**Рекомендации**

**при рассмотрении протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**

- Замена видов работ по конкретному дому возможна только между периодами, предусмотренными региональной программой. Например, если в региональной программе по дому предусмотрен ремонт крыши в период 2026-2028 гг., электрики в период 2038-2040 гг. и, при этом крыша в исправном состоянии, а электрика требует ремонта, то «перенос крыши» возможен на период 2038-2040 гг., а «перенос электрики» на период 2026-2028 гг.;

- Замена возможна только комплекса работ. Комплексы работ поименованы с 5 по 13 абзац пункта 7 Методикиприменения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 20.12.2013 №676-п (далее – Методика). Здесь необходимо учитывать, что в комплексе работ (теплоснабжения, горячее и холодное водоснабжение, а в многоквартирных домах на территориях, приравненных к районам Крайнего Севера, и в районах Крайнего Севера, дополнительно водоотведение) невозможно исключение одной инженерной системы и замена ее на другой вид ремонта. например, на ремонт крыши. Невозможна также замена какого-либо вида робот на одну из систем, входящих в комплекс, например, невозможна замена крыши только на ремонт системы теплоснабжения;

- Наличие кворума (2/3 от общей площади помещений (жилые и нежилые помещения, а не от числа принявших участие в голосовании);

- Наличие реестра собственников помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

- Вид работ, на который производится замена, его стоимость со ссылкой на нормативный правовой документ, которым утверждена предельная стоимость (приказ Министерства строительства Красноярского края);

- ФИО лица,которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр.

Примерный образец протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (об изменении вида работ по капитальному ремонту) прилагается, размещен на официальном сайте Регионального фонда КРМДКК: [www.fondkr24.ru](http://www.fondkr24.ru) в разделе Собственникам /Бланки документов.