



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. 8/2
(через совет МКД)**

« 30 » 08 2023 г. №04/6313

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 расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023-2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Выполнить в 2023 году утепление фасада в части температурных швов на дворовом фасаде между подъездом №2 и подъездом №3(оси А/3), в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости(достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией , аккредитованной на проведение такой проверки (далее- проверка сметной стоимости) и осуществление строительного контроля(далее капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 1399 535,73 руб.(в т.ч. НДС 20%) согласно предварительного расчета стоимости(Приложение №1), с последующей корректировкой(перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости в ценах на дату проведения капитального ремонта фасада. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполнения работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

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 №8/2, по ул. пр-кт. Пролетарский следующее предложение о внесении изменений в Окружную программу капитального ремонта:

- расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада, т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023-2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
- выполнить в 2023 г. утепление фасада многоквартирного дома в части температурных швов дворового фасада в осях(А/3) между подъездом №2 и подъездом №3, в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости и осуществление ведение строительного контроля.

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
<p>Утепление фасада в части температурных швов на дворовом фасаде между подъездом №2 и подъездом №3оси А/З в т.ч. ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости</p>	<p>2023 г.</p>	<p>- средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете</p>	<p>1399 535,73 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 фасада с утеплением</p>	<p>- 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</p>

				полной оплаты работ по капитальному ремонту фасада с утеплением.
--	--	--	--	--

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. Пр-т-Пролетарский 8/2 (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2023 г. работ по утеплению фасада 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

Исп.

ОЭ Фаузулина И.А. тел. 44-51-08
ОКРИБ Старцева Н.В. тел.: 44-51-60
ЮО Самсонова Р.Р. тел. 44-82-52

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ**собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:****Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.8/2****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 - _____ (собственник кв. № ____), а также утвердить их в состав счѐтной 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 утепление фасада, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023 - 2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
3. Выполнить в 2023 году утепление фасада в части температурных швов на дворовом фасада между подъездом № 2 подъездом № 3 (оси А/3), в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости) и осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
4. Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 1 399 535,73 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости 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.
5. Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту фасада, осуществления строительного контроля и проверки сметной стоимости - 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»:
 - выполнение работ по капитальному ремонту, с правом привлечения третьих лиц;
 - ведение строительного контроля;
 - подготовку проектной документации;
 - проверку сметной стоимости;
 - 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.

У И ВЫР ЖДАЮ:

Директор ООО "УК ДЕС ВЭД"

" 24 " 08 2023 г.

А.А. Рузин

Ор

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

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

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, дом № 8/2

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
102821,4432	7 302,40
Количество подъездов	8
Количество этажей	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 20 октября 2021 года № 18-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", 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	Капитальный ремонт фасада	Утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов) Устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлокассетами;	2023	Т. III на дворовом фасаде между подл. № 2 подл. № 3 (оси А/3)	кв.м	124,58	1 308 100,50	
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); представление отчетности по осуществлению строительного контроля	2023	Т. III на дворовом фасаде между подл. № 2 подл. № 3 (оси А/3)	объект	5	27 993,35	
3	Разработка проектной документации	Проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2023	Т. III на дворовом фасаде между подл. № 2 подл. № 3 (оси А/3)	объект	1	36 000,00	
Непредвиденные затраты 2 %							ВСЕГО:	1 399 535,73

И.о. начальника ОКРИБ

Н.В. Старцева

" 24 " 08 2023 г.