



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. Быстринская, д. 4
(через совет МКД)**

« 15 » 05 2023 г. №04/3158

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. **Фактический срок эксплуатации – 34 года.**

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 внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по осуществлению строительного надзора, запланированные на 2026-2028 гг., на более ранний период и определить срок проведения работ на 2023-2027 гг. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете; выполнить в 2023 г. капитальный ремонт крыши многоквартирного дома в части кровельного покрытия подъезда №1, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение 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 №4, по ул. Быстринской следующее предложение о внесении изменений в Окружную программу капитального ремонта:

- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по осуществлению строительного надзора, запланированные на 2026-2028 гг., на более ранний период и определить срок проведения работ на 2023-2027 гг. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;
- выполнить в 2023 г. капитальный ремонт крыши многоквартирного дома в части кровельного покрытия подъезда №1, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение 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 многоквартирного дома в части кровельного покрытия подъезда №1, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости	2023 г.	- средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете	1 478 571,11 руб. (в т.ч. НДС 20%) с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши	- предоплата в размере 30 % от стоимости работ по договору (ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика 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, 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 крыши.
---	---------	---	--	--

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. Быстринская, д. 4 (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2023 г. работ по капитальному ремонту крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

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.
3. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в МКД – на 1 л.

Директор

А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Быстринская ул, д.4

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.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

2. Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта:

- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2023-2027 г.г.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

3. Выполнить в 2023 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 1, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт крыши).

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

4. Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размер 1 478 571,11 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 ☐

5. Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту крыши, в т.ч. проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости и ведение 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.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

6. В целях реализации проведения капитального ремонта крыши поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:

- 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 ☐

7. 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 ☐

8 Уполномочить _____ (собственника кв. № _____) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
(из числа членов Совета МКД, не председатель)

☐
ЗА

☐
ПРОТИВ

☐
ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9 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

10 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 2) с ежегодным применением индекса инфляции в размере 2 %.

☐
ЗА

☐
ПРОТИВ

☐
ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11 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

Согласовано:

Инициатор ОСС _____
Подпись _____ ФИО _____ дата _____

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования для размещения информации в сообщении о проведении ОСС Вам совместно с ЖЭУ 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-ДЭЗ-ВЖР"

А.А. Русин

" 12 " 05 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут улица Быстринская 4

Технические характеристики МКД		
Единица измерения	Значение	
Общая площадь помещений МКД кв. м.	3 497,30	
Количество подъездов шт	4	
Количество этажей шт	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 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 2022 год и на плановый период 2023-2024 годов" (с внесенным изменением 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	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	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 лагов на кровлю, лестниц выхода на кровлю; Канализационных фановых стояков, дымоветилиционных блоков (вентшахт), парапетных плит, копаков на оголовках дымоветилиционных блоков (вентшахт) и мусорокамер, отражающих устройств, водоприемных воронок для ливнестоков	2023	Подъезд № 1	кв. м	257,975	1 395 711,30
2	Строительный контроль	Проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполненных 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; осмистельствование скрытых работ на объектах, контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписаниях 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	Подъезд № 1	объект	1	29 868,22
3	Разработка проектной документации	Проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2023	Подъезд № 1	объект	1	24 000,00
Непредвиденные затраты 2 %							28 991,59
Всего:							1 478 571,11

Начальник ОКРИБ

Д.Л. Федько

" 12 " 05 2023 г.

**Базовые ставки
за пользование частью общего имущества в МКД**

№ п/п	Отраслевая и целевая характеристика	в месяц с НДС (20%), руб. за 1 м2
1	Бытовое обслуживание	660
2	Бытовое обслуживание льготных категорий граждан	330
3	Осуществление некоммерческой деятельности	330
4	Использование подвальных помещений МКД для размещения инженерных сетей и иного оборудования	264
5	Подсобные (складские) помещения	312
6	Рекламная и дизайнерская деятельность	224
7	Торговая деятельность	708
8	Офисы	397
9	Использование части придомовой территории	573
10	Размещение рекламной конструкции на фасаде МКД	254
11	Социально-бытовые нужды работников, управляющей организации и подрядных организаций	228
12	Социально-бытовые нужды собственников, зарегистрированных по данному МКД	97
		фиксированной суммой, за один объект
13	Использование части придомовой территории для размещения киоска "Ремонт обуви"	4 013
14	Размещение телекоммуникационного шкафа	2 400
15	Размещение рекламных конструкций в лифтовых кабинах	510
16	Размещение линий и оборудования связи	1 000
17	Размещение мусорного контейнера на контейнерной площадке	1 000
		за 1 м
18	Прокладка кабеля для подключения нестационарного объекта	100

Примечание:

Коэффициент, учитывающий тип помещения, здания (строения) (Кп)

-цокольный этаж с оконными проемами - 0,8

-помещение без оконных проемов (коэффициент применяется к помещениям без оконных проемов, не относящимся к подвальным, лишь в том случае, если договор аренды заключен конкретно на данное помещение) - 0,7

-подвальное помещение - 0,6

-коэффициент, учитывающий территориальные характеристики - 0,9

Понижающие коэффициенты в зависимости от площади рекламной конструкции

-до 100 м2 - коэффициент 1,0

-до 200 м2 - коэффициент 0,7

-200 м2 и более - коэффициент 0,5