



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. ) Пролетарский,  
дом № 8/2

« 20 » 03 2024г. №03/1875

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**о проведении капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирном доме № 8/2 по пр. Пролетарский, 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 2035-2037 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2024-2037 г.г.

2. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части чердачного помещения подъезда №№ 1, 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 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 2 284 799,63 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.Пролетарский, дом № 8/2 (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, Пролетарский пр-кт, д.8/2

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 счѐтной 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 2035-2037 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2024-2037 г.г.
- 3 Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части чердачного помещения подъезда №№ 1, 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 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 2 284 799,63 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, 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":
  - 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 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 ВЖР"

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. Пролетарский, дом № 8/2.

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
кв. м.	7302,40
штг	8
штг	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-пн "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 21%)
1	Ремонт крыши	утепление подкровельного (чердачного) перекрытия, укладка ходовых досок в чердачном помещении;	2024	Подъезд № 1, №2	кв.м.	424,00	2 201 683,60
2	Осуществление строительного контроля	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; 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	2024	Подъезд № 1, №2	объект	1	47 116,03
3	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Подъезд № 1, №2	объект	1	36 000,00
<b>ВСЕГО:</b>							<b>2 284 799,63</b>

19 02 2024г.

Заместитель начальника ОКРИБ ООО "УК ДФЗ ВЖР"  Н.В. Старцева