



**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@dezvjr.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.Югорская, д. 12/4

«07» 12 2023г. №03/9082

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 12/4 по ул. Югорская, 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 утепление фасада, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023- 2040 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля, запланированные на 2023-2025 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2026-2028 г.г.;

- перенести капитальный ремонт системы электроснабжения, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля, запланированные на 2023-2025 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2030-2032 г.г.

2. Выполнить в 2024 г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт с утепление фасада в части главного фасада в осях Б и В, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, в текущих ценах периода, с ориентировочной стоимостью в размере 4 970 616,95 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Югорская, д. 12/4 (далее- Образец решения) и прошу 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".

Приложение:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту фасада - на 1 л.;
3. Базовые ставки за пользование общим имуществом в МКД.- на 1 л.

Директор



А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Югорская ул, д.12/4

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.
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 утеплением фасада, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023- 2040 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
 - перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля, запланированные на 2023-2025 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2026-2028 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы электроснабжения, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля, запланированные на 2023-2025 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2030-2032 г.г.
3. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт с утеплением фасада в части главного фасада в осях Б и В, в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
4. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 970 616,95 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости работ. 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;
 - разработка проектной, сметной документации;
 - ведение строительного контроля;
 - 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 (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, 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 его (ее) отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от их подписания - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 9 Утвердить стоимость дополнительной услуги "формирование фонда на капитальный ремонт" в размере -16,93 руб. (в т.ч. НДС 20%) за один лицевой счет в месяц, с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.
- 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 %.
- 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, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, в соответствии с ч.1.1. ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 ВХГ"
" " " 2023 г.
А.А. Русин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул.Югорская, д.12/4

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
кв.м.	4 559,10
лпг	6
шт	5

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество подъездов
Количество этажей

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 2022 год и на плановый период 2023-2024 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	Ед. изм.	Количество единиц	Ориентировочная 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), устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлосайдингом, включая ограждения балконов и лоджий	2024	главный фасад в осях Б-В	кв.м	530,00	4 475 834,10
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); предоставление отчетности по освидетельствованию строительного контроля	2024	главный фасад в осях Б-В	объект	1	95 782,85
3	Разработка проектной документации	проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома; подготовка проектной, сметной документации; Проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	главный фасад в осях Б-В	объект	1	375 000,00
			2024	главный фасад в осях Б-В	объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							4 970 616,95

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДФЗ ВХГ" _____ Фелько Д.Л.
" " " 2023г.

Приложение № 2
к решению общего собрания
собственников в многоквартирном доме
по адресу: г.Сургут, ул. (пр.) Югорская, д. 12/4

**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