



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, пр. Пролетарский, д. 20  
(через совет МКД)

« 17 » 07 2023 г. №04/1988

**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 фасада.

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 расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023-2041 гг. капитальный ремонт фасад с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости, выполнить в 2023 г. капитальный ремонт фасада с утеплением в части торцевой стены подъезда №3, в т.ч. разработка 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 №20, по пр. Пролетарскому следующее предложение:

- внести изменения в окружную программу капитального ремонта, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023-2041 гг. капитальный ремонт фасад с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости;
- выполнить в 2023 г. капитальный ремонт фасада с утеплением в части торцевой стены подъезда №3, в т.ч. разработка 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 |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| капитальный<br>ремонт фасада, в<br>части:<br>- в части торцевой<br>стены подъезда<br>№3, в т.ч.<br>разработка<br>проектной<br>документации,<br>ведение<br>строительного<br>контроля,<br>проведение<br>негосударственной<br>экспертизы<br>сметной<br>стоимости за счет<br>средств фонда<br>капитального<br>ремонта,<br>формируемого на<br>специальном счете | 2023 г. | средства фонда<br>капитального<br>ремонта<br>сформированные<br>на специальном<br>счете | 4 324 201,61 (в т.ч.<br>НДС 20%) с<br>последующей<br>корректировкой<br>(перерасчетом)<br>стоимости каждого<br>этапа работ после<br>проведения<br>негосударственной<br>экспертизы сметной<br>стоимости в<br>специализированной<br>организации в ценах<br>на дату проведения<br>капитального<br>ремонта фасада.<br>Окончательная<br>стоимость работ<br>определяется по<br>факту выполненных<br>работ с учетом<br>фактических затрат,<br>на основании актов<br>выполненных работ<br>и исполнительной<br>документации | - предоплата в<br>размере 30 % от<br>стоимости работ<br>по договору (ам)<br>подряда<br>осуществляется<br>путем<br>перечисления<br>денежных<br>средств на<br>расчетный счет<br>подрядчика в<br>течение 14<br>(четырнадцати)<br>рабочих дней с<br>момента<br>направления<br>договора (ов)<br>подряда в<br>кредитную<br>организацию, в<br>которой открыт<br>специальный<br>счет;<br>- остальные<br>денежные<br>средства (за<br>минусом<br>предоплаты)<br>перечисляются<br>в течение 14<br>(четырнадцати)<br>рабочих дней с<br>момента<br>предоставления<br>в кредитную<br>организацию, в<br>которой открыт<br>специальный<br>счет,<br>подписанных<br>сторонами актов<br>выполненных<br>работ, а в<br>случае<br>недостаточности<br>средств,<br>находящихся на<br>специальном<br>счете для<br>полного расчета<br>- денежные<br>средства<br>перечисляются<br>один раз в<br>месяц, по мере |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                               |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | их поступления<br>до полной<br>оплаты работ по<br>капитальному<br>ремонту общего<br>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: пр. Пролетарский, д. 20 (далее - Решение) по вопросам внесения изменений в окружную программу капитального ремонта и выполнения в 2023 г. капитального ремонта фасада с утеплением (согласно предварительному расчету стоимости – Приложение №1 к бланку решения), в т.ч. разработка 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.;

И.о. директора



А.А. Черников

## РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.20

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Собственник кв. № _____                                                            | _____ |
| Общая площадь _____                                                                | _____ |
| Доля в праве собственности на помещение _____                                      | _____ |
| Сведения о правоустанавливающем документе на помещение (дата выдачи, номер): _____ | _____ |

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 на 2023 – 2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, с проведением проектных работ, строительного контроля и проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода.
- 3 Выполнить в 2023 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
  - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части торцевой стены подъезда № 3, в т.ч. разработка проектной документации, ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода (далее - капитальный ремонт фасада).
- 4 Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 324 201,61 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода. Окончательная стоимость 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, в т.ч. проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту 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.
- 6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
  - ведение строительного контроля;
  - подготовку сметной документации;
  - проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, 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.

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.

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада, 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 указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

9 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"  
" " " 2023 г.  
А.А. Русин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ  
капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:  
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, д. 20

| Технические характеристики |          |  |
|----------------------------|----------|--|
| Единица измерения          | Значение |  |
| кв.м.                      | 6 850,40 |  |
| шт                         | 3        |  |
| шт                         | 9        |  |

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД  
Количество подъездов  
Количество этажей

Составлена в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетика ХМАО-Югры от 23 октября 2021 года № 18-нн (в ред. от 22.10.2021г.) "Об установлении предельной стоимости капитального ремонта и отпусках видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома 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 многоквартирного дома 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);<br>- утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий);<br>- облицовка фасада сайдингом;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2023                 | торцевая стена подъезда № 3 | кв.м              | 518,80            | 3 940 867,06               |
| 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 осуществлению строительного контроля | 2023                 | торцевая стена подъезда № 3 | объект            | 1                 | 84 334,55                  |
| 3      | Проектные (языкадельские) работы      | Разработка проектной документации<br>Проверка достоверности сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2023                 | фасад                       | объект            | 1                 | 275 000,00                 |
| 4      |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2023                 | торцевая стена подъезда № 3 | объект            | 1                 | 24 000,00                  |
| ВСЕГО: |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                             |                   |                   | 4 324 201,61               |

Начальник ОКР-ИВ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" \_\_\_\_\_ Д.П. Федько  
"16" "06" 2023г.