



**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.Мелик-Карамова, д. 24

« 27 » 04 2024г. №03/3041

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 24 по ул.Мелик-Карамова, 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 общего имущества за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте:

-заменить капитальный ремонт фасада на капитальный ремонт с утеплением фасада, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2024-2028г.г путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте;

-перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2020-2022г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2029-2031г.г

2. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт фасада в части замены входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды (подъезды №№ 1-8); участка главного фасада в осях 24-25 (часть подъезда №2), в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, осуществление строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и за счёт средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

3. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 7 342 591,26 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учётом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Мелик-Карамова, д. 24 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 15 января 2024 года № 1-нп О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 30 августа 2023 года № 22-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 2024 год и на плановый период 2025-2026 годов"

Приложение:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту фасада - на 1 л.

Директор

А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Мелик-Карамова ул, д.24

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 счётной комиссии.
2. Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
 - заменить капитальный ремонт фасада на капитальный ремонт с утеплением фасада, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2024- 2028 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 и осуществление строительного контроля, запланированные на 2020-2022 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2029-2031 г.г.
3. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части замены входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды (подъезды №№ 1 -8); участка главного фасада в осях 24-25 (часть подъезда № 2), 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), осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, и за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.
4. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 7 342 591,26 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 и организации 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;
 - проверку сметной стоимости;
 - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
 - организацию выполнения работ и приемки выполненных работ.
7. Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада:
 - 1) за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома- путем перечисления подрядчику денежных средств, имеющих от использования общего имущества в многоквартирном доме, полученных по состоянию на 31.12.2024;
 - 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 до 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. В случае недостаточности средств, находящихся на специальном счете для полного расчета- денежные средства перечисляются один раз в месяц, по мере их

- 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 (её) отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от их подписания - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 9 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции.
- 10 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 ДЕЗ ВЖР"
"16" 04 А.А. Русин
2024 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул.Мелик-Карамова, дом № 24

Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, кв.м.	6 719,20
Количество подъездов	8
Количество этажей	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024 года № 1-нп О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 30 августа 2023 года № 22-нп "Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов работ и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2024 год и на плановый период 2025-2026 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 фасада	ремонт или замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды;	2024	Подъезды 1-8	объект	1	4 192 625,37
2	Ремонт фасада с утеплением	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.	2024	Участок главного фасада в осях 24-25 (часть подъезда № 2)	м2	352	2 972 629,44
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; контроль за проведением измерений и испытаний, контроль за освидетельствование скрытых работ на объектах, 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	2024	Подъезды 1-8, участок главного фасада в осях 24-25 (часть подъезда № 2)	объект	1	153 336,45
4	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Подъезды 1-8, участок главного фасада в осях 24-25 (часть подъезда № 2)	объект	1	24 000,00
ИТОГО:							7 342 591,26

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

Н.В. Старцева

"16" 04 2024г.

