



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

«16» 06 2026г. № 04/5166

**Собственникам помещений
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. Мелик-Карамова д. 24
(через совет МКД)**

Уважаемые собственники помещений!

Доводим до Вашего сведения, что по результатам проведенного ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обследования конструктивов в многоквартирном доме установлена необходимость выполнения капитального ремонта фасада.

В соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 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», ООО «УК ДЕЗ ВЖР» представляет собственникам помещений в МКД №24, по ул. Мелик-Карамова **следующее предложение:**

Ввиду того, что фонд капитального ремонта формируется собственниками помещений Вашего дома путем перечисления денежных средств на специальный счет, Вам необходимо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (далее МКД) принять решение по вопросу выполнить в 2026-2028 году капитальный ремонт фасада в части замены входных наружных дверей в подъезды и подсобные помещения, относящихся к общему имуществу, ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды, в т.ч. разработку проектной документации, 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.

Утвердить на 2026-2028г.г. перечень услуг и работ по капитальному ремонту фасада и предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту фасада в размере 3868 032, 83 (в т.ч. НДС 22%) 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.

Работы выполнить на следующих условиях:

Перечень работ и услуг по капитальному ремонту	Рекомендуемый срок проведения работ (далее работы)	Источник финансирования	Ориентировочная стоимость работ, руб.	Порядок финансирования работ
капитальный ремонт фасада, в части: - замены входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему	2026 г.- 2028г	средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете и средства от использования общего	3 868 032, 83 (в т.ч. НДС 22%) с учетом фактических затрат с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ. Окончательная стоимость работ	- предоплата в размере 30 % от стоимости работ по договору (ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на

имуществу, ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды в т.ч. разработка проектной документации, осуществление строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете		имущества многоквартирного дома.	определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации	расчетный счет подрядчика 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, а 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
---	--	---	--	---

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» напоминает, что взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за

жилое помещение и коммунальные услуги, и просит собственников помещений в МКД, имеющих задолженность, погасить последнюю в добровольном порядке **в 30-тидневный срок**.

На основании вышеизложенного направляю Вам на рассмотрение и согласование образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Мелик-Карамова (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2026г- 2028г.г.

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 по указанным вопросам в образце решения.

Приложение:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости – на 1 л.

Директор



А.А. Русин

Исп.
ОКРИБ Старцева Н.В. тел. 44-51-60,
ЮО Самсонова Р.Р. тел. 44-82-52
ОЭ Файзулина И.А. тел. 44-51-08,

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Мелик-Карамова ул, д.24

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. Выполнить в 2026-2028 г.г. капитальный ремонт фасада в части замены входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу, ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды, в т.ч. разработку проектной документации, 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 2026-2028 г.г. перечень услуг и работ по капитальному ремонту фасада и предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту фасада в размере 3 868 032,83 руб. (в т.ч. НДС 22%) 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. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, 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.
5. 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.
6. 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.
7. Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту фасада:
 - 1) за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома- путем перечисления подрядчику денежных средств, в следующем порядке: предоплата в размере до 30% от стоимости работ по договору подряда, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней, остальные денежные средства (за минусом предоплаты) перечисляются в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента подписанных сторонами актов выполненных работ.
 - 2) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете дома (в части не оплаченной стоимости работ подрядчику за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома) - путем перечисления подрядчику денежных средств, находящихся на специальном счете, 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 фасада.

8 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.

9 Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет - "Газпромбанк" (Акционерное общество).

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 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.

12 Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 2, изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД, исполнительной документации после проведения работ по благоустройству придомовой территории, по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

13 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3 и структуру размера платы согласно Приложению № 4 с установлением размера платы за основной перечень работ и услуг, определенную действующим Постановлением органа местного самоуправления.

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 необходимо определить:

Дату начала голосования *: _____ Время: _____

Место встречи ОСС _____

Дату окончания голосования: _____ Время: _____

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут предоставлены на ОСС, место и адрес ознакомления _____

*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 ГИС ЖКХ) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

А.А. Русин
2026г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ

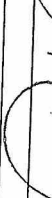
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул.Мелик-Карамова, дом № 24

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
кв.м.	6 717,70
шт	8
шт	5

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество подъездов
Количество этажей

Составлен в соответствии 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 22%)
1	Ремонт фасада	ремонт или замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды;	2026-2028	подъезды 1-8	объект	1	3 763 494,06
2	Осуществление строительного контроля	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					
3	Разработка проектной документации						
ВСЕГО:							24 000,00
							3 868 032,83

Начальник ОКРИБ ООО "УК ЛЕЗ ВУЛР" 

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" Старцева Н.В.

30.04.2026г.