



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, пр. Пролетарский, д. 8

« 05 » 04 2024г. №03/2339

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 8 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. Выполнить в 2024 г.г. капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 3, 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 за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете., с ориентировочной стоимостью в размере 2 327 744,06 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости.

2. Выполнить в 2024 году работы по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в части подъезда № 3, в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости, осуществление строительного контроля (за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с ориентировочной стоимостью в размере 4 454 750 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пр. Пролетарский, д. 8 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. 1,9 в образце решения.

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

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 № 30-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" (далее – НПА).

Приложение:

1. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту крыши - на 1 л.;
2. Предварительный расчет стоимости по замене лифтового оборудования – на 1 л.;
3. Приложение № 1 к договору управления МКД-на 2л.;
4. Приложение №3 к договору управления МКД-на 1л.;
5. Приложение №2 к договору управления МКД-на бл.;
6. Образец Решения - на 2 л.;

Директор



А.А. Русин

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "УК ДЕЗ 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-т Пролетарский, дом № 8

Технические характеристики МКД

Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, кв.м.	11 324,40
Количество подъездов	5
Количество этажей	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД

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 конструктивных плоских крыш: ремонт или замена стяжки для кровельного покрытия; ремонт и (или) замена покрытий крыши, включая покрытия над входами, козырьков над крыльцами, лоджиями и балконами верхних; восстановление помещений входом на кровлю с заменой окон, дверей, локов; лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю; канализационных фановых стояков, дымовентиляционных блоков (вентшахт) и лифтовых шахт 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 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	2024	Подъезд №3	кв.м	364,00	2 255 476,86
2	Осуществление строительного контроля	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 №3	объект	1	48 267,20
3	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организации, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Подъезд №3	объект	1	24 000,00
						ВСЕГО:	2 327 744,06

Заместитель начальника ОКРиБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" _____ Н.В. Старцева

"15" 02 2024г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Главный инженер ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

В. С. Коновалов

" 16 " 02 2024г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

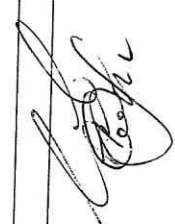
Замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в многоквартирном доме (МКД), расположенного по адресу: Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югры, г. Сургут пр-кт. Пролетарский, д. 8

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства 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	Планируемый период выполнения работ	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость работ без учёта НДС (руб.)
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Ремонт и (или) замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; шахт, прямых, приставных шахт (при необходимости); элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; оборудования устройств и конструкций подъемных механизмов лифтов; помещения машинного отделения лифтовых шахт, в том числе штукатурка стен с окраской водоэмульсионной краской, бетонирование полов; дверей и люков в машинном помещении;	2024г.	объект	1 лифт подъем №3;	4 250 000,00
2	Осуществление строительного контроля (2,14%)	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.	2024г.	объект	1 лифт подъем №3;	90 950,00
3	Разработка проектной документации	Проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки.	2024г.	объект	1 лифт подъем №3;	28 800,00
Стоимость в 2024г.						4 369 750,00
Непридвиденные затраты (2%)						85 000,00
ИТОГО:						4 454 750,00

И.о. начальника отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

И.М. Кудрявцев " 16 " 02 2024г.



Ведущий инженер отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

А.Н. Стребной " 16 " 02 2024г.

**Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме
 по состоянию на 14.03.2024 г.**

Адрес многоквартирного дома	Сургут г, Пролетарский пр-т, д 8
Серия	Серия И-164 Ленпроект
Год постройки	1 997
Количество этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	180
Общая площадь многоквартирного дома в управлении, кв.м	16 019,70
в т.ч.:	
а) Общая площадь жилых помещений (квартир), кв.м	11 360,70
б) Общая площадь нежилых помещений в собственности, кв.м	-
в) Уборочная площадь лестниц, общих коридоров и мест общего пользования, кв.м	1 739,80
Объем здания, куб.м	52 275,00

