



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/счёт 30101810465777100812
ИНН 8602021147 КПП 860201001

**Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. Геологическая, д. 21
(через совет МКД)**

« 20 » 03 2023 г. №04/ 1454

Уважаемые собственники помещений!

Доводим до Вашего сведения, что по результатам проведенного ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обследования конструктивов в многоквартирном доме и на основании обращений собственников помещений в многоквартирном доме установлена необходимость выполнения капитального ремонта фасада с утеплением. **Фактический срок эксплуатации – 34 лет.**

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, а именно заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, определить срок проведения работ на 2023-2024 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выполнить в 2023 г. утепление фасада в части торцевой стены подъезда №3 Блока А, торцевой стены подъезда №18 Блока Г, в части главного фасада: поворотная секция подъезда №5 Блок Б, поворотная секция подъезда №11 Блок В, поворотная секция подъезда №5 Блок Г и в части замены оконных блоков в местах общего пользования подъездов №1-3,5,7,10,11,12,13,17,18, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

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 №21, по ул. Геологической следующее предложение:

- внести изменения в окружную программу капитального ремонта, а именно заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, и определить срок проведения работ на 2023-2024 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

- выполнить в 2023 г. утепление фасада в части торцевой стены подъезда №3 Блока А, торцевой стены подъезда №18 Блока Г, в части главного фасада: поворотная секция подъезда №5 Блок Б, поворотная секция подъезда №11 Блок В, поворотная секция подъезда №5 Блок Г и в части замены оконных блоков в местах общего пользования подъездов №1-

3,5,7,10,11,12,13,17,18, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

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
утепление фасада в части торцевой стены подъезда №3 Блока А, торцевой стены подъезда №18 Блока Г, в части главного фасада: поворотная секция подъезда №5 Блок Б, поворотная секция подъезда №11 Блок В, поворотная секция подъезда №5 Блок Г и в части замены оконных блоков в местах общего пользования подъездов №1-3,5,7,10,11,12,13,17,18, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.	2023 г.	средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете	19 964 174,62 (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 фасада. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации	- 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 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. Геологическая, д. 21 (далее - Решение) по вопросам внесения изменений в окружную программу капитального ремонта, а именно заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, определить срок проведения работ на 2023-2024 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выполнить в 2023 г. утепление фасада в части торцевой стены подъезда №3 Блока А, торцевой стены подъезда №18 Блока Г, в части главного фасада: поворотная секция подъезда №5 Блок Б, поворотная секция подъезда №11 Блок В, поворотная секция подъезда №5 Блок Г и в части замены оконных блоков в местах общего пользования подъездов №1-3,5,7,10,11,12,13,17,18, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Обращаю Ваше внимание на необходимость заполнения п. 8 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 2 л.;

Директор



А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Геологическая ул, д.21

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 счётной комиссии.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

2. Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:

- заменить капитальный ремонт фасада на утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля и определить срок проведения работ на 2023 - 2024 г. г., путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

3. Выполнить в 2023 году утепление фасада в части торцевой стены подъезда № 3 Блок А, торцевой стены подъезда № 18 Блок Г, в части главного фасада: поворотная секция подъезда № 5 Блок Б, поворотная секция подъезда № 11 Блок В, поворотная секция подъезда № 5 Блок Г и в части оконных блоков в местах общего пользования подъезды №№ 1-3, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 17, 18, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

4. Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 19 964 174,62 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), 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. 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 подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, в т.ч. на разработку проектной документации, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости 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.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

6. В целях реализации проведения капитального ремонта фасада 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 ☐

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.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора (ов) на выполнение работ, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту фасада, 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 ☐

9 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 ☐

10 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 "УС-НЭЗ ВЭР" _____
" 3 " 03 2023 г. А.А. Русин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Томенская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут уллица Геологическая дом 21

Технические характеристики МКД		
Единица измерения	Значение	
кв.м.	16 228,60	
шт	18	
шт	5	

Общая площадь помещений МКД _____
Количество подъездов _____
Количество этажей _____

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 23.09.2021 года № 16-пп "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 внесением изменений согласно приказа № 18-пп 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	Утепление 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); Устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлоассетам; Замена окон с отделкой откосов (в составе общего имущества);	2023	Торцевая стена (подъезд № 1) Блок А. Главный фасад (поворотная секция подъезд №5). Блок Б. Главный фасад (поворотная секция подъезд №11). Блок В. Главный фасад (поворотная секция подъезд №15) Блок Г. Торцевая стена (подъезд № 18) Блок Г. Оконные блоки в местах общего пользования подъезды №№ 1-3, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 17, 18.	кв.м	232 403,69 460,11 448,53 230,4 50 / 72,19	2 320 000,00 4 036 900,00 4 601 100,00 4 485 300,00 2 304 000,00 1 020 000,00
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	2023	Торцевая стена (подъезд № 1) Блок А. Главный фасад (поворотная секция подъезд №5). Блок Б. Главный фасад (поворотная секция подъезд №11). Блок В. Главный фасад (поворотная секция подъезд №15) Блок Г.	шт / м2 объект	49 648,00 86 389,66 98 463,54 95 985,42	1

		производства работ, журнала входного контроля материалов; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля		Торцевая стена (подъезд № 18). Блок Г.		49 305,60
				Оконные блоки в местах общего пользования подъезды №№ 1-3, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 17, 18.		21 828,00
3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ, визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, подготовка проектной, сметной документации	2023		проект	375 000,00
		Проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2023		объект	28 800,00
Непредвиденные затраты						391 454,40
ВСЕГО (руб. с НДС 20%):						19 964 174,62

Начальник ОКР:Б

Д.Л. Фелько

30.01.2023