



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. Мелик-Карамова, д. 60
(через совет МКД)

« 20 » 03 2023 г. №04/1459

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 внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши (в т.ч. проектные работы), работы по осуществлению строительного контроля, запланированный на 2020-2022 гг. на более поздний период и запланировать выполнение работ в 2023-2034 гг. и выполнить в 2023 г. капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъездов №1,2,3, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

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 №60, по ул. Мелик-Карамова следующее предложение:

- внести изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши (в т.ч. проектные работы), работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2020-2022 гг. на более поздний период и запланировать выполнение работ в 2023-2034 гг.;
- выполнить капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъездов №1,2,3, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

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
--	--	-------------------------	---------------------------------------	--

капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъездов №1,2,3, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости	2023 г.	- средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете - средства от использования общего имущества многоквартирного дома третьими лицами	4 214 114,68 руб. (в т.ч. НДС 20%) 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	специальном счете - 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 – оплата производится за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома третьими лицами
---	---------	--	---	--

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. Мелик-Карамова, д. 60 (далее - Решение) по вопросам внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши (в т.ч. проектные работы), запланированный на 2020-2022 гг. на более поздний период и выполнения в 2023 г. работ по капитальному ремонту крыши в части кровельного покрытия подъездов №1,2,3, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома, а также иным вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

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

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Мелик-Карамова ул, д.60

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: Клименко Галину Анатольевну (собственника кв. № 29).

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. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2020-2022 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2023-2024 г.г.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

3. Выполнить в 2023 году капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия в част подъездов №№ 1, 2, 3, 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, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

4. Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 4 214 114,68 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 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. разработку проектной документации, проведения 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 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 ☐

7. Утвердить следующие источники финансирования работ по капитальному ремонту крыши - за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома, в размере, имеющимся на специальном счете на момент направления акта выполненных работ в кредитную организацию, в части суммы, не достаточной для оплаты выполненных работ по капитальному ремонту крыши в полном объеме за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

ЗА ☐ПРОТИВ ☐ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

8 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту уршши:

1) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома – путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, в следующем порядке: предоплата в размере 30% от стоимости работ по договору подряда, финансируемых за счет фонда капитального ремонта, осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента направления договора 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.

2) за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома- в части не оплаченной стоимости работ подрядчику за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - путем перечисления подрядчику денежных средств, имеющихся от использования общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, необходимой для полного расчета за выполненные работы.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

9 Уполномоченными действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ избрать- Клименко Галину Анатольевну (собственника кв. № 29), а при ее(его) отсутствии - любого из членов Совета многоквартирного дома.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

10 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 ☐

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 ☐

(подпись собственника или его представителя)

(дата)

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 ДФЗ ВЖР"
"15" 03 2023г
А.А. Рукин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ
капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица Мелник-Карамова, дом № 60

Технические характеристики МКД		
Единица измерения	Значение	
Общая площадь помещений МКД кв.м.	6 702,00	
Количество подъездов шт	8	
Количество этажей шт	5	

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 23.09.2021 года № 16-ин "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-Югра на 2022 год и на плановый период 2023-2024 годов" (с внесением изменений согласно приказа № 18-ин 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 лагов на кровлю, лестниц выхода на кровлю, сантехнических флюговых стоков, дымоотводящих блоков (вентиляторов), парашютных плит, козырьков на оголовках дымоотводящих блоков (вентиляторов) и мусоропровода, ограждающих устройств, водоприемных воронок для ливневых стоков	2023	Польезда № 1,2,3	3 642 534,74
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);	2023	Польезда № 1,2,3	77 950,24
3	Разработка проектной документации	Проверка достоверности сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2023	Польезда № 1,2,3	36 000,00
4	Непредвиденные затраты 2%		2023	Польезда № 1-8	375 000,00
5	Всего:	Разработка проектной документации	2023		82 625,70
			2023		4 214 114,68

Начальник ОКРБ ООО "УК ДФЗ ВЖР" _____ Д.Л. Федько

"14" 02 2023г.