



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, пр. Пролетарский, д. 20

« 05 » 10 2023г. №04/7281

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 20 по пр. Пролетарский, г. Сургут

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в соответствии с требованиями ч.2, ч.5.1 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее- ЖК РФ), ст. 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», направляет предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

1. Внести изменения в окружную программу капитального ремонта, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023-2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости.

2. Выполнить за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома. При этом Вам необходимо выбрать один из следующих вариантов выполнения работ:

Вариант № 1 (Приложение № 1)

Выполнить в 2023 г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевой стены подъезда № 1 и участка поворотной секции подъезда №1 со стороны главного фасада, (в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода), с ориентировочной стоимостью в размере 4 708 206,30 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости.

Вариант № 2 с рассрочкой платежа (Приложение № 2)

Выполнить в 2023 -2024 г.г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевых стен подъездов №№ 1, 3, (в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода), с ориентировочной стоимостью работ в размере 6 931 932,41 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости.

Вариант № 3 с рассрочкой платежа (Приложение № 3)

Выполнить в 2023 -2024 г.г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевой стены подъезда № 3 и участка поворотной секции подъезда №1 со стороны главного фасада, (в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки), с ориентировочной стоимостью работ в размере 7 221 508,53 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образцы решений собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пр. Пролетарский, д. 20 по каждому варианту выполнения работ по утеплению фасада, прошу выбрать один из вариантов выполнения работ по капитальному ремонту и согласовать инициатором общего собрания собственников помещений в МКД образец решения.

Обращаю Ваше внимание, что инициатором общего собрания собственников помещений в МКД необходимо также заполнить п. 1,8 в образце 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.

С предложением Вы можете ознакомиться на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» <https://www.dezvgr.ru/> в разделе «Капитальный ремонт» во вкладке «Предложения собственникам».

Предварительные расчеты стоимости составлены в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-п) "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры" и приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 29 октября 2022 года № 14-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты -Мансийского автономного округа-Югры на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов" (далее – НПА).

Дополнительно информирую, что в соответствии с НПА в 2023 году ориентировочная стоимость :

- капитального ремонта фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевых стен подъездов №№ 1, 3 и участка поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада составляет 9 281 323,62 рублей (в т.ч. НДС 20%) Приложение № 4;

- капитального ремонта систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения составляет 24 417 010,49 рублей (в т.ч. НДС 20%) Приложение № 5, что значительно превышает размер взносов накопленных собственниками помещений в МКД на специальном счете.

При этом сообщая, что в соответствии с ч. 4.2 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в МКД праве принять решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Приложение:

1. Образец Решения варианта № 1- на 2 л.;
2. Образец Решения варианта № 2- на 2 л.;
3. Образец Решения варианта № 3- на 2 л.;
4. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту фасада - на 1 л.;
5. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту инженерных систем - на 1 л.

Директор

А.А. Русин

РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:
Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.20
по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования

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.
- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
 - расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023 – 2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с проведением проектных работ, строительного контроля и проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
- 3 Выполнить в 2023 -2024 г.г за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевой стены подъезда № 3 и участка поворотной секции подъезда №1 со стороны главного фасада, в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода (далее - капитальный ремонт фасада).
- 4 Утвердить на 2023-2024 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 7 221 508,53 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
Окончательная стоимость определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту и ведения строительного контроля - ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678), место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3), с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
 - ведение строительного контроля;
 - подготовку сметной документации;
 - проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, 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.

7 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада 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 (четырнадцать) 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 (четырнадцать) 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.

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада, 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 указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Согласовано:

Инициатор ОСС _____
Подпись _____ ФИО _____ дата _____

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно- заочного голосования и для размещения информации в сообщении о проведении ОСС Вам совместно с ЖЭУ/ РЭУ необходимо определить:

Дату*: _____ Время: _____
Место встречи общего собрания собственников помещений в МКД:

Дату окончания голосования: _____

*дату начала голосования определить не ранее чем **за 15 дней** от даты предоставления данной информации, т.к. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений о проведении такого собрания (разместить на входных группах подъездов сообщение) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "УК ДФЗ ВЖР"
 А.А. Русин
 " _____ " _____ 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
 Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, д. 20

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
кв.м	6 850,40
шт.	3
шт.	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
 Количество этажей

