Приложение 2.3

**Пример информационных материалов к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта по предложению регионального оператора**

Предлагаемый информационный материал – это пример пояснений для собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания о проведении капитального ремонта по предложению регионального оператора. Более подробно с рекомендациями об организации и формах документов общего собрания можно ознакомиться в главе 4.

**Вопрос 1. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы)**

Пояснение. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы предусмотрено проведение работ по капитальному ремонту нашего дома в период 2018-2020 гг. Региональный оператор (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, далее - Фонд) подготовил предложения собственникам помещений в многоквартирном доме о капитальном ремонте многоквартирного дома. Предложение о проведении капитального ремонта размещено на официальном сайте Фонда ([www.fond.mos.ru](http://www.fond.mos.ru)).

Предложение Фонда по перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту включает все виды работ, которые **включены в региональную программу капитального ремонта по нашему дому на период 2018-2020 гг.:**

1) ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)

2) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)

3) ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)

4) ремонт фасада

**предлагаются к выполнению ранее срока, предусмотренного региональной программой (данные работы будут включены в краткосрочный план только в случае включения указанных работ в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме):**

4) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)

5) ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)

6) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)

7) ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)

8) ремонт крыши

9) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений

**не включены в региональную программу (данные работы будут включены в краткосрочный план только в случае включения указанных работ в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме):**

10) ремонт внутреннего водостока

11) ремонт подъездов

Все виды работ включают разработку проектной документации, при которой будет выявлен необходимый детальный состав работ.

Предлагаемы Фондом перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, размер которого сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (ч.2 ст. 166 ЖК РФ, приложение к постановлению Правительства Москвы от 29.12.2014 №833-ПП).

Предлагаемый срок начала проведения капитального ремонта – 2018–2020 гг.

Инициаторы общего собрания считают целесообразным принять предложение Фонда по проведению каждого из видов работ по капитальному ремонту, кроме сроков и видов работ, вынесенных в отдельный вопрос повестки дня (см. Вопрос 2).

***Вопрос 2. Об изменении перечня и сроков оказания услуг и проведения работ по капитальному ремонту***

***2.1. Включить в перечень услуг и работ по капитальному ремонту, выполняемых в 2018–2020 гг., работы по ремонту мусоропровода, расположенного в местах общего пользования.***

***2.2.*** ***Изменить срок проведения капитального ремонта фасада с 2018–2020 гг. на 2021 год***

Пояснение.

2.1. Работы по ремонту мусоропровода не запланированы региональной программой капитального ремонта. В 2017 году в ходе профилактического осмотра было выявлено частичное обрушение асбоцементного ствола мусоропровода. По оценке управляющей организации техническое состояние загрузочных клапанов, шиберов и опорных муфт мусоропровода характеризуется как неудовлетворительное, требуется срочный капитальный ремонт. С копиями актов осмотров/освидетельствований технического состояния мусоропровода можно ознакомиться в офисе управляющей организации «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рабочие часы, или у инициатора общего собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (квартира № \_\_) с 18.00 до 21.00

*Ф.И.О.*

Инициаторы общего собрания предлагают провести капитальный ремонт мусоропровода, включая разработку проектной документации, в 2019 году

2.2. В 2016 г. управляющая организация «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в рамках текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме выполнила гидро- и теплоизоляцию межпанельных швов фасада дома. В настоящее время техническое состояние фасада дома характеризуется как удовлетворительное. Гарантийный срок на выполненные работы – 5 лет, срок эффективной эксплуатации герметизированных швов по использованной технологии – 10 лет. По оценке управляющей организации необходимость проведения капитального ремонта фасада в 2019 году отсутствует. С копиями актов выполненных работ, актов осмотров/освидетельствований технического состояния фасадов можно ознакомиться в офисе управляющей организации «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в рабочие часы, или у инициатора общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (квартира № \_\_) с 18.00 до 21.00.  *Ф.И.О.*

Инициаторы общего собрания предлагают перенести срок проведения работы по капитальному ремонту фасада с 2019 года на 2021 год.

**Вопрос 3.** **О предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Москвы в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ.**

Пояснение: Региональный оператор может оплачивать стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, не превышающую размер предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту, определенный постановлением Правительства Москвы от 27 февраля 2015 г. 386-ПП.

Превышение этой предельной стоимости осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Инициаторы общего собрания считают целесообразным утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере, не превышающем размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Москвы.

**Вопрос 4. О лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

Пояснение:Лицами, уполномоченными от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и взаимодействовать с Фондом по вопросам проведения капитального ремонта, могут быть любые собственники помещений в многоквартирном доме, а также управляющая организация. Принятие решения по данному вопросу не лишает любого собственника помещения в многоквартирном доме права взаимодействовать с Фондом и не возлагает на избранных лиц полномочий принимать какие-либо решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициаторы общего собрания предлагают определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника*

**Вопрос 5. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование**

Пояснение:Копии протоколы общих собраний и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, должны храниться в месте или по адресу, которые определены решением (*данного)* общего собрания.

Инициаторы общего собрания предлагают определить местом хранения копии протокола (*данного)* общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Место или адрес*