



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. Быстринская,
дом № 24/2

« 10 » 02.2026г. № 03/1431 /

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 24/2 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. Выполнить в 2026 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части главного фасада в осях главного фасада в осях 6.1-9.1;3".1-5".1, дворового фасада в осях 7-9;4"-6" в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
2. Утвердить на 2026 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 2150 972,70 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.

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.

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 21.07.2025 г.) "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры».

Кроме того, сообщая Вам о необходимости включения в повестку дня вопросов являющиеся актуальными для эффективного управления МКД

Приложение:

1. Предельный расчет стоимости по капитальному ремонту - на 1 л.;
2. Образец Решения - на 2 л.;
3. Коммерческое предложение на изготовление Энергетического паспорта- на 1л.

Директор

А.А. Русин

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "УК ДЭС ВЖР"

А.А. Русин
2026 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 24/2

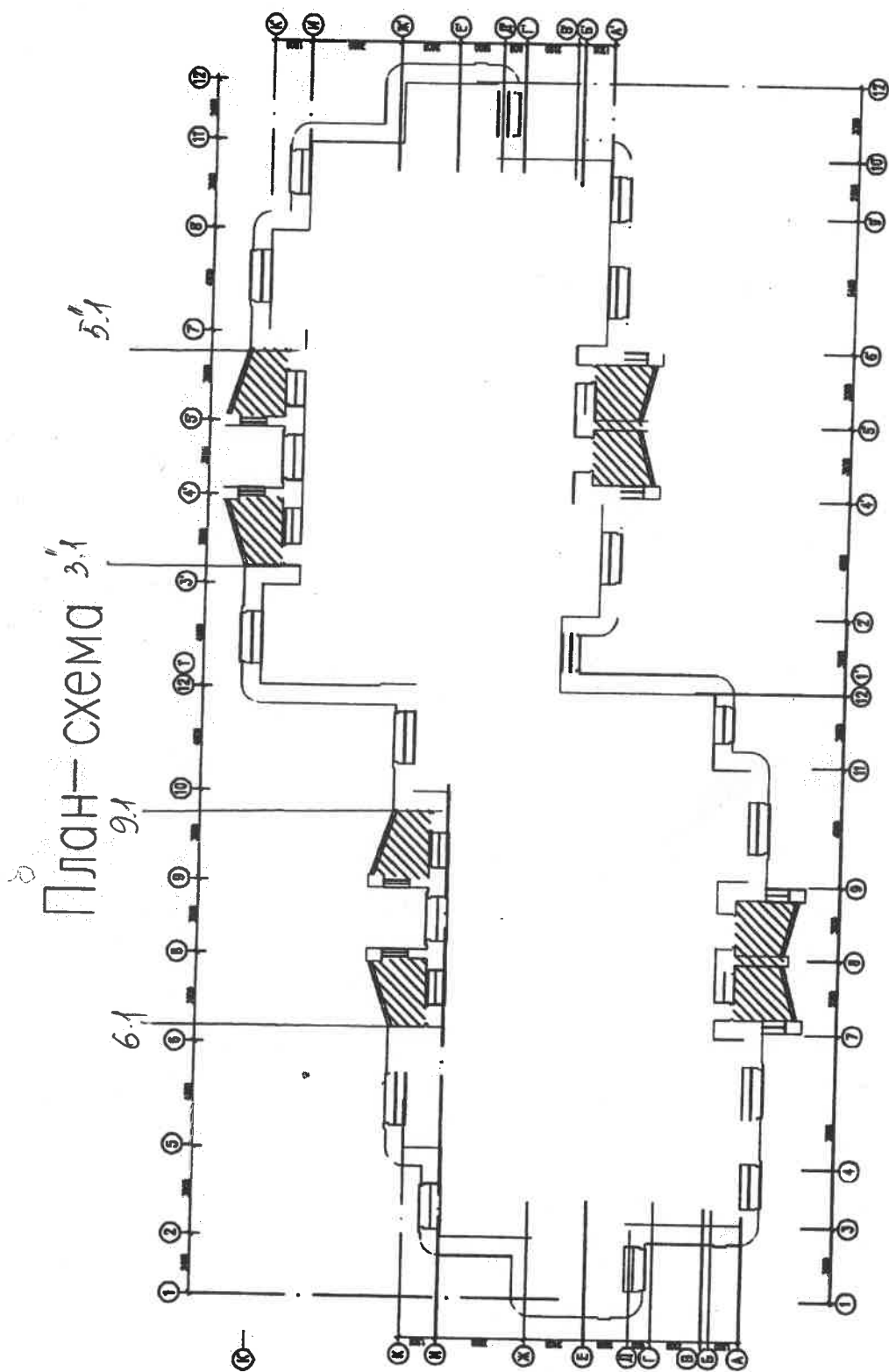
Технические характеристики МКД		
Единица измерения	Значение	
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД кв.м.	1 228,60	
Количество подъездов шт	2	
Количество этажей шт	3	

