



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. № 40702810967170006677
Западно-Сибирское отделение №8647
ПАО Сбербанк г. Тюмень БИК 047102651
Кор/счет 30101810800000000651
ИНН 8602021147 КПП 860201001

**Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. Геологическая
дом № 21**

« 18 » 01 2025г. № 04/ 5967

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 следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств капитального ремонта, формируемого на специальном счете:

-расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада, в т.ч. разработку проектной документации и проведение строительного контроля со сроком выполнения работ в 2023г-2028г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.

- перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения , в.ч. работы по разработке проектной документации , работы по осуществлению строительного контроля (далее капитальный ремонт электроснабжения), запланированные на 2035-2037г.г. на более ранний период и запланировать выполнения работ на 2025-2037г.г., поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.

2 Выполнить в 2025году капитальный ремонт фасада с утеплением в части: ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий; ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды; утепление наружных ограждающих стен; облицовка входных групп в подъезды, отделка поверхностей конструкций козырьков над входом, вт.ч. разработка проектной документации, осуществление строительного контроля (далее- капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

3. Утвердить на 2025год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 9 870 884,00 руб (в т.ч. НДС 20% согласно расчету предельной стоимости (Приложение№1) Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

4.Выполнить в 2025г. капитальный ремонт электроснабжения в части освещения мест общего пользования- освещение входов в подъезды с использованием энергосберегающих антивандалных светильников, фотореле (подъезды №1-18) , вт.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - Капитальный ремонт

электроснабжения) за счет средств фонда капитального ремонту, формируемого на специальном счете.

5. Утвердить на 2025 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту электроснабжения в размере 373 318,80 руб (в т.ч. НДС 20%) согласно расчету стоимости(Приложения №2) окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, и электроснабжения по разработке проектной документации и осуществления строительного контроля- ООО «УК ДЕЗ ВЖР», с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций на выполнения работ.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме 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.

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.

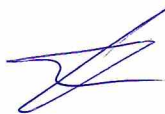
С предложением Вы можете ознакомиться на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» <https://www.dezvgr.ru/> в разделе «Капитальный ремонт» во вкладке «Предложения собственникам».

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 с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024 года № 1-нп О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса 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",

Приложение:

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

И.о.Директора



В.С. Коновалов

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 - _____ (собственника ка. № ____), 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, формируемого на специальном счете:
 - расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада, в т. ч. разработку проектной документации и проведение строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2023 - 2028 г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете;
 - перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля (далее - капитальный ремонт электроснабжения), запланированные на 2035-2037 г.г. на более ранний период и запланировать выполнение работ на 2025-2037 г.г., поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.
3. Выполнить в 2025 году капитальный ремонт фасада с утеплением в следующей части: ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий; ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды; утепление наружных ограждающих стен; облицовка входных групп в подъезды, отделка поверхностей конструкций козырьков над входам, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
4. Утвердить на 2025 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 9 870 884,00 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно расчету предельной стоимости (Приложение № 1). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
5. Выполнить в 2025 году капитальный ремонт электроснабжения в части сети освещения помещений и мест общего пользования – освещение входов в подъезды с использованием энергосберегающих антивандалных светильников, фотореле (подъезды №№ 1-18), в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт электроснабжения) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
6. Утвердить на 2025 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту электроснабжения в размере 373 318,80 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно расчету предельной стоимости (Приложение № 2). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации
7. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада и электроснабжения, по разработке проектной документации и осуществления строительного контроля- 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.
8. В целях реализации проведения и организации капитального ремонта фасада и электроснабжения поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
 - разработку проектной документации и работы по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
 - организацию выполнения работ и приемки выполненных работ;
 - осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту.

- 9 Отказаться от ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом ХМАО -Югры или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением и поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» ведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. (в рамках ч. 8 ч. 9 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в МКД необходимо принять такое решение, при этом необходимость создания такого уполномоченного органа, согласно письму Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры отсутствует).
- 10 Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту фасада и электроснабжения 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.
- 11 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада и электроснабжения, 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 отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 12 Уполномочить владельца специального счета ООО "УК ДЕЗ ВЖР" от имени собственников помещений в МКД размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, на депозитные счета и минимальный неснижаемый остаток на специальном счете кредитной организации, в которой открыт специальный счет (в соответствии с ч.1 ст. 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 13 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки исходя из индекса инфляции.
- 14 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 ОСС _____
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, а также в системе ГИСЖКХ) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «УК ДЗ ВЖР»
" 10.02.2025 г. А.А. Русин

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

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

характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь помещений МКД, кв.м.	16 226,40
Количество подъездов, шт	18
Количество этажей, шт	5

Составлен 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".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество о единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)	
1	Ремонт с утеплением фасада	ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и (или) замена системы водоотвода (свесы, желоба,разжелобки,лотки)с ремонтом или заменой водосточных труб и изделий; ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды; утепление наружных ограждающих стен; облицовка входных групп в подъезды, отделка поверхностей конструкций козырьков над входам	2025	Польед № 1-18	объект	1	9617 078,52	
2	Электроснабжение	сети освещения помещений и мест общего пользования-освещение входов в подъезды с использованием энергосберегающих антивандалных светильников, фотореле			объект	1	342 000,00	
3	Строительный контроль по фасаду	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;			объект	1	205 805,48	
4	Строительный контроль по электроснабжению	контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля			объект	1	7 318,80	
5	Разработка проектной документации по фасаду		Всего по фасаду					
6	Разработка проектной документации по электроснабжению							
Всего по электроснабжению							373 318,80	
ИТОГО							10244 202,80	

Начальник ОКРИБ

Н.В. Старцева

2025г.

" 17 " 06