**Уважаемые собственники помещений**

**в многоквартирном доме № 20/1 по ул. Маяковского (далее – МКД)!**

Руководствуясь положениями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 15.1. Закона ХМАО-Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории ХМАО-Югры» (далее – Закон № 59-оз),  **ООО «УК ДЕЗ ВЖР» представляет собственникам помещений в МКД предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее – работы) в 2018 г.:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Перечень**  **работ** | **Рекомендуемый**  **срок**  **проведения работ** | **Источник Финансирования**  **работ** | **Предельно допустимая стоимость работ, руб.** | **Порядок финансирования работ** |
| 1 | капитальный ремонт (замена) лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт  (в количестве - 2 лифта) | май-июнь  2018 г. | средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете | 4 400 000, 00 | - предоплата в размере 30 % от стоимости договора подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора подряда в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет; - остальные денежные средства (за минусом предоплаты) перечисляются в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента предоставления в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, подписанного сторонами акта выполненных работ (по форме КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3), а в случае недостаточности средств, находящихся на специальном счете для полного расчета - денежные средства перечисляются один раз в месяц, по мере их поступления до полной оплаты работ по капитальному ремонту (замены) лифтового оборудования. |
| 2 | капитальный ремонт (замена) внутридомовых инженерных систем электроснабжения | май-июнь  2018 г. | средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете | 1 176 708,98 | - после полной оплаты работ по капитальному ремонту (замены) лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации – путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента предоставления в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, подписанного сторонами акта выполненных работ (по форме КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3) один раз в месяц, по мере их поступления до полной оплаты работ по капитальному ремонту (замены) внутридомовых инженерной системы электроснабжения. |

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» дополнительно сообщает, что лифты, установленные в МКД, изготовлены в 1990 г. на «Самаркандском лифтостроительном заводе» и введены в эксплуатацию 23.12.1993 г. В декабре 2018 г. срок эксплуатации лифтового оборудования составит 25 лет.

Согласно п.5 ст.4 Технического регламента Таможенного союза (ТР ТС 011/2011) «Безопасность лифтов», срок службы лифтового оборудования составляет 25 лет со дня ввода его в эксплуатацию.

Нормативный срок эксплуатации, а также физический износ общедомовой инженерной системы электроснабжения, превышают предельно допустимые характеристики надежности и безопасности эксплуатации общего имущества многоквартирного дома. Рекомендуемая минимальная продолжительность эффективной эксплуатации до постановки на капитальный ремонт согласно ВСН 58-88 (р) составляет:

• Щиты этажные, ВРУ, Силовые магистральные электросети - 20 лет,

• Сети освещения МОП - 10 лет. Фактический срок эксплуатации системы электроснабжения Вашего многоквартирного дома составляет 25 лет (ввод в эксплуатацию – 1992г.).

На основании изложенного, **установлена необходимость проведения работ по капитальному ремонту (замены) лифтового оборудования и системы электроснабжения**, которые в соответствии со ст. 166 ЖК РФ и ст. 15 Закона № 59-оз финансируются за счет средств фонда капитального ремонта. Собственники Вашего МКД формируют фонд капитального ремонта на специальном счете. В связи с чем, ответственность за своевременность проведения капитального ремонта возлагается на собственников помещений

В соответствии со ст. 189 ЖК РФ и п. 21 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Согласно ч . 5.1. ст. 189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, 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.

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обращает внимание на то, что в настоящее время в МКД выполняется ремонт мест общего пользования, в связи, с чем возникает целесообразность капитального ремонта системы электроснабжения и замены лифтового оборудования до момента завершения работ. Ввиду данных обстоятельств, ООО «УК ДЕЗ ВЖР» предлагает провести внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам капитального ремонта (замены) лифтового оборудования и системы электроснабжения **не позднее 20.05.2018 г.**

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» также информирует о том, что по состоянию на 01.04.2018 г. фонд капитального ремонта, сформированный на специальном счете, составляет **2 483 823,13 руб.,** при этом, у собственников помещений имеется задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт размере **560 209, 05 руб.**

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» напоминает, что взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и просит собственников помещений в МКД, имеющих задолженность, погасить последнюю в добровольной порядке **в 30-тидневный срок**.

**Управляющая организация**

**ООО «УК ДЕЗ ВЖР»**