

**Администрация городского округа Самара**

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Ресурсный центр поддержки развития местного  
самоуправления»**



**П Р А К Т И Ч Е С К О Е  
П О С О Б И Е**

**по реализации закона Самарской области  
«О системе капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах,  
расположенных на территории Самарской  
области»**

**(№60-ГД от 21.06.2013г.)**

**Самара 2013г**

**Практическое пособие**  
**по реализации закона Самарской области**  
**«О системе капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории**  
**Самарской области»**  
**(№60-ГД от 21.06.2013г.)**

**Авторы: Романюк В.Т., Попова Н.В., Алексеева Е.А., Попова Л.Г.**

**Под редакцией: Часовских В.И.**

**Компьютерная верстка — Романюк И.В.**

**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Ресурсный центр поддержки развития местного самоуправления»**  
**Администрации городского округа Самара**

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным, но с принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и выходом Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области», с 2014 года это участие станет для всех обязательным.

В представленном Вам материале изложены основные требования Закона Самарской области, касающиеся действий Правительства, органов местного самоуправления, регионального оператора и самих собственников по системе финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Самарской области. Данное пособие предназначено для граждан, представителей ТСЖ, жилищных кооперативов, представителей общественных движений. Оно содержит поэтапное описание алгоритма действий собственника.

### **Принятие решения о форме накопления средств.**

После официального опубликования в СМИ утвержденной Правительством Самарской области Программы капитального ремонта, собственники помещений обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев.

В течение первого месяца после опубликования Программы капитального ремонта собственники самостоятельно принимают решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования фонда.

Если в течение данного месяца решение собственниками не будет принято и реализовано, собрание собственников созывается органом местного самоуправления не позднее, чем за один месяц до окончания двухмесячного срока.

В случае, если по истечении второго месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и не реализовано, формирование фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома будет осуществляться на счете регионального оператора.

*Выбор способа формирования фонда капремонта.*

**Способ 1:**

Формирование фонда на счете регионального оператора

**Способ 2:**

Формирование фонда на специальном счете в банке, владельцем счета выступают:

- ТСЖ (только один дом);
- Жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета);

*Каждый из выбранных способов обладает своими особенностями, отраженными в следующей таблице.*

<b>Формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального Оператора</b>	
+	-
<p>1) Непрерывный контроль со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пени, направление претензий, судебные взыскания (иски)).</p> <p>2) Не требуется кредитование собственников в случае недобора денежных средств на проведение капитального ремонта;</p> <p>3) Более высокий процент доходности от</p>	

<p>размещения временно свободных денежных средств (За счет большего объема денежных средств в фонде);</p> <p>4) Содержание счета за счет доходов Регионального Оператора, полученных от размещения временно свободных средств;</p> <p>5) Организация приема платежей, ведение счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется силами Регионального Оператора за счет доходов Регионального Оператора, полученных от размещения временно свободных средств и не ложится на плечи плательщиков;</p> <p>6) Учредителем Регионального оператора является Самарская Область, Председателем Попечительского Совета Фонда является Губернатор Самарской Области;</p> <p>7) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора региональным оператором;</p> <p>8) Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании аукциона или конкурса, в состав конкурсной комиссии, в том числе входит представитель собственников помещений дома, по заявкам, которые касаются капитального ремонта соответствующего дома;</p> <p>9) Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту.</p>	
<p><b>Открытие Региональным Оператором специального счета по просьбе собственников помещений</b></p>	
<p style="text-align: center;">+</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>1) Возможность получать процент от размещения временно свободных денежных средств;</p> <p>2) Контроль за счетом со стороны Регионального Оператора;</p> <p>3) Расходы на содержание спец. счета несет Региональный Оператор за счет доходов, полученных от размещения временно свободных денежных средств;</p> <p>4) Организация приема платежей, ведение</p>	<p>1) Процент доходности от размещения временно свободных денежных средств ниже, чем на счете Регионального Оператора;</p> <p>2) В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования:</p> <p>а) Кредитование;</p> <p>б) Дополнительные взносы;</p>

