

31.10.2025 года

**СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Г.О. НАЛЬЧИК, УЛ. ШОГЕНЦУКОВА, ДОМ 5

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Уважаемые собственники!

Региональный оператор капитального ремонта сообщает Вам, что в соответствии с краткосрочным планом реализации республиканской Программы капитального ремонта многоквартирных домов, проведение работ по капитальному ремонту Вашего дома намечено на 2026 год.

Необходимый перечень планируемых к проведению работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кабардино-Балкарской Республики на 2014-2049 годы, утвержденной Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25.03.2014 №42-ПП, будет определен по результатам технического обследования в соответствии с постановлением ПП № 169 от 29.10.24 г. «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений» из видов работ предусмотренных ст.166 ЖК РФ за счет минимального взноса.

Срок проведения работ 2026 год.

Стоимость работ будет определена в соответствии с утвержденными предельными стоимостями на 2026 год по каждому виду работ отдельно.

Порядок и источники финансирования капитального ремонта: в соответствии с частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса РФ финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора за счет уплаченных собственниками помещений в вашем многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае недостаточности этих средств – за счет средств регионального оператора, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а также за счет иных не запрещенных законом средств.

Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт, в сумме, превышающей размер сформированного фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в вашем многоквартирном доме.

Приемка оказанных услуг, выполненных работ: региональный оператор включает в состав комиссии по приемке оказанных услуг, выполненных работ, лицо, либо лиц, уполномоченных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от имени всех собственников помещений в доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В соответствии с требованиями ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации предлагаем Вам принять решение о проведении капитального ремонта.

Проект протокола общего собрания собственников можно скачать с страницы регионального оператора в сети ИНТЕРНЕТ по адресу: <https://kapremontkbr.ru/>

Порядок и сроки рассмотрения настоящего предложения.

Согласно части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента получения данных предложений, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Принятое решение о проведении капитального ремонта должно соответствовать части 1 статьи 46, части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В течение 5 дней со дня принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и оформления его протоколом собственники направляют протокол в Региональный Фонд капитального ремонта МКД.

В случае, если в срок не позднее чем через 3 месяца с момента получения настоящих предложений собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, либо не сообщили о его принятии в Региональный Фонд капитального ремонта МКД, либо принятое решение не соответствует части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кабардино-Балкарской Республики на 2014-2043 годы, утвержденной Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25.03.2014 №42-ПП, и предложениями Регионального Фонда капитального ремонта МКД.

Необходимые условия для проведения капитального ремонта.

В соответствии с пп «е» п. 34 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», собственники помещений в МКД обязаны допускать представителей исполнения работ (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Непредоставление доступа для проведения капитального ремонта является основанием для переноса срока проведения капитального ремонта по инициативе Фонда на более поздний период в порядке и на условиях, предусмотренных Порядком определения невозможности оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и(или) выполнению работ и установления фактов воспрепятствованием таким оказанию услуг и(или) выполнению работ по капитальному ремонту, утвержденным Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики ПП№25 от 03.03.2016 г. "Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике"

Генеральный директор



М.А. Кулиев

СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

Г.О. НАЛЬЧИК, УЛ. ПЛОТНИКОВА, ДОМ 5

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Уважаемые собственники!

Региональный оператор капитального ремонта **обладал** Вас, что в соответствии с трехсторонним письмом регионального оператора, республиканской Программы капитального ремонта многоквартирных домов, проведение работ по капитальному ремонту Вашего дома запланировано на 2026 год.

Необходимая перестройка, а именно: в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кабардино-Балкарской Республики на 2014-2047 годы, утвержденной Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25.03.2014 №42-ПЗ, пункт поручения по результатам технического обследования в соответствии с постановлением ПЗ №149 от 29.03.2014 г. «Об утверждении Порядка проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, исключительный и утверждаемый Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и Порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, исключительный и утверждаемый Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесения в нее изменений от имени работ предпринимателя г.О.А.Ж.К.Р.Ф. и с учетом номинального износа.

Срок проведения работ 2026 год.
Стоимость работ будет определяться в соответствии с утвержденными предельными стоимостями на 2026 год по оказанию услуг работ.

Порядок и источники финансирования капитального ремонта: в соответствии с частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора за счет участия собственников помещений в многоквартирном доме, включенных на счет капитального ремонта, а также за счет иных помещений в другом многоквартирном доме, формирующего фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также за счет иных помещений в другом многоквартирном доме.

Возмещение регионального оператору средств, направляемых на капитальный ремонт, в сумме, превышающей ремонт сформированного на счете регионального оператора, осуществляется за счет софинансирования из средств регионального оператора в соответствии с частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса РФ.

Принимая оказанные услуги, выполненные работы, региональный оператор несет ответственность по приемке оказанных услуг, выполненных работ, услуг, либо иных, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от имени всех собственников помещений в доме участвовать в принятии оказанных услуг в (или) выполнении работ по капитальному ремонту, в том числе осуществлять мониторинг качества работ.

В соответствии с требованиями ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации прилагаем Вам проект решения о проведении капитального ремонта.

Проект решения общего собрания собственников можно скачать с страницы регионального оператора в сети ИНТЕРНЕТ по адресу: <https://nchp.kbr.ru>.

Порядок и сроки рассмотрения настоящего предложения.

Согласно части 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента окончания работ по капитальному ремонту, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Пунктом решения о проведении капитального ремонта должно соответствовать части 1 статьи 46, части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В течение 5 дней со дня принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и оформления его проектом собственников направляет проект в Региональный Фонд капитального ремонта МКД.

В случае, если в срок, не позднее чем через 3 месяца с момента получения настоящего предложения собственниками помещений в многоквартирном доме по принятию решения о проведении капитального ремонта МКД, либо принятию решения не осуществляется, части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, проект местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кабардино-Балкарской Республики на 2014-2047 годы, утвержденной Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 25.03.2014 №42-ПЗ, в соответствии с Региональным фондом капитального ремонта МКД.

Необходимые условия для проведения капитального ремонта.

В соответствии с п. 34 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года №254-П «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», собственники помещений в МКД обязаны обеспечить предоставление коммунальных услуг (в том числе работниками аварийных служб, предоставляющих услуги государственного контроля и надзора в жилищно-коммунальной сфере) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в разумно разумные сроки или в разумные сроки, но не более 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для устранения аварий – в любое время.

Несвоевременность доступа для проведения капитального ремонта является основанием для прекращения срока проведения капитального ремонта по инициативе Фонда на более поздний период в течение и на условиях, определенных Порядком оказания коммунальных услуг жилищно-коммунальным хозяйством Кабардино-Балкарской Республики, утвержденным Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 03.03.2018 г. «Об утверждении Порядка оказания коммунальных услуг жилищно-коммунальным хозяйством Кабардино-Балкарской Республики».

Генеральный директор



М.А. Кузнецов