№ п/п	Наименование элемента, входящего в состав общего имущества	Техническая характеристика*			Техническое состояние	Примечание
		Параметр	Ед.изм	Кол-во		
1	Стены	Материал			Железобетонные панели	Удовлетворительное
2	Фундамент	Вид			Свайный	Удовлетворительное
3	Технические этажи (чердак)	Площадь	м2	1482,7		Удовлетворительное
4	Кровля, в т.ч.					
		Площадь	м2	1857,9		
		Вид			Плоская	Удовлетворительное
		Материал			Рулонная	
5	Технические подвалы	Площадь	м2	1436,5		Удовлетворительное
6	Лестницы					
		Уборочная площадь	м2	946,6		
		Количество лестничных площадок	шт	80		Удовлетворительное
		Площадь перилл	м2	157,50		
7	Мусоропровод					
		Количество	шт	5		
		Протяженность ствола	пог. м	162,5		Удовлетворительное
		Площадь мусорокамер	м2	20,8		
		Количество контейнеров	шт	5		
		Количество загрузочных устройств	шт	20		
8	Окна, расположенные в местах общего пользования					
		Количество	шт	85		
		Площадь	м2	133,3		Удовлетворительное
		Площадь подоконников	м2	29,75		
		Материал			ПВХ	
9	Двери, ограждающие вход в местах общего пользования/двери (люки) на кровлю, чердак					
		Количество	шт	36		
		Площадь	м2	90,60		Удовлетворительное
		Материал			Металл, дерево	
10	Почтовые ящики	Площадь	м2	7,2		Удовлетворительное
11	Указатели наименования улицы, переулка, проспекта	Количество	Шт	2		Удовлетворительное
12	Общедомовая система отопления					
		Количество стояков отопления	Шт	105		
		Площадь приборов отопления	м2	15		Удовлетворительное
		Материал внутриквартирной разводки			Сталь	
		Протяженность	пог. м	3400		
13	Общедомовая система холодного водоснабжения					
		Протяженность	пог. м	960		
		Материал			Сталь	Удовлетворительное
		Диаметр	мм	15,20,25,32,40,50,80		

№ п/п	Наименование элемента, входящего в состав общего имущества	Техническая характеристика*			Техническое состояние	Примечание
		Параметр	Ед.изм	Кол-во		
23	Элементы и объекты благоустройства, в т.ч.					
	Скамья	Количество	Шт	5	Удовлетворительное	
	Урна	Количество	Шт	5	Удовлетворительное	
	Ограждение	Протяженность	пог. м	75	Удовлетворительное	
		Тип				

* - Сведения подлежат корректировке при изменении либо дополнении технической документации

От лица Управляющей организации:

Директор _____ /Русин А.А./

От лица Собственника:

_____/_____/

**Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом,
 содержанию и текущему ремонту общего имущества
 в многоквартирном доме по адресу :**

пр-т. Пролетарский, д.8

I. Основной перечень работ и услуг

№ п/п	Наименование работ, услуг	Размер платы, руб./кв м. общей площади помещений в месяц, в т.ч. НДС 20 %
Площадь помещений, кв.м : 11 360,70		
Количество этажей: 9		
1	Содержание несущих и ненесущих конструкций общего имущества многоквартирного дома	2,83
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	14,40
2.1	Содержание мусоропровода	1,67
2.2	Содержание систем вентиляции	0,20
2.3	Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	4,31
2.4	Содержание систем электрооборудования	0,79
2.5	Содержание коллективных общедомовых приборов учета холодной воды	0,23
2.6	Содержание коллективных общедомовых приборов учета горячей воды	0,51
2.7	Содержание коллективных общедомовых приборов учета тепловой энергии	0,79
2.8	Содержание коллективных общедомовых приборов учета электроэнергии	0,06
2.9	Содержание и ремонт лифтов	5,84
3	Содержание иного общего имущества в многоквартирном доме	10,84
3.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	6,81
3.2	Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (придомовой территории)	3,63
3.3	Содержание элементов и объектов благоустройства (детские и спортивные площадки, контейнерные площадки, малые архитектурные формы (МАФ), игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	0,20
3.4	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	0,20
4	Механизированная уборка придомовой территории (в холодный период года)*	1,80
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,36
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	3,60
7	Выполнение восстановительных работ (текущего ремонта) в соответствии с планом, составленным по результатам осмотров.	2,00
Итого:		36,83