Составлена в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 29 октября 2022 года № 14-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".
 п) "О Порядке расчета 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	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт с утеплением фасада	- ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных с заменой утепления стыков (при необходимости); утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); облицовка фасада сайдингом;	2023-2024	торцевая стена подъезда № 3 участок поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	кв.м	542,38	4 477 303,03
2					кв.м	278,64	2 300 167,63
3	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); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	2023-2024	торцевая стена поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	объект	1	145 037,87
4		Разработка проектной документации	2023-2024	фасад	объект	1	275 000,00
5	Разработка проектной документации	Проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2023-2024	торцевая стена подъезда № 3, участок поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							7 221 508,53

Заместитель начальника ОКРИБ ООО "УК ДФЗ ВЖР" _____ Н.В. Старцева " 03 " 10 2023г.

РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.20

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

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.
- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
 - расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023 – 2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с проведением проектных работ, строительного контроля и проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
- 3 Выполнить в 2023 г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевой стены подъезда № 1 и участка поворотной секции подъезда №1 со стороны главного фасада, в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода (далее - капитальный ремонт фасада).
- 4 Утвердить на 2023 г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 708 206,30 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
Окончательная стоимость определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту и ведения строительного контроля - ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678), место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3), с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
 - ведение строительного контроля;
 - подготовку сметной документации;
 - проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, 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.

7 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада 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 (четырнадцать) 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 (четырнадцать) 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.

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада, 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 указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Согласовано:

Инициатор ОСС _____
Подпись _____ ФИО _____ дата _____

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно- заочного голосования и для размещения информации в сообщении о проведении ОСС Вам совместно с ЖЭУ/РЭУ необходимо определить:

Дату*: _____ Время: _____
Место встречи общего собрания собственников помещений в МКД:

Дату окончания голосования: _____

*дату начала голосования определить не ранее чем за 15 дней от даты предоставления данной информации, т.к. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений о проведении такого собрания (разместить на входных группах подъездов сообщение) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
 А.А. Русин
 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, д. 20

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
кв.м.	6 850,40
шт	3
шт	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
 Количество этажей
 Количество этажей

Составлена в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 29 октября 2022 года № 14-ип "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".
 Порядок расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-п) "О

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт с утеплением фасада	- ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных с заменой утепления стыков (при необходимости); утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); облицовка фасада сайдингом;	2023	торцевая стена подъезда №1	кв.м	244,296	2 016 658,59
2				участок поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	кв.м	278,64	2 300 167,63
3	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 документацией, 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); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	2023	торцевая стена подъезда № 1, участок поворотной секции главного фасада	объект	1	92 380,08
4		Разработка проектной документации	2023	фасад	объект	1	275 000,00
5	Разработка проектной документации	Проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2023	торцевая стена подъезда № 1, участок поворотной секции главного фасада	объект	1	24 000,00
						ВСЕГО:	4 708 206,30

Заместитель начальника ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" _____ "03" 10 2023г.

Н.В. Старцева



РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.20

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

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.
- 2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
 - расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023 – 2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с проведением проектных работ, строительного контроля и проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
- 3 Выполнить в 2023 -2024 г.г за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевых стен подъездов №№ 1, 3, в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода (далее - капитальный ремонт фасада).
- 4 Утвердить на 2023-2024 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 6 931 932,41 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
Окончательная стоимость определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
- 5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту и ведения строительного контроля - ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678), место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3), с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
 - ведение строительного контроля;
 - подготовку сметной документации;
 - проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, 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.

7 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада 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.

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада, 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 указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Согласовано:

Инициатор ОСС _____

Подпись

ФИО

дата

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно- заочного голосования и для размещения информации в сообщении о проведении ОСС Вам совместно с ЖЭУ/ РЭУ необходимо определить:

Дату*: _____ Время: _____

Место встречи общего собрания собственников помещений в МКД:

Дату окончания голосования: _____

*дату начала голосования определить не ранее чем за 15 дней от даты предоставления данной информации, т.к. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений о проведении такого собрания (разместить на входных группах подъездов сообщение) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

 А.А. Русин
 " " _____ 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, д. 20

Технические характеристики

Единица измерения	Значение
кв.м.	6 850,40
штг	3
штг	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
 Количество подъездов
 Количество этажей

