



**Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия»  
(НО «Фонд капитального ремонта»)  
Аралжаанай бэшэ эмхи «Буряад Уласта олон байратай гэрнүүдтэ нийтэ зөөрин ехэ заһабарилгын жаса»**

Толстого ул., д.23, г. Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670000  
Тел./факс: (301-2)375-777, e-mail: [fondkr03@mail.ru](mailto:fondkr03@mail.ru); <https://site.fondkr03.ru>  
ОКПО 12789547; ОГРН 1140327006951; ИНН/КПП 0326522362/032601001

24.01.2023г. № \_\_\_\_\_ б/н  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Собственникам помещений,**  
ул. Гарнаева, д. 4  
г. Улан-Удэ,  
Республика Бурятия

## О направлении предложения

Уважаемые собственники!

В целях исполнения норм жилищного законодательства и реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия от 28.02.2014 № 77, НО «Фонд капитального ремонта» направляет Вам Предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ\*, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2024-2025 гг. по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Гарнаева, д. 4.

1. В соответствии с краткосрочным планом реализации Республиканской программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия на 2014-2043 годы», на 2023-2025 годы, утвержденным Приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 15.12.2022 № 06-ПР261/22 (далее – краткосрочный план) в Вашем многоквартирном доме, собственники которого формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, запланировано проведение капитального ремонта в 2024-2025 гг.

2. НО «Фонд капитального ремонта» (далее – Фонд) направляет Вам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, и их стоимости.

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ	Срок проведения работ	Объем предполагаемых работ в натуральном выражении	Предельно допустимая стоимость работ**, руб.
1	Разработка проектной документации на ремонт системы холодного водоснабжения МКД.	2024	ПСД	32134,65
2	Ремонт системы холодного водоснабжения МКД: - демонтаж, монтаж конструкции пола без восстановления напольного покрытия (в случае	2024-2025	СМР	128969,57

	<p>прохождения инженерных сетей через жилую квартиру под конструкциями пола и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена магистральных труб холодного водоснабжения со сменой запорной арматуры (вентилей, задвижек, шаровых кранов), оштукатуркой и покраской труб (в случае, если металлические);</li> <li>- изоляция магистральных труб;</li> <li>- замена (установка) водомерного узла (без прибора учета);</li> <li>- земляные работы.</li> </ul>			
3	Разработка проектной документации на ремонт системы горячего водоснабжения МКД.	2024	ПСД	34895,59
4	<p>Ремонт системы горячего водоснабжения МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж, монтаж конструкции пола без восстановления напольного покрытия (в случае прохождения инженерных сетей через жилую квартиру под конструкциями пола и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта);</li> <li>- замена магистральных труб горячего водоснабжения со сменой запорной арматуры (вентилей, задвижек, шаровых кранов), оштукатуркой и покраской труб (в случае, если металлические);</li> <li>- изоляция магистральных труб;</li> <li>- устройство циркуляции горячего водоснабжения при условии достаточности размера предельной стоимости капитального ремонта указанного вида работ и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта;</li> <li>- замена (установка) теплового узла с грязевиками или фильтрами, манометрами, термометрами, задвижками (без прибора учета) в случае отдельного ввода от системы отопления.</li> </ul>	2024-2025	СМР	202222,02
5	Разработка проектной документации на ремонт системы канализации и водоотведения МКД.	2024	ПСД	16888,87
6	<p>Ремонт системы канализации и водоотведения МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж, монтаж конструкции пола без восстановления напольного покрытия (в случае прохождения инженерных сетей через жилую квартиру под конструкциями пола и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта);</li> <li>- земляные работы по подвалу (в техническом подполье);</li> <li>- замена труб канализации по подвалу (в техническом подполье);</li> <li>- окраска канализационных труб (в зависимости от материала труб).</li> </ul>	2024-2025	СМР	123972,94
7	Разработка проектной документации на ремонт крыши МКД.	2024	ПСД	115151,4
8	<p>Ремонт скатной крыши МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена деревянных элементов конструкции крыши: стропильной системы, обрешетки;</li> <li>- замена покрытия;</li> </ul>	2024-2025	СМР	2742354,16

<ul style="list-style-type: none"> <li>- замена слуховых окон;</li> <li>- ремонт вентиляционных шахт в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- замена металлического ограждения кровли, замена снегозадержателей;</li> <li>- огнебиозащитная обработка деревянных элементов конструкции крыши;</li> <li>- замена водосточной системы (желобов, прямых звеньев, воронок, колен, ухватов);</li> <li>- замена карниза;</li> <li>- замена, устройство выпусков канализационных труб в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- замена, устройство зонтов над трубами вентиляции и канализации;</li> <li>- утепление труб канализации и вентиляции в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- ремонт дымовых каналов в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- частичное утепление чердачного перекрытия изоляционным материалом;</li> <li>- ремонт люков (дверей) входа на чердак.</li> </ul> <p>Для 1-2-этажных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена деревянных элементов конструкции крыши: стропильной системы, обрешетки;</li> <li>- замена покрытия;</li> <li>- замена слуховых окон;</li> <li>- ремонт вентиляционных шахт, дымовых каналов, в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- замена металлического ограждения кровли;</li> <li>- огнебиозащитная обработка деревянных элементов конструкции крыши;</li> <li>- замена карниза;</li> <li>- замена, устройство выпусков канализационных труб в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- замена, устройство зонтов над трубами вентиляции и канализации;</li> <li>- утепление труб канализации и вентиляции в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- частичное утепление чердачного перекрытия изоляционным материалом;</li> <li>- ремонт люков (дверей) входа на чердак.</li> </ul> <p>Для 3-этажных (для V типа):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена деревянных элементов конструкции крыши: стропильной системы, обрешетки;</li> <li>- замена покрытия;</li> <li>- замена слуховых окон;</li> <li>- ремонт вентиляционных шахт, дымовых каналов, в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- замена, устройство зонтов над трубами вентиляции и канализации;</li> <li>- утепление труб канализации и вентиляции в уровне чердачного помещения и за пределами кровли;</li> <li>- замена металлического ограждения кровли, замена снегозадержателей;</li> <li>- огнебиозащитная обработка деревянных элементов конструкции крыши;</li> <li>- замена карниза;</li> <li>- частичное утепление чердачного перекрытия изоляционным материалом;</li> <li>- замена водосточной системы (желобов, прямых звеньев, воронок, колен, ухватов);</li> <li>- ремонт люков (дверей) входа на чердак.</li> </ul> <p>Либо ремонт плоских крыш:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление, устройство водоизоляционного слоя покрытия плоской крыши;</li> <li>- устройство примыканий;</li> <li>- замена, устройство зонтов, дефлекторов над трубами</li> </ul>			
--	--	--	--