<p>спец. счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется Региональным Оператором;</p> <p>5) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора региональным оператором;</p> <p>6) Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании аукциона или конкурса, в состав конкурсной комиссии в том числе входит представитель собственников помещений дома, по заявкам, которые касаются капитального ремонта соответствующего дома;</p> <p>7) Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту;</p> <p>8) Региональный Оператор может субсидировать часть % по кредитам и займам;</p> <p>9) Поручительство со стороны Регионального Оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта.</p>	<p>в) Переход на счет Регионального Оператора;</p> <p>3) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений.</p>
<b>Открытие специального счета собственниками помещений самостоятельно</b>	
+	-
<p>1) Поручительство со стороны Регионального Оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта.</p>	<p>1) Открытие, ведение и контроль за счетом капитального ремонта осуществляется собственниками самостоятельно;</p> <p>2) Обслуживание спец. счета за счет дополнительных затрат собственников помещений;</p> <p>3) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений в полном объеме самостоятельно;</p> <p>4) предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора самостоятельно;</p> <p>5) Начисление платежей и их сбор осуществляется самостоятельно;</p> <p>6) Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несут собственники;</p> <p>7) В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирова-</p>

	ния: а) Кредитование; б) Дополнительные взносы; в) Переход на счет Регионального Оператора.
--	--

Через 3 месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования Программы, начинается оплата собственниками взносов на капитальный ремонт.

### **Открытие специальных счетов на проведение капитальных ремонтов.**

*Специальный счет – счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества.*

Счета могут открываться только в российских банках, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 миллиардов рублей.

Перечень представленных в Самарской области банков удовлетворяющих требованию ГК об уставном капитале 20 млрд. руб.

По возрастанию:

№ п/п	Название банка	Размер уставного капитала на 2013 год, тыс. рублей
1	Сбербанк России	1 826 492 060
2	ВТБ	665 404 584
3	Газпромбанк	369 232 761
4	Россельхозбанк	194 935 931

5	Альфа-Банк	185 526 470
6	ВТБ 24	172 882 679
7	Банк Москвы	162 715 375
8	ЮниКредит Банк	118 617 362
9	НОМОС-Банк	92 693 988
10	Промсвязьбанк	88 945 880
11	Росбанк	86 266 024
12	Райффайзенбанк	80 577 645
13	Хоум Кредит Банк	57 598 542
14	Ситибанк	53 714 977
15	Уралсиб	51 322 563
16	Ак Барс	49 075 902
17	Транскредитбанк	44 865 085
18	Связь-Банк	40 559 418
19	Ханты-Мансийский Банк	39 285 001
20	Глобэкс	37 141 835
21	МДМ Банк	36 225 267
22	Зенит	32 732 103
23	Нордеа Банк	30 614 215
24	Открытие	25 378 166
25	Петрокоммерц	25 234 698
26	ОТП Банк	24 639 691
27	Кредит Европа Банк	22 081 232
28	Бинбанк	22 014 803
29	Русфинанс Банк	21 279 391

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете.

На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только одного многоквартирного дома.

На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета.

В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

## **Операции с денежными средствами на специальном счете**

Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при представлении следующих документов:

- а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;
- б) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;
- в) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

Порядок перехода с одного счета на другой.

а) со специального счета на счет регионального оператора: после решения общего собрания – через 1 месяц.

б) со счета регионального оператора на специальный счет: после решения общего собрания – через 2 года.

## **Региональная программа**

*Региональная программа капитального ремонта – перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Самарской области, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области.*

Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет и включает в себя:

1. Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Самарской области (за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу);
2. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества;
3. Плановый год проведения капитального ремонта общего имущества;
4. Конкретизированный порядок разработки и утверждения краткосрочных (до 3-х лет) государственных и муниципальных планов реализации региональной программы.

#### **Очередность включения домов в региональную программу:**

##### **1. В первоочередном порядке включаются:**

а) дома, нуждающиеся в проведении капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения (при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта);

б) дома, необходимость проведения капитального ремонта которых определена в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, утвержденным Правительством Российской Федерации.

