



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. ) Маяковского,  
дом № 20/1**

« 20 » 03 2024г. №03/1876

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

#### о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 20/1 по ул. Маяковского, 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.Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в кровельного покрытия блока Б, 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.
- 2.Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 1 677 316,10 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: ул. Маяковского, дом № 20/1 (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. 1,7 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, Маяковского ул, д.20/1

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 счѐтной комиссии.
- 2 Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в кровельного покрытия блока Б, 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 1 677 316,10 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.
- 4 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.
- 5 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.
- 6 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.
- 7 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.



УТВЕРЖДАЮ:  
 Директор ООО "УК ДФЗ ВЖР"

Д.А. Русаев  
 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. Мазковской, дом № 20/1

Технические характеристики МКД

Единица измерения	Значение
кв. м.	4871,90
шт	1
шт	9

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	ремонт конструкций плоских крыш; ремонт или замена стелжи для кровельного покрытия; ремонт и (или) замена покрытия крыши, включая покрытие над входными группами в подвешен, козырьков над крыльцами, лоджиями и балконами верхних этажей; восстановление, ремонт и (или) замена подкровельных и накрывельных элементов; восстановление помещений выходов на кровлю с заменой окон, дверей, люков; лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю; канализационных фановых стояков, дымоотводящих блоков (вентшхшт) и их утепление (при необходимости); парапетных плит; покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек, колпаков на оголовках дымоотводящих блоков (вентшхшт), мусоровамер, ограждающих и снегозадерживающих устройств; водоприемных воронок для лифтовых и их утепление (при необходимости) с установкой колпаков;	2024	Блок Б	кв.м	261,23	1 618 676,43
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; осуществление актов 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	Блок Б	объект	1	34 639,68
3	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Блок Б	объект	1	24 000,00
<b>ВСЕГО:</b>							<b>1 677 316,10</b>

Заместитель начальника ОКРИБ ООО "УК ДФЗ ВЖР" \_\_\_\_\_

Н.В. Старцева

15.02.2024г.

2024г.