

# ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ ДЕЙСТВИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРОЖИВАЮЩИХ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЛАН КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА 2018 ГОД



## ШАГ №1. Получение предложений о проведении капремонта

В адрес собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах (МКД), которые включены в план реализации окружной программы капитального ремонта на 2018 год, Югорский фонд капитального ремонта направляет **ПРЕДЛОЖЕНИЯ** о проведении капитального ремонта (в соответствии с ч. 3 ст. 189 ЖК РФ).

В данном предложении определены:

- 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 рассматривают указанное предложение и принимают на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

***ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капремонта направляются в адрес председателя или членов Совета многоквартирного дома, копии предложений направляются в адрес органов местного самоуправления и организаций, осуществляющих управление или обслуживание МКД. Кроме того, предложения о проведении капитального ремонта размещены на нашем сайте <http://kapremontugra.ru> в разделе «Уведомления о капремонте»***



## ШАГ №2. Проведение общего собрания собственников помещений

В течение 3-х месяцев с момента получения ПРЕДЛОЖЕНИЯ о проведении капитального ремонта, собственники помещений в МКД обязаны провести общее собрание и принять решение о проведении капитального ремонта (ч.4 ст.189 ЖК РФ).

Решением общего собрания собственников о проведении капитального ремонта общего имущества 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 МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**ФИО уполномоченного лица и его контакты заносятся в протокол общего**

**собрания — для осуществления оперативного взаимодействия с Югорским фондом капитального ремонта и подрядными организациями.**

*Важно! На случай отсутствия уполномоченного собственника, необходимо предусмотреть лицо, дублирующее его. По этой причине в протоколе необходимо указать контакты как минимум двух собственников.*

Форма протокола общего собрания собственников помещений многоквартирном доме, в котором проведение капитального ремонта запланировано на 2018 год, размещена на официальном сайте Фонда <http://kapremontugra.ru> в разделе для собственников «Шаблоны/Документы».

**ВАЖНО!** Рассматривая ПРЕДЛОЖЕНИЕ о проведении капремонта, собственники помещений могут принять решение о замене работ по капремонту в пределах стоимости работ, предусмотренных краткосрочным планом, или о переносе работ на более поздний срок. В таком случае, **внесение изменений в окружную программу капитального ремонта и краткосрочный план её реализации, предусматривающих перенос работ на более поздний срок и изменение перечня работ, будет осуществлено при наличии решения Комиссии об установлении капитального ремонта в порядке, определенном постановлением Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2015 № 517-п.**



### **ШАГ №3. Направление протоколов общих собраний собственников помещений**

Югорский фонд капремонта рекомендует общие собрания собственников проводить в максимально короткие сроки. Только с момента принятия решения собственниками о проведении капремонта и предоставления протокола общего собрания в Югорский фонд возможно начало проведения конкурсных процедур по отбору подрядчика.

Обращаем Ваше внимание, что Югорский фонд капремонта не вправе учитывать решение о проведении капитального ремонта, принятое собственниками **после истечения трехмесячного срока**, отведенного законодательством.

Прием протоколов общих собраний собственников с решением о проведении капитального ремонта в 2018 году осуществляется Фондом по электронной почте [info@kapremontugra.ru](mailto:info@kapremontugra.ru), по факсу 8(3467)363-138 или по адресу 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 29, офис 422.

*Уважаемые собственники помещений! Просим Вас протокол общего собрания собственников помещений в МКД направить в Югорский фонд и администрацию Вашего муниципального образования. И помните, чем раньше Вы проведете общее собрание и примете решение о проведении капремонта в доме, тем быстрее он начнется в Вашем доме!*

\* В случае если собственники помещений в МКД, не приняли решение о проведении капремонта, орган местного самоуправления принимает решение о

проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капремонта и предложениями Фонда (часть 6 статьи 189 ЖК РФ).



#### **ШАГ №4. После выбора подрядной организации**

Менять виды или сроки проведения работ после выбора и заключения договора с подрядчиком нельзя. Поэтому необходимо со всей серьезностью отнестись к утверждению предложений Югорского фонда капремонта.

Перед началом работ подрядная организация обязана разместить на фасаде МКД стенд, содержащий информацию о заказчике, подрядчике, видах работ и сроках их выполнения, а также контактные данные. По контактным данным, содержащимся на стенде, собственники имеют право обращаться по всем вопросам, касающимся капитального ремонта данного дома.



#### **ШАГ №5 Допуск подрядчика в помещение**

К общему имуществу МКД относятся стояки систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, проходящие через жилые и нежилые помещения, принадлежащие частным лицам на праве собственности. **Собственник обязан обеспечить доступ подрядной организации в принадлежащее ему помещение для производства работ** (п.3, п.4 ст.30 ЖК РФ, п. 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 года № 354).

***Помните! Собственник, препятствующий доступу к общедомовому имуществу для его замены, тем самым нарушает закон.***

Не допуская подрядную организацию в помещение, собственник нарушает права и законные интересы всех собственников дома, формирующих фонд капитального ремонта на счете Югорского фонда капитального ремонта. При этом необходимо понимать, что собственник обязан не только допустить в помещение подрядную организацию, но и обеспечить доступ непосредственно к трубопроводам, демонтировав ограждающие конструкции, закрывающие доступ к трубам.

Собственник, не допустивший подрядную организацию к общему имуществу с целью проведения работ при протечках на участках труб в его квартире оплатит: вызов аварийной бригады, возмещение ущерба пострадавшим, полную стоимость замены (ремонта) стояка, штраф за ненадлежащее содержание имущества, повлекшее материальный ущерб.

В случае, если в процессе проведения капитального ремонта имуществу собственника нанесен ущерб, собственнику необходимо своевременно обратиться в Югорский фонд. Выполненные работы не будут приняты до того момента, пока подрядчик не возместит нанесенный ущерб в полном объеме.



### **ШАГ №6 Контроль качества выполнения работ**

Контролировать выполнение работ по капремонту – полное право собственников помещений в доме. На любой стадии проведения работ, при выявлении некачественного проведения капремонта, при нарушении прав собственников, необходимо обращаться к техническому заказчику капитального ремонта в доме. Как правило, это Югорский фонд капитального ремонта, или же органы местного самоуправления.

Все контактные телефоны ответственных за проведение капремонта организаций, в обязательном порядке содержатся на информационном стенде, размещенном на фасаде дома.



### **ШАГ №7. Прием выполненных работ**

Перед приемкой выполненных работ подрядная организация уведомляет собственников о предстоящей приемке, путем размещения на дверях подъездов уведомлений.

Все жители дома могут принимать участие в приемке капремонта своего дома. При этом подписывать акт выполненных работ должен уполномоченный представитель собственников, закрепленный решением общего собрания собственников. Все замечания собственников, которые относятся к капитальному ремонту, принимаются к сведению и устраняются подрядчиком.

Помните, оплата подрядчикам производится только тогда, когда работы примет комиссия, в состав которой входят и собственники помещений. Все дома принимаются только при условии, что в акте стоит подпись представителей уполномоченных представителей собственников.



### **ШАГ №8 Гарантийный срок ремонта**

После официальной приемки начинает действие гарантийный срок на капремонт, который составляет 5 лет. В течение этого срока подрядчик обязан своими силами и за свой счет устранять выявленные нарушения, если недостатки будут признаны гарантийными.

При выявлении недостатков в проведенном капремонте (протекает отремонтированная крыша, трубы, не работает отопление) жильцам необходимо обратиться в управляющую компанию и в Югорский фонд капитального ремонта.