##### **2. В обычном порядке, в соответствии со следующими критериями:**

- износ многоквартирного дома;

- срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки);
- дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества;
- предаварийное состояние многоквартирного дома, возникшее по обстоятельствам, независящим от собственников (физический износ общего имущества – более 70%).

### **Проведение капитального ремонта общего имущества дома**

*Капитальный ремонт – проведение услуг и (или) работ в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества и обеспечения соответствия общего имущества установленным требованиям безопасности, санитарии и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.*

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного

развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

1. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.

2. Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, лицо, осуществляющее управление домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или региональный оператор представляют собственникам предложения:

- о сроках начала ремонта
- о перечне и объеме услуг (работ)
- об их стоимости
- о порядке и источниках финансирования
- другие предложения по проведению ремонта.

Виды работ по капитальному ремонту:

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и (или) ремонт фасада;
- 6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, также финансируются:

- 1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 2) проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры;
- 3) осуществление строительного контроля.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированного за счет данного

превышения, может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества.

Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества:

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется путем заключения договоров с подрядными организациями, отбираемыми на конкурсной основе посредством проведения торгов.

В качестве организатора торгов выступает региональный оператор.

Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанная в документации о проведении торгов, не может превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

В состав комиссии включаются представители органа исполнительной власти Самарской области, а также собственников помещений в многоквартирных домах (в т.ч. председатели советов многоквартирных домов), общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе председатель совета многоквартирного дома) участвует в рассмотрении только тех заявок, которые касаются капитального ремонта общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

### **Порядок приемки услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества:**

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется комиссионно с участием:

- представителей собственников (в т.ч. в лице председателя Совета дома);
- представителей Фонда;
- представителей органа местного самоуправления.

Государственная жилищная инспекция Самарской области выдает региональному оператору заключение о результатах выполненных работ.

Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, заключают с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более, чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом МКД выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

**Обязательным приложением** к договору о формировании фонда капитального ремонта является описание состава общего имущества.

### **Возврат средств фонда капитального ремонта**

**1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции** владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.

**2. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка,** на котором расположен многоквартирный дом, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

## **Пошаговые действия собственников многоквартирного дома, для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта**

После официального опубликования в СМИ утвержденной Программы капитального ремонта, **собственники помещений обязаны в течение первого месяца** самостоятельно принять решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования Фонда. В случае, если в течение данного месяца решение собственниками не принято, не позднее чем за месяц до окончания двух месячного срока, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников МКД для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае если собственники в течении 2-х месяцев не выбрали способ формирования фонда или выбранный способ не реализован, решение за них принимает орган местного самоуправления.

Для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта собственникам необходимо:

1. **Инициировать собрание.**

Инициатором собрания может выступать: председатель и (или) совет МКД, председатель и (или) правление ТСЖ и ЖСК, инициативная группа, созданная из числа собственников, любой собственник МКД, орган местного самоуправления.

2. **Формирование повестки дня общего собрания собственников МКД.** (Приложением №1)

3. **Направление сообщения собственникам многоквартирного дома о проведении собрания** (Приложение №1).

Сообщение о проведении собрания направляется не позднее 10 дней до даты проведения собрания.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться

#### **4. Проведение собрания.**

##### **4.1. Проведение собрания в очной форме.**

4.1.1. Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном МКД (либо лиц, действующих по доверенности Приложение №2) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

4.1.2. Регистрация участников собрания путем заполнения реестра регистрации собственников помещений в МКД (Приложение №1 к протоколу общего собрания (Приложение 3)).

4.1.3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме). Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника.

4.1.4. Учет голосов по рассматриваемым вопросам повестки дня осуществляется председателем и (или) секретарем собрания (либо счетной комиссией, при ее наличии).

##### **4.2. Проведение собрания в заочной форме.**

- 4.2.1. В случае если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум, общее собрание собственников с такой же повесткой дня может быть проведено путем заочного голосования.
- 4.2.2. Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (бюллетеня) и передачи его лицам, инициирующим собрание.
- 4.2.3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, которые получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания в заочной форме (Приложение №6).
5. **Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников (Приложение №3).**
6. **Направление копии протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора в течение 5-и дней с даты принятия решения.**
7. **Доведение (уведомление) до собственников МКД о решениях принятых на общем собрании – не позднее чем через 10-ть дней со дня принятия решения (Приложение 4).**

Ниже представлены образцы документов.