ачисление платы производится равными долями на протяжении каждого месяца года

II. Размер платы за дополнительные услуги (работы)

№ п/п	Наименование услуг и работ	Ед.измерения	Размер платы, в т.ч. НДС 20 %	Примечание
1	Формирование фонда на капитальный ремонт	руб/ 1 лицевой счет в месяц	16,93	на основании протокола ОСС от 05.11.2020 №1

От лица Управляющей организации:

От лица Собственника:

Директор _____ /Русин А.А./

_____ / _____ /

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

Адрес объекта: пр-т. Пролетарский, д.8Количество
этажей: 9Управляющая
организация: ООО УК ДЕЗ ВЖРОбщая площадь
помещений (жилых и
нежилых), кв.м.: 11 360,70

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измери- тель	Кол-во ед. изм.	Перио- дич- ность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	3	4	5	6
1.Содержание несущих и ненесущих конструкций общего имущества многоквартирного дома					384 262,81	2,83	
1.1.	<p>Осмотр территории вокруг здания и фундамента</p> <p>Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными фундаментами.</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода.</p> <p>Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p> <p>При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</p>	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	3 674,64	0,03	
1.2.	<p>Осмотр стен</p> <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p> <p>Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей.</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.</p>	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	8 527,29	0,06	

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	5	4	5	6
1.6.	Осмотр перегородок	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	2 916,39	0,02	
1.7.	Осмотр внутренней отделки	Проверка состояния внутренней отделки.	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	2 916,39	0,02	
		При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	100 м2 отремонтированной поверхности и	0,1	1	8 927,38	0,07	
1.8.	Осмотр полов	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	2 916,39	0,02	
1.9.	Осмотр оконных и дверных заполнений	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	23 188,94	0,17	
1.10.	Осмотр крыш	Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно влажностного режима и воздухообмена на чердаке. При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1000 кв.м. кровли	1,8579	2	23 348,58	0,17	

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	3	4	5	6
2.1.4	Влажная уборка мусороприемных камер-1 раз в год	100 кв.м площади мусороприемных камер	0,21	1	3 906,14	0,03	
2.1.5	Чистка, дезинфекция загрузочных клапанов мусоропровода - 1 раз в месяц	10 клапанов	2,00	12	16 162,39	0,12	
2.1.6	Сухая механическая чистка и дезинфекция ствола мусоропровода - 1 раз в 5 лет	1пог. м мусоропровода	20	0,2	2 890,27	0,02	
2.1.7	Мойка мусоросборников (контейнеров)	100 контейнеров	0,05	1	801,92	0,01	
2.1.8	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	100 контейнеров	0,05	12	3 457,31	0,03	
2.2 Содержание систем вентиляции					27 219,56	0,20	
2.2.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	<p>Техническое обслуживание элементов системы вентиляции.</p> <p>Выявление разрушений в вентиляционных каналах и шахтах, неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, выявление дефективных вытяжных решеток и их креплений.</p> <p>Контроль состояния железобетонных вытяжных шахт, труб.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	1000 кв.м. общей площади	11,3607	2	27 219,56	0,20
2.3 Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения					585 978,56	4,31	
2.3.1	Осмотр систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах).</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).</p>	100 квартир	1,8	2	91 160,92	0,67

