



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**

Федорова ул., д. 5/3, Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, 628402, Россия
телефон: приемная (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. (пр.) 30 лет Победы,
дом № 37/4

« 06 » 05 2025г. № 04/ 3698

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 37/4 по ул. 30 лет Победы, 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, формируемого на специальном счете: - перенести капитальный ремонт фасада с утеплением, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2017-2022 г.г. на 2017- 2038 г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.

2. Выполнить в 2025 году капитальный ремонт фасада с утеплением, в части замены окон (в составе общего имущества) замена наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу в подъездах №№ 1, 2, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

3. Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 1 555 932,49 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.

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».

Приложенные 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.;

Директор



А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, 30 лет Победы ул, д.37/4

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:
- перенести капитальный ремонт фасада с утеплением, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2017-2022 г.г. на 2017- 2038 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 части замены окон (в составе общего имущества) замена наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу в подъездах №№ 1, 2, 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 1 555 932,49 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. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, 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.
6. В целях реализации проведения и организации капитального ремонта фасада 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.
7. Отказаться от ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта фасада исполнительным 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 фасада.
8. Утвердить следующий порядок оплаты 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.

- 9 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта фасада, 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.
- 10 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).
- 11 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 4-х собственников:
- Чаущак Ольга Павловна (собственник кв. № 13);
- Евлоев Аслан Гириханович (собственник кв. № 37);
- Вафина Виктория Владимировна (собственник кв. № 55);
- Амрахов Бахрам Гариб Оглы (собственник кв. № 60).
- 12 Избрать Председателем Совета многоквартирного дома - Чаущак Ольгу Павловну (собственника кв. № 13).
- 13 Уполномочить Амрахова Бахрама Гариб Оглы (собственник кв. № 60) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 14 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.
- 15 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.

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. 4 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:
И.о. директора ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
В.С. Коновалов
2025 г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 30 лет Победы, дом 37/4

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
ка. м.	4 079,40
шт.	2
шт.	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество подъездов
Количество этажей

Составлен в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-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 с утеплением фасада	замена окон (в составе общего имущества дома), замена входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу			объект	1	1 499 836,00
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	2025	подъезд № 1,2	объект	1	32 096,49
3	Разработка проектной документации				объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							1 555 932,49

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" _____ Старцева Н.В.
"04" 04 2025г.