



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. 43
(через совет МКД)**

« 12 » 09 2023 г. №04/ 6621

Уважаемые собственники помещений!

В адрес управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» периодически поступают устные, письменные обращения собственников помещений, расположенных с МКД №43 по ул. 30 лет Победы, по вопросу проведения капитального ремонта фасада и ремонта лифтового оборудования.

Фактический срок эксплуатации МКД №43 по ул. 30 лет Победы – 21 год.

Согласно сведениям, указанным в ведомственных строительных нормах Госкомархитектуры, утвержденных Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов – полносборные 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) – составляет **15-20 лет до постановки на капитальный ремонт.**

Лифты, установленные по адресу ул. 30 лет Победы, д. 43, введены в эксплуатацию: подъезд №1 - 26.09.2002 г., подъезд №2 - 26.09.2002 г., подъезд №3 - 07.08.2002 г., подъезд №4 - 07.08.2002 г. Таким образом, фактический срок эксплуатации лифтового оборудования составляет 21 год.

Согласно п.5 ст.4 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» (далее Технический регламент), назначенный срок службы лифта устанавливается равным 25 годам со дня ввода его в эксплуатацию. Следовательно, нормативный срок эксплуатации лифтового оборудования, установленного в подъездах №1, №2, №3, №4 по вашему адресу истекает в 2027 году.

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 проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

В связи с вышеизложенным управляющая организация представляет собственникам помещений в МКД №43 по ул. 30 лет Победы следующие предложения:

1. Принять решение по вопросу внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023-2024 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Выполнения в 2023-2024 гг. капитального ремонта с утеплением фасада в части ремонта и восстановления торца подъезда №1,4, температурных швов главного и дворового фасада в т.ч. разработку проектной документации в части проведения обмерных работ; визуального обследования технического состояния конструктивных элементов и подготовку

проектной, сметной документации и в части проверки сметной стоимости (достоверной сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, осуществление строительного контроля, поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

2. Принять решение по вопросу внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023-2043 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете; выполнения в 2023-2024 гг. капитального ремонта с утеплением фасада в части ремонта и восстановления торца подъезда №1, в т.ч. разработку проектной документации в части проведения обмерных работ; визуального обследования технического состояния конструктивных элементов и подготовку проектной, сметной документации и в части проверки сметной стоимости (достоверной сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, осуществление строительного контроля, поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ. Денежные средства, оставшиеся после капитального ремонта с утеплением фасада в части ремонта и восстановления торца подъезда №1, накапливать к 2025-2027 гг. на капитальный ремонт лифтового оборудования.
3. Продолжать накопление денежных средств на специальном счете без проведения каких-либо работ, а к 2025-2027 гг. направить на капитальный ремонт лифтового оборудования.

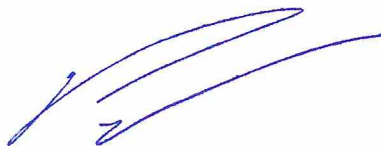
Согласно ч.5.1. ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 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.

На основании вышеизложенного направляю Вам на рассмотрение и согласование предложения по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. 30 лет Победы, д. 43 за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

О принятом решении прошу сообщить в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в течение 10-ти рабочих дней с даты получения данного предложения.

Директор



А.А. Русин