



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. (пр.) Быстринская,
дом № 22/1**

« 16 » 05 2025г. № 04/ 3942

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 22/1 по ул. Быстринская, 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:
- 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 2025 - 2030 г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете;
- перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированный на 2029-2031 г.г. и запланировать выполнение работ в 2025-2031 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 дома), замены входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящихся к общему имуществу подъездов №№ 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 1 764 028,56 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 2025 году капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отметки 0,000, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт водоотведения) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

5. Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 594 737,89 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.

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.

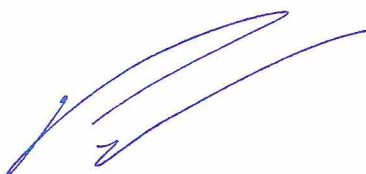
С предложением Вы можете ознакомиться на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» <https://www.dezvgr.ru/> в разделе «Капитальный ремонт» во вкладке «Предложения собственникам».

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.;

Директор



А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Быстринская ул, д.22/1

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 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 2025 - 2030 г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете;
 - перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированный на 2029-2031 г.г. и запланировать выполнение работ в 2025-2031 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 дома), замены входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящихся к общему имуществу подъездов №№ 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 1 764 028,56 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 внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отметки 0,000, в т. ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт водоотведения) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
- 6 Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 594 737,89 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 водоотведения, по разработке проектной документации и осуществлению 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 водоотведения 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 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.

- 10 Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту фасада и водоотведения 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 (четырнадцать) 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 (четырнадцать) 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 водоотведения, 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 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 4-х собственников:
- Золотухина Надежда Владимировна (собственник кв. № 9);
 - Кришук Василина Николаевна (собственник кв. № 12);
 - Миронова Любовь Николаевна (собственник кв. № 19);
 - Коновалова Ольга Юрьевна (собственник кв. № 36).
- 14 Избрать Председателем Совета многоквартирного дома - Золотухину Надежду Владимировну (собственника кв. № 9).
- 15 Уполномочить Миронову Любовь Николаевну (собственника кв. № 19) 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.
- 16 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 3)
- 17 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.
- 18 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:
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:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица Быстринская, дом 22/1

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
кв.м.	3 720,80
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	1 703 572,12
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	36 456,44
3	Разработка проектной документации				объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							1 764 028,56

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

Старцева Н.В.

"03" 04 2025г.