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.Геологическая, д. 21

«31» 01 2024г. №03/685

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 21 по ул.Геологическая, 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, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2023-2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, в т.ч., работы по осуществлению строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости.

2. Выполнить в 2024г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте и за счёт средств от использования общего имущества- капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части температурного шва дворового фасада подъездов № 5,11,15; восстановление ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий кв.№ 241 в т.ч. проведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода, с ориентировочной стоимостью в размере 7 455 391,17 рублей (в т.ч. НДС 20%) из них : за счёт средств фонда капитального ремонта 6 838 249,98 рублей (в т.ч НДС 20%), за счёт средств от использования общего имущества многоквартирного дома в размере 617 141,19 рублей (в т.ч НДС 20%) согласно предварительного расчёта стоимости.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Геологическая, д. 21 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. 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 29 октября 2022 года № 14-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 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов" (далее – НПА).

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

Директор **А.А. Русин**

Получила 09.02.2024
Алексеева К.В.

ОКРиБ тел. 44-87-07

Согласование
собственники

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ
собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:
Сургут г, Геологическая ул, д.21
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 - Алексееву Ксению Петровну (собственника кв. № 186), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

2 Выполнить в 2024 году утепление фасада в части температурных швов дворового фасада подъездов №№ 5, 11, 15, восстановление ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий кв. 241, 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) и 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.

3 Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 7 455 391,17 рублей (в т.ч. НДС 20%) из них: за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в размере 6 838 249,98 рублей (в т.ч. НДС 20%), за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома в размер 617 141, 19 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта фасада
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 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.

5 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 приемки выполненных работ.

6 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада 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, 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.

8 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 2) с ежегодным применением индекса инфляции в размере 2 %.

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 предоставление данной информации, т.к. в соответствии с ч. 4 ст. 4. ЖК РФ инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений о проведении такого собрания (разместить на входны группах подъездов сообщение) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "УК ДРЗ ВЖР"
А.А. Русин
"18" 04 2024 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут улица Геологическая дом 21

Технические характеристики МКД

	Единица измерения	Значение
Общая площадь помещений МКД	кв.м.	16 228,60
Количество подъездов	шт	18
Количество этажей	шт	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 23.09. 2021 года № 16-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 2022 год и на плановый период 2023-2024 годов"(с внесением изменений согласно приказа № 18-нп 20.10.2021г), 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	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт с утеплением фасада	Восстановление ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий		кв.241	объект	1	140 000,00
		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 металокассетами;	2024	Температурный шов дворовой фасад под. № 5 (в осях 2.1-11)	кв.м	222,3	2 299 933,58
				Температурный шов дворовой фасад под. № 11 (в осях Л1-3.1		233,7	2 417 878,90
				Температурный шов дворовой фасад под. № 15 (в осях 4-11)		175,3	1 813 667,82
2	Строительный контроль	Восстановление ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий		кв.241	объект	1	2 996,00
		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	Температурный шов дворовой фасад под. № 5 (в осях 2.1-11)			49 218,58
				Температурный шов дворовой фасад под. № 11 (в осях Л1-3.1			51 742,61
				Температурный шов дворовой фасад под. № 15 (в осях 4-11)			38 812,49
3		Проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Температурный шов дворовой фасад под. № 5,11,15	объект	1	24 000,00
						ВСЕГО (руб. с НДС 20%):	**6 838 249,98**

Выполнение работ по капитальному ремонту за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

1	Ремонт с утеплением фасада	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 металокассетами;	2024	Температурный шов дворовой фасад под. № 15 (в осях В-В.1)	м2	58,40	604 211,07
2	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; 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	Температурный шов дворовой фасад под. № 15 (в осях В-В.1)	объект	1	12 930,12
						ВСЕГО (руб. с НДС 20%):	**617 141,19**
						ИТОГО (руб. с НДС 20%):	**7 455 391,17**

Начальник ОКРиБ _____ Д.Л.Федько

дата 18.04.2024

Приложение № 2
к решению общего собрния собственников
в многоквартирном доме по адресу:
г.Сургут, ул. (пр.) Геологическая, д. 21

Базовые ставки
за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Отраслевая и целевая характеристика	в месяц с НДС (20%), руб.
		за 1 кв.м
1	Бытовое обслуживание	673
2	Бытовое обслуживание льготных категорий граждан	337
3	Осуществление некоммерческой деятельности	337
4	Использование подвальных помещений МКД для размещения инженерных сетей и иного оборудования	269
5	Подсобные (складские) помещения	318
6	Рекламная и дизайнерская деятельность	228
7	Торговая деятельность	722
8	Офисы	405
9	Использование части придомовой территории	584
10	Размещение конструкции на фасаде МКД	259
11	Социально-бытовые нужды работников, управляющей организации и подрядных организаций	233
12	Социально-бытовые нужды собственников, зарегистрированных по данному МКД	99
		фиксированной суммой, за один объект
13	Использование части придомовой территории для размещения киоска "Ремонт обуви"	4 093
14	Использование части придомовой территории для сезонной торговли фруктами, овощами (май-сентябрь)	16 000
15	Размещение телекоммуникационного шкафа	2 448
16	Размещение кондиционера на фасаде многоквартирного дома	510
17	Размещение рекламных конструкций в лифтовых кабинах	572
18	Размещение линий и оборудования связи	1 020
19	Размещение мусорного контейнера на контейнерной площадке	1 020
		за 1 пог.м
20	Прокладка кабеля для подключения нестационарного объекта	102

Примечание:

Коэффициент, учитывающий тип помещения, здания (строения) (Кп)

-цокольный этаж с оконными проемами - 0,8

-помещение без оконных проемов (коэффициент применяется к помещениям без оконных проемов, не относящимся к подвальным, лишь в том случае, если договор аренды заключен конкретно на данное помещение) - 0,7
-подвальное помещение - 0,6
-коэффициент, учитывающий территориальные характеристики - 0,9

Понижающие коэффициенты в зависимости от площади рекламной конструкции

-до 100 м2 - коэффициент 1,0
-до 200 м2 - коэффициент 0,7
-200 м2 и более - коэффициент 0,5