



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.) Геологическая,
дом № 13/1

« 15 » 04 2025г. № 04/3044

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 13/1 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:

- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2029--2031 г.г. на более ранний период и запланировать выполнение работ на 2021-2029 г.г.

2. Выполнить в 2025 году капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 6, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

3. Утвердить на 2025 год, перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 1 768 011,82 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».

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

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

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО "УК ДЗ ВЖР"
 А.А. Русин
 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 Геологическая, дом 13/1

Технические характеристики МКД		
Единица измерения	Значение	
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, кв.м.	5 096,90	
Количество подъездов	6	
Количество этажей	5	

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 крыши	Замена стяжки для кровельного покрытия; замена покрытия кровли из рулонных битумоизоляционных материалов на кровли из наплавляемых материалов с использованием прижимных, восстанавление и замена подкровельных и надкровельных элементов; канализационных фановых стояков, редотсреченных воронок для ливневых стоков с установкой кофасков;	2025	Подъезд № 6	объект	1	1 707 471,92
2	Строительный контроль	проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технических мероприятий 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; составление актов приема-передачи работ; проверка качества ремонта объектов, наличие подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; осуществление контроля за составлением соответствующих актов с подписанием измерений и испытаний; контроль за ведением подрядчиком общего и (или) специализированного журнала производства работ, журнала входного контроля материалов; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); представление отчетности по осуществлению строительного контроля	2025	Подъезд № 6	объект	1	36 539,90
3	Разработка проектной документации		2025		объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							1 768 011,82

"20" 03 2025г.

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДЗ ВЖР" Старина Н.В.

ПОВЕСТКА ВОПРОСОВ

для проведения общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 13/1 по ул. Геологическая, г. Сургут

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 счётной комиссии.

2. Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества: - перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по разработке проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2029--2031 г.г. на более ранний период и запланировать выполнение работ на 2021-2029 г.г.

3. Выполнить в 2025 году капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия подъезда № 6, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

4. Утвердить на 2025 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 1 768 011,82 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 крыши, 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 крыши 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. Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши 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.

8. Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта крыши, 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.

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 общего имущества в многоквартирном доме.

10. Уполномочить владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на основании специального депозита размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации, в которой открыт специальный счет (в соответствии с ч.1 ст. 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

11. 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, а также сообщение в ГИС ЖКХ) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.