### **ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ**

**С О О Б Щ Е Н И Е**  
**о проведении общего собрания в очной форме собственников**  
**помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_**  
**по улице \_\_\_\_\_**

**Уважаемые собственники!**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г. в \_\_\_\_ ч 00 мин в помещении, расположенном по адресу: г. Самара, ул. \_\_\_\_\_, д. №\_\_ в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома №\_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: г. Самара, ул. \_\_\_\_\_, д. №\_\_\_\_\_, кв. №\_\_\_\_\_.

С уважением, организаторы собрания: Правление ТСЖ/ЖСК «\_\_\_\_\_»

(Совет МКД д. №\_\_\_ ул.\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_2013г

**Приложение 2**

## ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Самара

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. рождения.

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кем выдан)  
города Самара, проживающий (ая) по адресу: г. Самара, ул.

\_\_\_\_\_  
(адрес места регистрации Доверителя)

являющийся собственником жилого/не жилого помещения (свидетельство на право собственности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. выдано \_\_\_\_\_),

расположенного по адресу: г. Самара, ул. \_\_\_\_\_, д.№ \_\_\_\_\_, кв.№ \_\_\_\_\_ и общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения,

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_ города Самара,

\_\_\_\_\_ (кем выдан)

проживающему по адресу: г. Самара, ул. \_\_\_\_\_, д.№ \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_, **быть моим представителем на Общих собраниях собственников многоквартирного дома** (очередных и внеочередных) расположенного по адресу: г. Самара ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_ принимать решения и голосовать (в т.ч. в заочной форме) по вопросам, указанным в повестке дня, согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на \_\_\_\_\_ года.

\_\_\_\_\_  
(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

Настоящая подпись \_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

удостоверяется в соответствии с п.4,5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации:

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя организации)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

М.П.

**Комментарии к доверенности:**

Доверенность на право представления интересов, кроме нотариуса, может быть удостоверена по месту работы, учёбы, месту жительства (ЖЭУ, ТСЖ, ЖСК, Управляющей компании), месту стационарного лечения доверителя.

Данная доверенность приравнивается к нотариально удостоверенной доверенности.

В случае, если в течение срока действия доверенности доверитель меняет место работы или место жительства; прекращает учёбу или выписывается из стационарного лечебного учреждения, то доверенность не прекращает своего действия до окончания срока, указанного в самом тексте доверенности.

Срок действия доверенности может составлять до 3-х лет, если срок действия доверенности не указан, то она действительна в течение 1-го года.

Доверенность может быть с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый вариант для Вашего случая.

**Предложенный образец документа и комментарии являются примерными и не носят официального характера.**

## ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара,

ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

г. Самара,

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

Форма проведения: **очное собрание (заочное собрание)**.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст.44-48 ЖК РФ).

Общая площадь помещений собственников в МКД \_\_\_\_\_ кв.м., общее число голосов \_\_\_\_\_

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений \_\_\_\_\_ кв.м., что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

### **Решения по вопросам повестки дня:**

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избран председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Председателем собрания собственников помещений МКД избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избран секретарь общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2	Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ на:  <i>а) счете регионального оператора;</i> <i>б) специальном счете.</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
3	Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
4	Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с _____ региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	Определен владелец специального счета ( <i>данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете</i> ):  <i>а) региональный оператор;</i> <i>б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
6	Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета ( <i>данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</i> ).	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

7	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
---	--	--

Приложение:

1. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Председатель собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Р Е Е С Т Р**  
**регистрации собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_ по**  
**ул. \_\_\_\_\_, участвующих в общем собрании собственников**  
**помещений дома в форме очного голосования**

№ п/п	Ф.И.О. ( наименование собственника помещения)	№ помеще-ния	площадь по документу о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1					
2					
3					
4					
ИТОГО:					

**Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

№ №	Перечень услуг и (или) по проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения работ	Сметная стоимость работ (тыс. рублей)
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения		
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;		
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;		
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
5	Утепление и (или) ремонт фасада		
6	Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)		
7	ремонт фундамента многоквартирного дома		
8	Иной вид капитального ремонта дома		

## УВЕДОМЛЕНИЕ

### По итогам проведенного общего собрания собственников

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года проводилось общее собрание собственников помещений дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_. В форме очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

1. Председателем собрания собственников помещений МКД избран \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

2. Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ на

*а) на счете регионального оператора;*

*б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;*

*в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;*

3. Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.

4. Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным \_\_\_\_\_ оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

5. Определен владелец специального счета.

6. Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета.

7. Принято решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

## Приложение 5

### С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении общего собрания в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_

#### Уважаемые собственники!

С « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ ч 00 мин по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ ч 00 мин 20\_\_ года в соответствии п.1 ст.47 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ **в заочной форме.**

Заполненные бюллетени будут приниматься с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ ч 00 мин., до \_\_\_\_\_ ч 00 мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в помещении, расположенном по адресу: г. Самара, ул. \_\_\_\_\_, д. N \_\_\_\_\_

Окончание приема бюллетеней \_\_\_\_\_ ч 00 мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: г. Самара, ул. \_\_\_\_\_, д. №\_\_\_\_\_, кв. №\_\_\_\_\_.

С уважением, инициаторы собрания: \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г

**БЮЛЛЕТЕНЬ**

для голосования в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: (населенный пункт) \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_

1. Собственник помещения:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./собственника помещений, сведения о представителе по доверенности (при наличии))

2. № помещения (квартиры):

\_\_\_\_\_  
3. Документ о праве собственности на помещение:

\_\_\_\_\_  
4. Общая площадь помещения собственника: \_\_\_\_\_ кв.м.

5. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений:

\_\_\_\_\_

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального

ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.

\_\_\_\_\_  
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение

капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.

\_\_\_\_\_  
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.

\_\_\_\_\_  
на представление интересов собственников помещений

многоквартирного дома

№\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с

региональным

оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного

дома.

5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).

6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).

7. Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

**Решения по вопросам повестки дня:**

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2	Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД №____ по _____ ул. _____ на _____ а) <i>счете регионального оператора;</i>  б) <i>специальном счете;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%  % ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
3	Принять решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

4	Принять решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	<p>Определить владельца специального счета <i>В случае выбора данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).</i></p> <p><i>а) региональный оператор;</i></p>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
	<i>б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
6	Определить источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
7	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

Собственник помещения  
(или его представитель) \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

(роспись)

(расшифровка Ф.И.О.)  
" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 г.

**Минимальная продолжительность  
эффективной эксплуатации зданий и объектов**

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной комплектации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полносорборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	3—5	15—20
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	3—5	20—25
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.).	2—3	10—15
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. и деревянными перекрытиями: деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	2—3	10—15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	2—3	15—20
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.)	2—3	8—12

**Минимальная продолжительность эффективной  
эксплуатации элементов зданий и объектов**

Элементы жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет	
	жилые здания	здания и объекты коммунального и социально-культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации
<b>Фундаменты</b>		
Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе *	50	50
То же на известковом растворе и кирпичные *	50	50
Ленточные бетонные и железобетонные *	60	60
Бутовые и бетонные столбы	40	40
Свайные *	60	60
Деревянные стулья	15	15
<b>Стены</b>		
Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита *	50	50
Крупнопанельные однослойные из легкого бетона *	30	30
Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5—3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе *	50	50
Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2—2,5 кирпича) *	40	40
Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника *	30	30
Деревянные рубленые и брусчатые *	30	30
Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные *	30	30
Глинобитные, саманные, каркасно-камышитовые *	15	15
<b>Герметизированные стыки</b>		
Панелей наружных стен мастиками:		
нетвердеющими	8	8
отверждающимися	15	15
Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25	25
<b>Перекрытия</b>		
Железобетонные сборные и монолитные *	80	65
С кирпичными сводами или бетонным заполнением		

по металлическим балкам *	80	65
Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	60	50
То же, чердачные	30	25
По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20	15
Деревянные по металлическим балкам	80	65
Утепляющие слои чердачных перекрытий из:		
пенобетона	25	20
пеностекла	40	30
цементного фибролита	15	10
керамзита или шлака	40	30
минеральной ваты	15	10
минераловатных плит	15	10
<b>Полы</b>		
Из керамической плитки по бетонному основанию	60	30
Цементные железные	30	15
Цементные с мраморной крошкой	40	20
Дощатые шпунтованные по:		
перекрытиям	30	15
грунту	20	10
Паркетные:		
дубовые на рейках (на мастике)	60(50)	30(25)
буковые на рейках (на мастике)	40(30)	20(15)
березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30(20)	15(10)
Из паркетной доски	20	10
Из твердой древесно-волоконистой плиты	15	8
Мастичные на поливинилцементной мастике	30	15
Асфальтовые	8	4
Из линолеума безосновного	10	5
С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20	10
Из поливинилхлоридных плиток	10	10
Из каменных плит:		
мраморных	50	25
гранитных	80	40
<b>Лестницы</b>		
Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите *	60	40
Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40	30
Деревянные	20	15
<b>Балконы, лоджии, крыльца</b>		
Балконы:		
по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60	50
с дощатым заполнением	30	25
по железобетонным балкам-консолям и плитам	80	70
перекрытия		
Ограждения балконов и лоджий:		
металлическая решетка	40	35
деревянная решетка	10	8

<b>Полы:</b>		
цементные или плиточные балконов и лоджии с гидроизоляцией	20	15
асфальтовый пол	10	8
несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	20	15
деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20	15
то же, черной кровельной сталью	15	12
<b>Крыльца:</b>		
бетонные с каменными или бетонными ступенями	20	15
деревянные	10	8
<b>Крыши и кровля</b>		
<b>Стропила и обрешетка:</b>		
из сборных железобетонных элементов	80	80
из сборных железобетонных настилов	80	80
деревянные	50	50
<b>Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):</b>		
из пенобетона или пеностекла	40(30)	40(30)
из керамзита или шлака	40(30)	40(30)
из минеральной ваты	15(10)	15(10)
из минераловатных плит	20(15)	20(15)
<b>Покрытия крыш (кровля)</b>		
Из оцинкованной стали	15	15
Из черной стали	10	10
Из рулонных материалов (в 3—4 слоя)	10	10
Из керамической черепицы	60	60
Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30	30
Безрулонные мастичные по стеклоткани	10	10
<b>Система водоотвода</b>		
<b>Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:</b>		
оцинкованной	10	10
черной	6	6
<b>Внутренние водостоки из труб:</b>		
чугунных	40	40
стальных	20	20
полимерных	10	10
<b>Перегородки</b>		
Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75	60
Гипсовые, гипсоволокнистые	60	50
Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30	25
<b>Двери и окна</b>		
<b>Оконные и балконные заполнения:</b>		
деревянные переплеты	40	30
металлические переплеты	50	40
Дверные заполнения:		35

внутриквартирные	50	30
входные в квартиру	40	7
входные на лестничную клетку	10	40(50)
общественных зданий наружные/внутренние	—	
<b>Отопительные печи и кухонные очаги</b>		
Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе:		18
дровяном	20	12
каменноугольном	15	
Отопительные печи на топливе:		
дровяном	30	25
угольном	25	20
<b>Вентиляция</b>		
Шахты и короба на чердаке:		
из шлакобетонных плит	60	
из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40	60
Приставные вентиляционные вытяжные каналы:		
из гипсовых и шлакобетонных плит	30	30
из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20	20
<b>Внутренняя отделка</b>		
Штукатурка:		
по каменным стенам	60	30
по деревянным стенам и перегородкам	40	20
Облицовка:		
керамическими плитками	40	30
сухой штукатуркой	30	15
Окраска в помещениях составами:		
водными	4	2
полуводными (эмульсионными)	5	3
Окраска лестничных клеток составами:		
водными	3	3
полуводными (эмульсионными)	4	4
Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):		
стен, потолков, стеллярных изделий	8	2
полов	5	3
радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4	4
Оклейка стен обоями:		
обыкновенными	4	3
улучшенного качества	5	4
<b>Наружная отделка</b>		
Облицовка:		
цементными офактуренными плитками	60	60
ковровой плиткой	30	30
естественным камнем	80	80
Терразитовая штукатурка	50	50
Штукатурка по кирпичу раствором:		
сложным	30	30
известковым	20	20