	<p>вентиляции и канализации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- утепление труб канализации и вентиляции в уровне технического этажа и за пределами кровли;</li> <li>- замена металлического ограждения кровли;</li> <li>- восстановление поврежденных участков кровли;</li> <li>- замена дверей на технический этаж и люков выхода на кровлю;</li> <li>- герметизация и гидроизоляция внутренних водостоков;</li> <li>- утепление чердачного перекрытия.</li> </ul>			
9	Разработка проектной документации на ремонт системы отопления МКД.	2024	ПСД	34181,78
10	<p>Ремонт системы отопления МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж, монтаж конструкции пола без восстановления напольного покрытия (в случае прохождения инженерных сетей через жилую квартиру под конструкциями пола и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта);</li> <li>- замена магистральных трубопроводов отопления со сменой запорной арматуры (вентилей, задвижек, шаровых кранов), огрунтовкой и покраской труб (в случае, если металлические);</li> <li>- замена стояков отопления в подъездах с подводками и запорной арматурой;</li> <li>- замена отопительных приборов в подъездах с их окраской;</li> <li>- изоляция магистральных труб и стояков отопления в подъездах;</li> <li>- замена элеваторного узла с грязевиками, манометрами, термометрами, задвижками (без прибора учета);</li> <li>- замена системы отопления с верхней разводкой подающей магистрали на нижнюю при условии достаточности размера предельной стоимости капитального ремонта указанного вида работ и согласия 100% собственников помещений на обеспечение доступа к инженерным системам и строительным конструкциям, расположенным в квартирах собственников, при проведении капитального ремонта.</li> </ul>	2024-2025	СМР	692322,54
	<p>Предельная стоимость:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка проектной документации: руб.</li> <li>- капитальный ремонт: руб.</li> </ul> <p>Итого, руб.</p>			<p>233252,29</p> <p>3889841,23</p> <p>4123093,52</p>

3. Порядок и источник финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1. Финансирование капитального ремонта осуществляется за счет:

- средств, аккумулированных оператором в виде взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений МКД, в отношении которого фонд капитального ремонта формируется на счете, счетах регионального оператора,
- пеней, начисленных региональным оператором и уплаченных собственниками помещений МКД,
- дополнительных средств, необходимых для финансирования в полном объеме капитального ремонта общего имущества в МКД, осуществляемого региональным оператором, в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт) в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

4. В соответствии с ч. 4 и 5 статьи 189 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через **три месяца** с момента получения указанных предложений обязаны их рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта (оформленное протоколом), на котором должны быть определены или утверждены:

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

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденная Постановлением Правительства Республики Бурятия;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать стоимость работ, в соответствии с предложением регионального оператора, согласовывать проектную документацию, согласовывать изменение (увеличение либо уменьшение) стоимости выполняемых работ в связи с увеличением либо уменьшением объемов<sup>\*\*\*</sup>, принимать участие в заседаниях Технических советов и подписывать соответствующие документы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, а также наделить полномочиями на подписание договора об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с привлечением средств дополнительного финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД на возвратной основе, а также лица его замещающего на время отсутствия.

5. В случае непринятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД собственниками помещений в указанный срок, право принятия решения по проведению капитального ремонта переходит к органу местного самоуправления согласно части 6 статьи 189 ЖК РФ.

6. Решение общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта (копии или сканы), в указанный срок, направить в Фонд по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Толстого, д. 23, офис 217, тел. 25-25-25, [fondkr03@mail.ru](mailto:fondkr03@mail.ru).

7. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Аукцион по отбору подрядной (проектной) организации для выполнения работ и (или) услуг по капитальному ремонту будет проведен после получения Фондом решения общего собрания собственников МКД о проведении капитального ремонта (оформленное протоколом в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 28.01.2019г. №44/пр).

Образцы документов для проведения общего собрания собственников размещены на сайте регионального оператора:



**Генеральный директор**

**Т.О. Цыренжапов**

\* Работы, не предусмотренные минимальным перечнем, могут быть проведены за счет дополнительных средств. Для этого на общем собрании собственников жилья должно быть принято решение об увеличении минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт или сбора единовременной суммы, необходимой для финансирования вида работ, не предусмотренного минимальным перечнем.

В случае изменения минимального перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, перечень работ принимается в соответствии с действующей редакцией, утвержденной Постановлением Правительства Республики Бурятия, на момент выполнения работ.

\*\* Исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия.

В случае изменения предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту принимается в соответствии с действующей редакцией краткосрочного плана.

\*\*\* Согласно п. 222 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг).