

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросу капитального ремонта общего имущества в доме по адресу:

Сосновоборский городской округ

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Сосновоборский городской округ

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

(адрес многоквартирного дома)

Уважаемые собственники помещений

Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта Ленинградской области в Вашем доме запланировано начало капитального ремонта в 2020 году.

Для решения вопросов, связанных с капитальным ремонтом, предлагается следующая повестка собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
3. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
4. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
8. Выбор места хранения протоколов собрания.
9. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
10. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Собрание проводится в очно-заочной форме по инициативе управляющей компании ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» (ОГРН 1044701760575), в лице генерального директора Русакова В.Б.

Дата и время проведения общего собрания (очная часть): 08.10.2019 год в 16.30 час.

Место проведения общего собрания: офис ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» (ул. Петра Великого, д.9-а, каб. № 3).

Период проведения собрания (заочная часть): 08.10.2019 года по 14.10.2019 года.

Окончание сбора бюллетеней: 14.10.2019 года, в 18-00 ч.

Итоги голосования будут подведены: 14.10.2019 года.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, можно на сайте www.kapremlo47.ru

Лицо, по инициативе которого
созывается данное собрание

Русаков Валерий Борисович

25.09.2019 г.

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования по вопросам, поставленным на повестку внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД) по вопросу капитального ремонта общего имущества в доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

Собрание проводится в очно-заочной форме по инициативе управляющей компании ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» (ОГРН 1044701760575), в лице генерального директора Русакова В.Б.

Дата и время проведения общего собрания (очная часть): 08.10.2019 год в 16.30 час.

Место проведения общего собрания: офис ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» (ул. Петра Великого, д.9-а, каб. № 3).

Период проведения собрания (заочная часть): 08.10.2019 года по 14.10.2019 года.

Окончание сбора бюллетеней: 14.10.2019 года, в 18-00 ч.

Итоги голосования будут подведены: 14.10.2019 года.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, можно на сайте www.kapremlo47.ru

Настоящий бюллетень является волеизъявлением собственника как на очном, так и на заочном голосовании, проведенном по настоящей повестке.

Собственник квартиры (нежилого помещения): _____ (Ф.И.О.).

Данные о квартире: №: _____, Общая площадь: _____ кв. м.

Размер доли, принадлежащей собственнику (в виде дроби, как указано в свидетельстве) _____.

Сведения о документе (-ах), удостоверяющем право на квартиру (нежилое помещение): _____.

Сведения о представителе собственника квартиры (нежилого помещения):

(поставить галочку против нужного пункта):

1) законным представителем (родителем, опекуном, попечителем) за собственника в случае, если собственник является несовершеннолетним или признан недееспособным - _____;

2) представителем физического или юридического лица, действующим по доверенности - _____;

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ:

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования
1.	Избрать председателем общего собрания собственников МКД: генерального директора ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» Русакова В.Б.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	Избрать секретарем общего собрания собственников МКД: специалиста ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» Байкову И.Б.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2.	Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3.	Утвердить сметы расходов на капитальный ремонт: Ремонт или замена лифтового оборудования на сумму 14 692 692,00 руб. Техническое освидетельствование на сумму 293 853,84 руб. Проектные работы на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования на сумму 520 000,00 руб. Осуществление строительного контроля на сумму: 314 423,61 руб. Итого на сумму: 15 820 969,45 руб.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4.	Утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

	Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.	
5.	Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2020г.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6.	Утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора: 1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 15 820 969,45 руб.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7.	Выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ: Долотова Н.В., специалист отдела ЖКХ администрации Сосновоборского городского округа.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8.	Утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания: в офисе управляющей организации ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости» (ул. Петра Великого, д.9-а, каб. № 3), Байкова И.Б.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9.	Утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А: Долотова Н.В., специалист отдела ЖКХ администрации Сосновоборского городского округа.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10.	Возложить на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru.	ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

(ФИО собственника)

(подпись)

« _____ » _____ 2019г.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Предложение собственникам помещений в многоквартирном доме согласно ст.182 ЖК РФ о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Ленинградской области в 2020 году по адресу:

Муниципальный район: Сосновоборский городской округ

Муниципальное образование: Муниципальное образование Сосновоборский городской округ

Адрес: Г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

Уважаемые собственники помещений!

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» предлагает провести капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: Г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

1. Согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2020 года № 345, в Вашем доме запланировано проведение капитального ремонта в 2020 году.

Перечень видов работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (наименование элементов ремонта и видов работ, сроки проведения работ, объем предполагаемых работ, стоимость работ):

Ремонт или замена лифтового оборудования на сумму 14692692,00 руб. 4 ед.

Техническое освидетельствование на сумму 293853,84 руб. 4 ед.

Проектные работы на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования на сумму 520000,00 руб. 1 дом
Осуществление строительного контроля на сумму: 314423,61 руб.

Итого на сумму: 15820969,45 руб.

2. Согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы,

утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345, в Вашем доме запланировано проведение капитального ремонта в 2020 году, и статьей 9 областного закона от 29 ноября 2013 года №82-оз для финансирования работ по капитальному ремонту Вашего дома определены следующие источники и порядок:

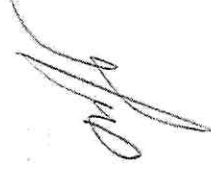
№ п/п	Наименование источника финансирования	Стоимость капитального ремонта
1	2	3
1	За счет средств собственников помещений МКД, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт	15820969,45 руб.
2	Итого:	15820969,45 руб.

