



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**

Федорова ул., д.5/3, Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, 628402, Россия
телефон: приёмная (3462) 44-50-01,
E-mail: uk@dezvgr.ru
Р/сч. № 40702810695450003119
Ф-л ЗС ПАО Банк «ФК Открытие»
БИК 047162812 Кор/счет 30101810465777100812
ИНН 8602021147 КПП 860201001

**Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 37/1
(через совет МКД)**

« 18 » 01 2023 г. №04/229

Уважаемые собственники помещений!

Доводим до Вашего сведения, что по результатам проведенного ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обследования конструктивов в многоквартирном доме установлена необходимость выполнения капитального ремонта крыши.

Ввиду того, что фонд капитального ремонта формируется собственниками помещений Вашего дома путем перечисления денежных средств на специальный счет, Вам необходимо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (далее МКД) принять решение по вопросу выполнения в 2023 г. работ по капитальному ремонту крыши в части подъезда №6, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости.

В соответствии с требованиями 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», ООО «УК ДЕЗ ВЖР» представляет собственникам помещений в МКД №37/1, по ул. 30 лет Победы следующее предложение:

- выполнить в 2023 капитальный ремонт крыши в части подъезда №6, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости

Работы выполнить на следующих условиях:

Перечень работ и услуг по капитальному ремонту	Рекомендуемый срок проведения работ (далее работы)	Источник финансирования	Ориентировочная стоимость работ, руб.	Порядок финансирования Работ за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете
капитальный ремонт крыши в части подъезда №6, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля,	2023 г.	- средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете	2 096 974,12 руб. (в т.ч. НДС 20%) с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной	- предоплата в размере 30 % от стоимости работ по договору (ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в

проведения негосударственн ой экспертизы сметной стоимости			стоимости в специализированн ой организации в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации	течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора (ов) 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, подписанных сторонами актов выполненных работ, 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 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» 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 добровольном порядке в **30-тидневный срок**.

На основании вышеизложенного направляю Вам на рассмотрение и согласование образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. 30 лет Победы, д. 37/1 (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2023 г. работ по капитальному ремонту крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, а также иным вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

Обращаю Ваше внимание на необходимость заполнения п. 6 Решения.

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования просим определить: дату, время, место встречи общего собрания собственников помещений в МКД, дату окончания голосования.

Согласованный и заполненный образец решения прошу вернуть в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в **течение 5-ти рабочих дней с даты получения** указанных документов для проведения общего собрания собственников помещений по указанным вопросам в образце решения.

Приложение:

1. Образец Решения - на 1 л.;
2. Предварительный расчет стоимости – на 1 л.

Директор

А.А. Русин

РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, 30 лет Победы ул, д.37/1

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования

Собственник кв. № _____

Общая площадь _____

Доля в праве собственности на помещение _____

Сведения о первоначальном доходе на помещение (дата выдачи, в лер): _____

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

1. Выбрать председателем общего собрания: полномочного представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее - ООО "УК ДЕЗ ВЖР"), секретарем общего собрания - _____ (собственника кв. № _____), а также утвердить их в состав счетной комиссии.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

2. Выполнить в 2023 году капитальный ремонт крыши в части подъезда № 6, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

3. Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размер 2 096 974,12 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

4. В целях реализации проведения капитального ремонта крыши поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение проектных работ и работ по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
 - ведение строительного контроля;
 - проверку сметной стоимости в специализированной организации в текущих ценах периода, в котором запланированы работы по капитальному ремонту, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;
 - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - организацию приемки выполненных работ.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

5. Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику (исполнителю) денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке:
- предоплата в размере 30% от стоимости работ по договору(ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика (исполнителя) в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора(ов) 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, подписанных сторонами актов выполненных работ, 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 общего имущества.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

6. Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, заключения договора (ов) на выполнение работ, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие договоры, акты приемки выполненных работ избрать - _____ (собственника кв. № _____), а в случае ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания акта выполненных работ - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

7 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

8 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

(подпись собственника или его представителя)

(дата)

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "УК ДЭС ВЖР"
"23" "12" 2022г
А.А. Русин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ
капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 30 лет Победы, дом № 37/1

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь помещений МКД, кв.м.	6 503,50
Количество подъездов	6
Количество этажей	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 23.09.2021 года № 16-нп "Об установлении предельной стоимости капитального ремонта и внесении изменений в отдельные виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2022 год и на плановый период 2023-2024 годов" (с внесением изменений согласно приказа № 18-нп от 20.10.2021г), и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 31.01.2020 г. № 22-п) "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".

№ п/п	Наименование вида работ и (или услуг)	Виды работ	Год выполнения работ	Участок	Стоимость работ (руб. с НДС 20%)
1	2	3	4	6	
1	Капитальный ремонт крыши	Ремонт и замена стяжки для кровельного покрытия; Ремонт и замена покрытия крыши; Устройство, ремонт и замена продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; Восстановление, ремонт и замена лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю, канализационных фановых стояков, дымоветилиационных блоков (вентилях), парапетных плит, копаков на отолонках димовентиляционных блоков (вентилях) и мусорокамер, отражающих устройств, водоприемных воронок для ливнеотстоков	2023	Подъезд № 6	1 610 394,54
2	Строительный контроль	Проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов в сфере строительства; проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; освидетельствование скрытых работ на объектах, контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписанием актов; осуществление контроля за ведением подрядчиком общего и (или) специального журнала производства работ, журнала входного контроля материалов; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); инициализация отчетности по осуществлению строительного контроля	2023	Подъезд № 6	34 462,44
3	Разработка проектной документации	Проверка достоверности сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2023	Подъезд № 6	36 000,00
4	Непредвиденные затраты 2%	Разработка проектной документации	2023	Подъезд № 1-6	375 000,00
5	Всего:		2023		41 117,14
					2 096 974,12

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДЭС ВЖР" _____ Д.Л. Федько
"23" "12" 2022г.