Составлен в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в редакции от 21.07.2025г)"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	Утепление фасада	ремонт балконных плит с заменой при необходимости консолей, гидроизоляции и герметизацией; усиление конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей;устройство наружной отделки фасада-облицовка отражений лоджий дворового фасада	2026	Главный Фасад в осях 6.1-9.1,3"-1.5", 1, дворовой Фасад в осях 7.9,4"-6"	м2	189,31	2082 409,14
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	2026		объект	1	44 563,56
3	Разработка проектной документации				объект	1	24 000,00
						ВСЕГО:	2150 972,70

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДЭС ВЖР"  Старцева Н.В.
"22.01" 2026г.

ул. Бюстөрүмская дом 24/2



РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Быстринская ул, д.24/2

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования

Собственник кв. № _____

Общая площадь _____

Доля в праве собственности на помещение _____

Сведения о первоустановившемся документе на помещение (дата выдачи, номер): _____

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 кв. № _____), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 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 осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2026 - 2037 г.г.
- перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2029-2031 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2038-2040 г.г.
- перенести капитальный системы теплоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2029-2031 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2045-2047 г.г.
- перенести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2035-2037 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2045-2047 г.г.
- перенести капитальный ремонт системы горячего водоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2035-2037 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2045-2047 г.г.
- перенести капитальный ремонт системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2035-2037 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2045-2047 г.г.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 3 В целях внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества и включения работ по капитальному ремонту фасада с утеплением произвести комплекс работ по энергетическому обследованию многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Быстринская, д. 24/2 (далее- МКД), с разработкой отчета, содержащего энергетический паспорт здания (далее- энергетическое обследование МКД). Поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» произвести энергетическое обследование МКД путем заключения договора со специализированной организацией Общество с ограниченной ответственностью «СибирьЭнергоАудит» ИНН 860200723720, ОГРН 1158617005601 (далее- ООО «СибирьЭнергоАудит»). Утвердить стоимость работ по энергетическому обследованию МКД согласно коммерческому предложению ООО «СибирьЭнергоАудит» в размере 50 000,00 руб. (без учета НДС) и порядок финансирования таких работ за счет средств от использования общего имущества в МКД.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 4 Выполнить в 2026 году капитальный ремонт фасада с утеплением в части главного фасада в осях 6.1-9.1;3".1-5".1, и дворового фасад в осях 7-9;4"-6", в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 5 Утвердить на 2026 год. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 2150 972,70 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.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

6 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.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

7 В целях проведения и организации капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:

- разработку проектной документации и выполнение 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;
- осуществление строительного контроля.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

8 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).

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

9 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.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

10 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.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

11 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).

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

12. 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.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

(подпись собственника или его представителя)

(дата)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРЬЭНЕРГОАУДИТ"

ООО "СибирьЭнергоАудит"

Пролетарский пр., д. 8/3 оф. 10, г. Сургут, ХМАО-Югра,
Тюменская область, Российская Федерация, 628405
Телефон: (3462) 70-88-70
(3462) 78-49-81
E-mail: surgutenau@mail.ru
info@sibirenau.ru
www.sibirenau.ru

ОГРН 1158617005601
ИНН/КПП 8602260000/860201001
Р/с №40702810438310000725
в Филиал "Екатеринбургский"
АО «АЛЬФА-БАНК»
Корр. счет №30101810100000000964
БИК 046577964

«15» января 2026 г.

Исх. № 0101

Директору
ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
А.А. Русину

Коммерческое предложение

Уважаемый Алексей Александрович!

Наша компания готова предложить проведение комплекса работ по энергетическому обследованию жилого многоквартирного дома с разработкой отчета, содержащего энергетический паспорт здания по форме СП 50.13330.2024 «ТЕПЛОВАЯ ЗАЩИТА ЗДАНИЙ» и определением класса энергетической эффективности здания. К отчету прилагается результат тепловизионного обследования МКД выполненный по ГОСТ Р 54852-2024 «Здания и сооружения. Методы определения показателей теплозащитной оболочки на базе тепловизионного обследования и натурных измерений». Отчет содержит мероприятия по повышению энергетической эффективности МКД с расчетом экономии и сроков окупаемости.

Энергетический паспорт здания, являющийся неотъемлемой частью отчета, проходит регистрацию в СРО Исполнителя. Стоимость работ для МКД по адресу:

- ул. Быстринская д.24/2 составит **50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей.**

Сроки проведения обследований и формирования отчетной документации один месяц с момента предоставления исходной информации (по форме опросного листа).

Стоимость рассчитана на основании Вашего запроса, учитывает специфику и архитектурные решения здания, включает в себя все налоги и сборы, а так же включает все необходимые обследования и замеры по месту расположения МКД.

Генеральный директор

Д.В. Чабану