3. В соответствии с п.4 ст.189 ЖК РФ, а также с п.8 ст.17 82-оз от 29 ноября 2013г., собственники помещений МКД после получения предложения, обязаны рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме с оформлением протокола.

4. В случае, если в срок, указанный в п.4 ст.189 ЖК РФ, 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.

5. Прошу Вас сообщить контактное лицо по Вашему муниципальному образованию по адресу регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А, телефон контактного лица Фонда: 8(812) 320-99-35 (доб. 1501).

Заместитель управляющего по подготовке производства



/ И.В. Кривоносов

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела подготовки
производства НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»

 И.В. Грода

УТВЕРЖДАЮ

Лицо, уполномоченное
действовать от имени
собственников,
на основании протокола общего
собрания собственников
№ _____ от _____.20 ____ г.

_____/_____/_____/

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, Муниципальное образование Сосновоборский
городской округ,
Г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

№ п/п	Наименование, характеристика, расчет стоимости	Обоснование	Измери- тель	Кол- во	Стоимость в рублях
1	Разработка проекта на замену лифтового оборудования в глухой шахте в здании при количестве остановок (этажей) 9 и объеме лестничной клетки ~450м3 (902246 + 12 x 450)x 0,6 x 0,59 x x 0,15 x 4,09	"СБЦП-2001-03. СБЦП 81-2001-03. СБЦП 81- 02-03-2001. Государственные сметные нормативы Российской Федерации. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. Объекты жилищно- гражданского строительства" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.05.2010 N 260) 0,6 (ПД+РД=0,4+0,2) п.1.5 Общие положения, п.4 табл.1 п.6: а=902,246, в=0,012 табл. № 41, Состав разделов: 1 .Архитектурные решения-14% 2.Пояснительная записка-2% 3.Проект организации-6% 4.Конструктивные объемно-планировочные решения -15% 5.Электроснабжение -7% 6.Связь -3% 7.Технологические решения-5% 8. Смета - 7% Итого: 0,14+0,02+0,06+0,15+0,07+0,03+0,05+0,07= 0,59 0,15 к-т привязки типовой или повторно применяемой проектной документации с внесением в неё изменений в надземную и подземную часть здания (п.2.1.2) Ктек = 4,09 (инд.1 кв.2019г.к 01.01.2001 на пр.раб. (Письмо Минстроя России от 05 марта 2019 г. N 7581-ДВ/09))	лифт	4	197 121,65
	Итого				197 121,65
	Итого за 4 лифта				788 486,60
	НДС				157 697,32
	Всего по смете				946 183,92
Краткосрочным планом реализации в 2020, 2021 и 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области предусмотрен лимит затрат на проведение проектных работ на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования многоквартирного дома в размере 520000,00 руб В связи с этим Заказчик применяет коэффициент понижения = 520000,00/827910,93					
Понижающий коэффициент до лимита финансирования					0,549576027
Стоимость работ по смете с учетом коэффициента					520 000,00

Составил: Главный специалист проектно-сметного отдела

 Жолудев М.А.

Проверил: Начальник проектно-сметного отдела

 Иванова Т.Ю.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела по подготовке производства

НО "Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области"

И.В.Грода

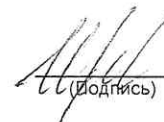
Смета расходов

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования многоквартирного дома по адресу:
 Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, Муниципальное образование Сосновоборский городской округ,
 Г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

Составлена с применением размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2019-2020г. (приказ №20 от 27.12.2018г. Комитета по ЖКХ ЛО).

№ пп	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Едини ца изм.	Кол-во	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Ремонт или замена лифтового оборудования	1. Ремонт и замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; при необходимости ремонт лифтовых шахт, замена приставных шахт 2. Ремонт машинных помещений 3. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования; оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации, и диспетчеризация лифтового оборудования	шт.	4,00	3 673 173,00	14 692 692,00
	Всего:					14 692 692,00

Начальник проектно-сметного отдела
 НО «Фонд капитального
 ремонта многоквартирных домов ЛО»



Иванова Т.Ю.

Согласовано:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
 на основании протокола общего собрания собственников
 № _____ от _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., подпись, без печати)

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела по подготовке производства

НО "Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области"


И.В.Грода

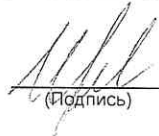
Смета расходов

Техническое освидетельствование лифта в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, Муниципальное образование Сосновоборский городской округ,
г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24

Составлена с применением размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2019-2020г. (приказ №20 от 27.12.2018г. Комитета по ЖКХ ЛО).

№ пп	Наименование вида работ либо затрат	Состав работ и затрат	Едини ца изм.	Кол-во	Стоимость единицы (руб.) либо значение показателя	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Техническое освидетельствов ание	Техническое освидетельствование лифта	шт.	4,00	73 463,46	293 853,84
	Всего:					293 853,84

Начальник проектно-сметного отдела
НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов ЛО»


(Подпись)

Иванова Т.Ю.

Согласовано:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников
№ _____ от _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О., подпись, без печати)