



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. (пр. ) Комсомольский,  
дом № 44/1

« 20 » \_\_\_\_\_ 03 \_\_\_\_\_ 2024г. №03/1874

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**о проведении капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирном доме № 44/1 по пр. Комсомольский, 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 следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта:

- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2021-2025 г.г.

2. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части чердачного помещения подъезда №№ 7, 8 и части подъезда № 6, 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 крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;

3. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 3 542 905,77 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пр. Комсомольский, дом № 44/1 (далее- Образец решения) и прошу согласовать инициатором общего собрания собственников помещений в МКД Образец решения (Приложение № 1).

Кроме того, сообщаю Вам о необходимости включения в повестку дня вопросов являющиеся актуальными для эффективного управления МКД.

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 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 и 2026 годов".

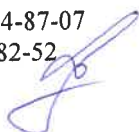
Приложение:

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

Директор



А.А. Русин



## ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.44/1

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:
  - перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2021-2025 г.г.
3. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части чердачного помещения подъезда №№ 7, 8 и части подъезда № 6, 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 крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
4. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 3 542 905,77 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 крыши.  
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 крыши, в т.ч. разработку проектной документации, 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 крыши поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР":
  - *оригинал* 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 приемки выполненных работ.
7. Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши 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 крыши, 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 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.
- 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 ДФЗ БЖР"

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, пр. Комсомольский, дом № 44/1

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
кв. м.	7144,59
шт	8
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 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", 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 крыши	утепление подкровельного (чердачного) перекрытия; укладка холодных досок в чердачном помещении; восстановление, ремонт и (или) замена подкровельных элементов; дымоотводящих блоков (вентшафт) и их утепление (при необходимости); проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и состава технологических операций); контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документацией, 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;	2024	Подъезд № 7, №8, часть подъезда №6	кв. м	556,00	3 445 178,94
2	Осуществление строительного контроля	осуществление скрываемых 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	2024	Подъезд № 7, №8, часть подъезда №6	объект	1	73 726,83
3	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Подъезд № 7, №8, часть подъезда №6	объект	1	24 000,00
<b>ВСЕГО:</b>							<b>3 542 905,77</b>

Заместитель начальника ОКРМБ ООО "УК ДФЗ БЖР"  2024г. 15.02