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	
1	2	3	4	5	6	7	8	
2.4 Содержание систем электрооборудования					107 963,47	0,79		
2.4.1	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.	100 лестничных площадок	0,8	2	3 475,44	0,03		
2.4.2	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 эл.мотор	1	12	2 896,20	0,02		
2.4.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	30,41	1	55 530,68	0,41		
2.4.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	30,41	1	14 678,87	0,11		
2.4.5	Замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам замеров	1 измерение	36	0,33	3 310,40	0,02		
2.4.6	Замена светильников с энергосберегающими лампами	1 светильник	12	1	8 630,54	0,06		
2.4.7	Обслуживание телекоммуникационного оборудования	Проверка состояния антенного кабеля, наладка и регулирование, производство мелкого ремонта, укрепление антенны.	1000 кв.м.	11,36	12	19 441,34	0,14	
2.5 Содержание коллективных общедомовых приборов учета холодной воды					30 396,28	0,23		
2.5.1	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	666,84	0,005		
2.5.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	1	12	682,24	0,005		
2.5.3	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	1	12	3 534,20	0,03		
2.5.4	Установка фильтра для очистки воды	1 фильтр	1	2	1 722,43	0,01		
2.5.5	Запуск воды с общего вентиля к счетчику	1 прибор учета	1	12	1 333,66	0,01		
2.5.6	При отказе или неисправной работе прибора учета воды - поиск неисправностей	1 прибор учета	1	6	2 769,91	0,02		
2.5.7	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета	1 прибор учета	1	12	923,30	0,007		
2.5.8	Восстановительные работы: в т.ч замена неисправных элементов	1 прибор учета	1	2	7 027,54	0,05		
2.5.9	Обслуживание систем диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета	1 АРМ	0,005	12	4 231,69	0,03		
2.5.10	Поверка - 1 раз в 4 года	1 прибор учета	1	0,25	7 504,47	0,06		
2.6 Содержание коллективных общедомовых приборов учета горячей воды					70 832,30	0,51		
2.6.1	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	2	12	1 744,03	0,013		
2.6.2	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	2	12	1 546,41	0,011		
2.6.3	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров	1 фильтр	2	12	10 602,61	0,08		
2.6.4	Установка фильтра для очистки воды	1 фильтр	2	2	4 478,33	0,03		
2.6.5	Запуск воды с общего вентиля к счетчику	1 прибор учета	2	12	4 000,99	0,03		
2.6.6	При отказе или неисправной работе прибора учета воды - поиск неисправностей	1 прибор учета	2	6	10 802,66	0,08		
2.6.7	Проверка работоспособности водозапорной арматуры приборов учета	1 прибор учета	2	12	3 348,51	0,02		
2.6.8	Восстановительные работы: в т.ч замена неисправных элементов	1 прибор учета	2	2	20 636,18	0,15		
2.6.9	Обслуживание систем диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета	1 АРМ	0,005	12	5 867,94	0,04		
2.6.10	Поверка - 1 раз в 4 года	1 прибор учета	2	0,25	7 804,64	0,06		