Штукатурка по дереву	15	15
Лепные детали цементные	30	30
Окраска по штукатурке (по бетону) составами:		
известковыми	3	3
силикатными	6	6
полимерными	6	6
кремнийорганическими красками	8	8
Масляная окраска по дереву	4	4
Окраска кровель масляными составами	4	4
Покрытие поясков, сандриков и подоконников:		
из кровельной стали:		
оцинкованной	8	8
черной	6	6
<b>Инженерное оборудование</b>		
<i>Водопровод и канализация</i>		
Трубопроводы холодной воды из труб:		
оцинкованных	30	25
газовых черных	15	12
Трубопроводы канализации:		
чугунные	40	30
керамические	60	50
пластмассовые	60	50
Водоразборные краны	10	5
Туалетные краны	10	5
Умывальники:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Унитазы:		
керамические	20	10
пластмассовые	30	15
Смывные бачки:		
чугунные высокорасположенные	20	15
керамические	30	20
пластмассовые	40	20
Ванны эмалированные чугунные	25	12
Стальные		
Кухонные мойки и раковины:		
чугунные эмалированные	30	15
стальные	15	8
из нержавеющей стали	20	10
Задвижки и вентили из чугуна	15	8
Вентили латунные	20	12
Душевые поддоны	30	15
Водомерные узлы	10	10
<b>Горячее водоснабжение</b>		
Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения:		
закрытых	20(10)	15(8)
открытых	30(15)	25(12)
Смесители:	15	8
Полотенцесушители из труб:		
черных	15	12

никелированных	20	15
Задвижки и вентили из чугуна	10	8
Вентили и пробковые краны из латуни	15	12
Колонки деревянные	20	20
Изоляция трубопроводов	10	10
Скоростные водонагреватели	10	10
<b><i>Центральное отопление</i></b>		
Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:		
закрытых	40(30)	35(25)
открытых	30(15)	25(12)
Калориферы стальные	15	10
Конвекторы	30	25
<b><i>Трубопроводы</i></b>		
Стояки при схемах:		
закрытых	30	25
открытых	15	12
Домовые магистрали при схемах:		
закрытых	20	12
открытых	15	12
Задвижки	10	8
Вентили	10	8
Трехходовые краны	10	8
Элеваторы	30	30
Изоляция трубопроводов	10	10
Котлы отопительные:		
чугунные	25	25
стальные	20	20
Обмуровка котлов	6	6
Короба	15	15
<b><i>Мусоропроводы</i></b>		
Загрузочные устройства, клапаны	10	8
Мусоросборная камера, вентиляция	30	25
Ствол	60	50
<b><i>Газооборудование</i></b>		
Внутридомовые трубопроводы	20	20
Газовые плиты	20	15
Водогрейные колонки	10	7
<b><i>Электрооборудование</i></b>		
Вводно-распределительные устройства		
Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	20
Внутриквартирные сети при проводке:		
скрытой	40	40
открытой	25	25
Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	10
Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10	10
Сети питания:		
лифтовых установок	15	15
системы дымоудаления	15	15

Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание	15	15
Бытовые электроплиты	15	10
Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10	5
<b>Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС)</b>		
Внутридомовые сети связи и сигнализации:	15	15
проводка	10	10
щитки, датчики, замки, КИП и др.	5	5
телемеханические блоки, пульт	5	5
переговорно-замочные устройства	4	4
автоматическая противопожарная защита телеантенны	10	10
<b>Наружные инженерные сети</b>		
Водопроводный ввод из труб:	40	40
чугунных	15	15
стальных		
Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:	40	40
чугунных	30	30
керамических или асбестоцементных	20	20
Теплопровод	20	20
Дворовый газопровод	30	30
Прифундаментный дренаж		
<b>Внешнее благоустройство</b>		
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10	7
Щебеночные площадки и садовые дорожки	5	6
Оборудование детских площадок	5	4

*Примечания:*

*1. Знаком «\*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению*

*2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения показатели графы 3*