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, ул. Югорская, д. 1/1
(через совет МКД)**

«24» 03 2023 г. №04/1906

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 с утеплением. **Фактический срок эксплуатации – 30 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 увеличить срок выполнения работ по капитальному ремонту фасада с утеплением, предусмотренный окружной программой на 2017-2019 гг., определить срок выполнения работ на 2018-2049 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выполнить в 2023-2024 гг. утепление фасада в части дворового фасада в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда), в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда), в т.ч. 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 №1/1, по ул. Югорской **следующее предложение:**

- внести изменения в окружную программу капитального ремонта, а именно увеличить срок выполнения работ по капитальному ремонту фасада с утеплением, предусмотренный окружной программой на 2017-2019 гг., определить срок выполнения работ на 2018-2049 гг. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- выполнить в 2023-2024 гг. утепление фасада в части дворового фасада в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда), в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда), в т.ч. 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 дворового фасада в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда), в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда), в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете	2023-2024 гг.	средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете	3 007 408,94 (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. Югорская, д. 1/1 (далее - Решение) по вопросам внесения изменений в окружную программу капитального ремонта и выполнения в 2023-2024 гг. утепления фасада в части дворового фасада в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда), в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда), в т.ч. 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. 11 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 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости – на 1 л.;

И.о. директора **Д.М. Богун**

Исп.
ОЭ Малярова В.С. тел. 44-51-80,
ОКРиБ Федько Д.Л. тел. 44-51-60,
ЮО Самсонова Р.Р. тел. 44-82-52

РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Югорская ул, д.1/1

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):

ОБРАЗЕЦ

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 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 4-х собственников:
- Гулиева Светлана Петровна (собственник кв. № 1);
- Штогрина Наталья Дмитриевна (собственник кв. № 5);
- Тихонова Юлия Александровна (собственник кв. № 23);
- Грудненко Елена Александровна (собственник кв. № 32).

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

3 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Грудненко Елену Александровну (собственника кв. № 32).

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

4 Уполномочить Гулиеву Светлану Петровну (собственника кв. № 1) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

5 Внести изменения в окружную программу капитального ремонта: увеличить срок выполнения работ по капитальному ремонту фасада с утеплением, предусмотренный окружной программой на 2017- 2019г.г. и определить срок выполнения работ на 2018 – 2049 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

6 Выполнить в 2023-2024 г.г. утепление фасада в части дворового фасада в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда), в осях 5.1- 6.1 (часть 1 подъезда), в т.ч. ведение строительного контроля; проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт фасада) поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

7 Утвердить на 2023- 2024 г.г перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 007 408,94 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 фасада. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

ЗА ☐ ПРОТИВ ☐ ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

8 Выбрать подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, в.т.ч. негосударственной экспертизы сметной стоимости, 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 ☐

9 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- ведение строительного контроля;
- подготовку сметной документации;
- 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 ☐

10 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 ☐

11 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 ☐

12 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)

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

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут улица Югорская дом 1/1

Технические хар-ки МКД

	Единица измерения	Значение
Общая площадь помещений МКД	кв.м.	3 291,70
Количество подъездов	шт	3
Количество этажей	шт	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 23.09. 2021 года № 16-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"(с внесением изменений согласно приказа № 18-нп 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 металлосайдингом;	2023	Дворовой фасад в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда)	кв.м	241,128	1 779 283,51
2			2023-2024	Дворовой фасад в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда)	кв.м	140,461	1 094 623,81
3	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	Дворовой фасад в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда)	объект	1	38 076,67
4			2023-2024	Дворовой фасад в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда)	объект	1	23 424,95
5	Проектные работы	Проверка достоверности сметной стоимости работ организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2023	Дворовой фасад в осях 6.1-7.1 (часть 1 подъезда)	объект	1	36 000,00
6			2023-2024	Дворовой фасад в осях 5.1-6.1 (часть 1 подъезда)	объект	1	36 000,00
						Итого 2023 год(руб)	**1 853 360,18**
						Итого 2023 -2024 год(руб)	**1 154 048,76**
						Всего(руб)	**3 007 408,94**

Начальник ОКРиБ _____ Д.Л.Федько 16.03.20223г.