№ п/п	Наименование работ, услуг		Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 лиц.счет в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2		3	4	3	4	5	6
3.1.2	Влажная уборка	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)- 1 раз в год	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	0,5445	1	164,59	0,001	
		Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)-2 раза в месяц	100 кв.м почтовых ящиков	0,1	24	747,57	0,005	
		Протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков,дверных ручек - 1 раз в год	100 м2 дверей	0,906	1	463,23	0,003	
		Влажная протирка стен (с моющим средством) - 1 раз в год	100 кв. м стен	17,398	1	5 908,48	0,04	
		Влажная протирка отопительных приборов - 2 раза в месяц	100 кв. м отопительных приборов	0,15	24	2 297,48	0,02	
		Протирка пыли с кволпаков светильников в местах общего пользования - 1 раз в год	10 шт.	16,5	1	2 493,98	0,02	
3.1.3	Мытье окон	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования -1 раз в год	10 кв.м окон	59,985	1	29 326,99	0,215	
		Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования - 1 раз в год	10 кв.м окон	66,65	1	43 497,97	0,319	
		Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования - 1 раз в год	10 кв.м окон	66,65	1	26 366,93	0,193	
3.1.4	Очистка подвалов от строительного мусора		100 кг строит. мусора	0,25	2	2 402,27	0,02	
3.1.5	Дератизация подвалов и чердаков с применением готовой приманки		1000 кв.м обрабатываемых помещений	2,9192	12	7 859,44	0,06	
3.1.6	Дезинсекция подвалов и чердаков - по мере необходимости		1000 кв.м обрабатываемых помещений	1,4365		4 434,32	0,03	
3.2. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория)						496 295,55	3,63	
в холодный период года:								
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда - ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		1 шт	6	145	32 729,04	0,24	
3.2.2	Сдвигание и подметание наносного снега в дни отсутствия снегопада - 1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней		10 000 кв.м. территории	0,04395	72,5	23 304,75	0,17	
3.2.3	Сдвигание и подметание свежевыпавшего снега в дни с сильным снегопадом -2 раза в сутки, кроме выходных и праздничных дней		10 000 кв.м. территории	0,04395	145	101 559,96	0,74	
3.2.4	Очистка от наледи и льда без обработки противогололедными реагентами - 1 раз в 3 суток		10 000 кв.м. территории	0,04395	48	167 305,63	1,23	
3.2.5	Посыпка территории песком или противогололедными реагентами-1 раз в 3 суток		100 кв. м	4,395	48	11 224,09	0,08	
3.2.6	Очистка урн от мусора- 1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней		на 100 урн	0,05	145	12 906,53	0,09	
в теплый период года:								
3.2.7	Подметание и уборка придомовой территории -1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней		1 000 кв.м. территории	0,4481	154	20 551,91	0,15	
3.2.8	Очистка от мусора и промывка урн - 1 раз в сутки, кроме выходных и праздничных дней		на 100 урн	0,05	154	6 853,83	0,05	
3.2.9	Уборка детской игровой (спортивной) площадки -2 раза в месяц		1000 кв.м.	0,00860	2	12,53	0,000	

№ п/п	Наименование работ, услуг	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работ, услуг в год, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на 1 кв.м. общей площади помещений* в месяц, руб. в т.ч НДС 20%	Расчетный размер платы на <u>1 лиц.счет</u> в месяц, руб. в т.ч НДС 20%
1	2	3	4	3	4	5	6
Дополнительные услуги (работы)							
1. Формирование фонда на капитальный ремонт **					36 568,80		16,93
1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Расчет взносов на капитальный ремонт. - Размещение информации в едином платежном документе. - Прием взносов на капитальный ремонт и их перечисление на специальный счет. - Формирование планов по проведению капитального ремонта и проведение собраний собственников МКД. - Ведение претензионной работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт. - Заключение дополнительных соглашений на неснижаемый остаток по размещению денежных средств на специальном счете. - Сдача отчетности по поступлению и расходованию взносов на капитальный ремонт в Жилстройнадзор ХМАО-Югры. 	1 спец.счет	1	12	36 568,80		16,93

*В соответствии с ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ

**Протокол общего собрания собственников многоквартирного дома от 05.11.2020 №1

От лица Управляющей организации:

От лица Собственника:

Директор _____ /Русин А.А./

_____ / _____ /

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.8

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 счетной комиссии.
2. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 3, 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 размер 2 327 744,06 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. Выполнить в 2024 году работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в части подъезда № 3, в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости, осуществление строительного контроля (далее – замена лифтового оборудования) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
5. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по замене лифтового оборудования в размере 4 454 750, (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 работ по замене лифтового оборудования.
Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
6. Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту крыши и замене лифтового оборудования, 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, путем заключения отдельных договоров на каждый вид работ.
7. В целях реализации проведения капитального ремонта крыши и замены лифтового оборудования 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.

8 Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши и замене лифтового оборудования 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.

9 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта крыши и замене лифтового оборудования, 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.

10 Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3, изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД.

11 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 4 и структуру размера платы согласно Приложению № 5 с установлением размера платы:

- I. за основной перечень работ и услуг в размере – 36,83 (в т.ч. НДС 20%) руб./кв.м. в месяц;
- II. за дополнительные работы и услуги «Формирование фонда капитального ремонта» в размере - 16,93 руб. (в т.ч. НДС 20%) с лицевого счет в месяц (путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой) с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

12 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на оплату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

13 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.