Составлена в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 29 октября 2022 года № 14-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов" и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-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	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт с утеплением фасада	- ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных с заменой утепления стыков (при необходимости); утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); облицовка фасада сайдингом;	2023-2024	горцевая стена подъезда № 3	кв.м	542,38	4 477 303,03
2				горцевая стена подъезда №1	кв.м	244,296	2 016 658,59
3	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 документацией, 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; осуществление контроля за ведением подрядчиком общего и (или) специального журнала 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); представление отчетности по осуществлению строительного контроля	2023-2024	горцевая стена подъезда № 1, 3	объект	1	138 970,78
4	Разработка проектной документации	Разработка проектной документации	2023-2024	фасад	объект	1	275 000,00
5	Разработка проектной документации	Проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2023-2024	горцевая стена подъезда № 1, 3	объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							6 931 932,41

Заместитель начальника ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" _____ Н.В. Старцева "02" 10 2023г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

А.А. Русин
2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, д. 20

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
кв.м.	6 850,40
шт.	3
шт.	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество этажей

Составлена в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 29 октября 2022 года № 14-ип "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов", и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-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	Состав работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт с утеплением фасада	- ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупнооблицованных с заменой утепления стыков (при необходимости); утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); облицовка фасада сайдингом;	торцевая стена подъезда № 3	кв.м	542,38	4 477 303,03
2			торцевая стена подъезда № 1	кв.м	244,296	2 016 658,59
3			участок поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	кв.м	278,64	2 300 167,63
4	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 документацией, 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); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	торцевая стена подъезда № 1, 3, участок поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	объект	1	188 194,37
5	Разработка проектной документации		фасад	объект	1	275 000,00
6	Разработка проектной документации	Проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	торцевая стена подъезда № 1, 3, участок поворотной секции подъезда № 1 со стороны главного фасада	объект	1	24 000,00
ВСЕГО:						9 281 323,62

Заместитель начальника ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

Н.В. Старцева

"04" 10

2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "УК ДЕЗ ВЭР"
 "_____"
 А.А. Русин
 "_____" 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, д. 20

Технические характеристики		
Единица измерения	Значение	
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв.м.	6 580,40
Количество подъездов	шт.	3
Количество этажей	шт.	9

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 29 августа 2022 года № 14-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2023 год и на плановый период 2024-2025 годов", и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-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	Состав работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт горячего водоснабжения	Ремонт и (или) замена: разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной арматуры, а также запорной арматуры, расположенной в местах общего пользования на ответвлении от стояков в квартире; монтаж циркуляционных трубопроводов; тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах; гидравлические (или иные) испытания	ПОДЪЕЗД 1-3	кв.м	6 580,40	5 963 092,68
2	Ремонт холодного водоснабжения	Ремонт и (или) замена: разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной арматуры, а также запорной арматуры, расположенной в местах общего пользования на ответвлении от стояков в квартире; гидравлические (или иные) испытания	ПОДЪЕЗД 1-3	кв.м	6 580,40	2 505 289,89
3	Ремонт теплоснабжения.	Ремонт и (или) замена: разводящих магистралей, запорной и регулировочной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования стояков и отопительных приборов; расположенных в помещениях собственников стояков, запорной и регулировочной арматуры, включая установку запорной арматуры и перемычки перед отопительными приборами, не имеющими отключающих устройств; отопительных приборов в местах общего пользования (на лестничных площадках); установка автоматизированных узлов управления расхода тепловой энергии с погодным регулированием, автоматических регуляторов перепада давления (балансировочных клапанов); тепловая изоляция трубопроводов и арматуры в подвалах; гидравлические (или иные) испытания	ПОДЪЕЗД 1-3	кв.м	6 580,40	10 149 016,72

4	Ремонт водоотведения.	Ремонт и (или) замена сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу (без установки или замены сантехоборудования за исключением случаев когда замена трубопроводов технологически не возможна без демонтажа или повреждения сантехоборудования (унитазов) ; замена вытяжных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков ; выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории ; стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод ; герметизация проходов выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодцах.	ПОДЪЕЗД 1-3	кв.м	6 580,40	4 117 093,06
5	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); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	ПОДЪЕЗД 1-3	объект	4	486 518,14
6	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния инженерных систем и оборудования; подготовка проектной, сметной документации.	ПОДЪЕЗД 1-3	объект	4	1 100 000,00
7		Проверка сметной стоимости (достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации аккредитированной на проведение такой проверки.	ПОДЪЕЗД 1-3	объект	4	96 000,00
					ВСЕГО:	24 417 010,49

Начальник ОИО  В.В. Ялдунов " 5 " 10 / 2023г