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, которые включены в краткосрочный план капитального ремонта на 2016 год, согласно Постановлению от 30 июня 2015 г. № 323 "Об утверждении краткосрочного плана реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2016 год", Фонд капитального ремонта Липецкой области направил ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта (в соответствии ч.3 ст. 189 ЖК РФ).

В данном предложении указаны:

- перечень и объем услуг и работ, планируемых к проведению,
- источники финансирования капитального ремонта,
- стоимость капитального ремонта,
- срок проведения работ по капитальному ремонту.

Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны рассмотреть указанное предложение и принять на общем собрании решение.

* ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта были направлены в июне 2015 года во все муниципальные образования Липецкой области, для размещения на информационных стендах (стойках) многоквартирных домов. Дополнительно ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта размещены в счетах-квитанциях за июль 2015 года, а также доступны на нашем сайте www.kapremont48.ru в разделе «ДОКУМЕНТЫ – ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта».

ШАГ №2. Проведение общего собрания собственников.



В соответствии части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации — не позднее, чем через 3 месяца с момента получения ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта в доме собственники обязаны провести общее собрание и принять решение о проведении капитального ремонта.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту;

- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Важно! ФИО уполномоченного лица и его контакты заносятся в протокол общего собрания — для осуществления оперативного взаимодействия с Фондом капитального ремонта.

Примерная форма бланка протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирном доме, в котором проведение капитального ремонта запланировано на 2016 год, приведена на официальном сайте фонда – www.kapremont48.ru в разделе – «ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ». Также данный бланк приведен в Приложении № 1 настоящих методических рекомендаций.

ШАГ №3. Сроки сдачи протоколов общих собраний.



Фонд капитального ремонта Липецкой области рекомендует общие собрания собственников проводить в короткие сроки. Только с момента принятия решения собственниками о проведении капитального ремонта и предоставления протокола в Фонд капитального ремонта возможен старт проведения конкурсной компании по отбору проектных и подрядных строительных организаций.

Фонд капитального ремонта Липецкой области осуществляет прием протоколов общих собраний собственников с решением о проведении капитального ремонта в 2016 году в срок до 28 сентября 2015 года. Прием протоколов осуществляется по адресу: г. Липецк, ул. Советская, д.3, кабинет 102.

Уважаемые собственники! Чем раньше вы проведете общее собрание и примете решения о проведении капитального ремонта в доме — тем быстрее в Вашем доме начнется долгожданный ремонт!

* В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, 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.

ШАГ №4. Участие в контроле за проведением ремонта.



Уважаемые собственники, на сайте Фонда www.kapremont48.ru, в разделе «ТОРГИ И ЗАКУПКИ» вы можете ознакомиться с конкурсной документацией по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта, где можно проверить, когда ваш дом выставлен на конкурс, и по завершении конкурса —

какая организация будет производить ремонт.

Важно! Подрядная организация, выигравшая конкурс, перед началом ремонта обязана разместить на подъезде (подъездах) многоквартирного дома паспорт объекта капитального ремонта (информационную табличку) следующего содержания:

- о видах работ по капитальному ремонту, производимых в данном доме,
- о сроках проведения капитального ремонта,
- наименование организации - Заказчика,
- наименование подрядной организации – Исполнителя, контакты ответственного лица (инженера, прораба и т. д.).

Контроль за качеством работ на объекте осуществляет Фонд или его представители. Лица, которые были определены на общем собрании — также обязаны вести контроль за ремонтом — взаимодействовать с подрядной организацией, Фондом капитального ремонта.

Приемку дома после капитального ремонта осуществляет специально созданная комиссия, в состав которой входят: представители Фонда капитального ремонта, подрядной организации, администрации, представитель Государственной жилищной инспекции Липецкой области и уполномоченное лицо от собственников. Эти представители при отсутствии замечаний к проведению ремонта подписывают акт приемки работ.

Приложение № 1

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА БЛАНКА ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, В КОТОРОМ
ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗАПЛАНИРОВАНО НА 2016 ГОД,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**

г. Липецк

« ____ » _____ 2015 года
с ____ до ____ час.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых _____, нежилых
- _____. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего _____

кв. метров, в том числе _____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений¹.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве _____ человек, обладающие _____ кв.м., или _____ голосами, что составляет _____ процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является (являются):

Тел: _____

Повестка дня собрания.

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____.
2. Принятие решения о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ и сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3. Принятие решения о смете расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома № _____ по ул. _____.
4. Принятие решения об источниках финансирования капитального ремонта в многоквартирном № _____ по ул. _____.
5. Принятие решения о лице, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

1. По первому вопросу о выборах председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ слушали:

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе _____ 5 _____ человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: _____

секретаря собрания: _____

членов счетной комиссии: _____

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА _____ голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

¹ Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

председателем собрания _____
секретарем собрания _____
членами счетной комиссии: _____

2. По второму вопросу о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме слушали: _____

Выступающим предложено утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Наименование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА _____ голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов ___ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Наименование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
1.	С даты определения победителя открытого конкурса до 31 декабря 2016 года
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

3. По третьему вопросу о принятии решения о смете расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома № _____ по ул. _____ слушали:

Выступающим предложено утвердить (определить) смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома № _____ по ул. _____ в размере стоимости, не превышающей утвержденной региональным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Липецкой области на 2014-2043 годы на 2016 год, в том числе по видам работ:

Наименование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Стоимость работ на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
1.	не превышающей стоимость, утвержденной региональным краткосрочным планом
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА _____ голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: утвердить смету расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома № _____ по ул. _____, в том числе по видам работ:

Наименование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Стоимость работ на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
1.	не превышающей стоимость, утвержденной региональным краткосрочным планом
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

4. По четвертому вопросу о принятии решения об источниках финансирования капитального ремонта в многоквартирном № _____ по ул. _____

Слушали: _____

Выступающий рассказал(а) о возможных источниках финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации:

- обязательные взносы собственников помещений в фонд капитального ремонта (размер минимальных взносов установлен постановлением администрации Липецкой области);

- дополнительные взносы собственников помещений в фонд капитального ремонта (размер таких взносов устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме);

- средства государственной поддержки, средства бюджета субъекта, а также средства муниципальной поддержки.

Выступающий предложил(а) утвердить (определить) источники финансирования капитального ремонта в соответствии с региональным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Липецкой области на 2014-2043 годы на 2016 год.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по утверждению источника финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме № _____ по ул. _____:

ЗА _____ голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на собрании, приняло решение:

утвердить (определить) источники финансирования капитального ремонта в соответствии с региональным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Липецкой области на 2014-2043 годы на 2016 год.

5. По пятому вопросу о принятии решения о лице, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты слушали

Выступающим предложено наделить полномочиями _____

который(ая) от имени всех собственников помещений в многоквартирном участвует в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по принятию решения о лице, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты _____

ЗА _____ голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на собрании, приняло решение о наделении полномочиями _____, который(ая) от имени всех собственников помещений в многоквартирном участвует в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании;

- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.



Контакты:

Почтовый (фактический) адрес:

398001, Липецкая область,

г. Липецк, ул. Советская д.3, 1 этаж.

8 (4742) 555 717, 565 716 - служба по работе с населением;

8 (4742) 561-802, 561-803 - отдел капитального ремонта;

официальный сайт:

8 (4742) 561-806 - юридический отдел;

www.kapremont48.ru

8 (4742) 565 719 - отдел внутреннего контроля.

E-mail: info@kapremont48.ru