



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. Геологическая, д. 15
(через совет МКД)

«18» 05 2026г. №09/ 4149

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены инженерной системы водоотведения ниже отметки 0,000 в многоквартирном доме № 15 по улице 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 необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 15 по ул. Геологическая, а именно – замены инженерной системы водоотведения, расположенной ниже отметки 0,000.

Указанный многоквартирный дом 1989 года постройки. Таким образом, на сегодняшний день фактический срок эксплуатации систем водоотведения составляет 37 лет.

Внутридомовая система водоотведения, включая участки трубопроводов ниже отметки 0.000, выполнена из чугунных труб. В соответствии с Приложением А к СП 255.1325800.2016 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации», ориентировочный срок службы трубопроводов и фасонных частей системы канализации, выполненных из чугуна, составляет 30–40 лет. Аналогичные показатели приведены в методических рекомендациях, утверждённых Приказом Минстроя России от 06.08.2020 № 433/пр, согласно которым средний срок службы внутридомовых систем водоотведения составляет 30 лет.

Фактический возраст системы, приближающийся к предельным срокам эксплуатации, а также наличие признаков физического износа и снижение эксплуатационной надёжности свидетельствуют о необходимости проведения капитального ремонта инженерной системы водоотведения.

Ориентировочная стоимость работ по капитальному ремонту инженерной системы водоотведения ниже отметки 0,000 в ценах 2026 года составляет 4 558 448,00 руб. и включает в себя стоимость строительно-монтажных работ, стоимость строительного контроля и стоимость разработки проектной документации.

В то же время, по состоянию на 15.05.2026 года, сумма средств, сформированных на специальном счете МКД № 15 по ул. Геологическая, составляет 13 045 815,34 руб., что позволяет обеспечить полное покрытие ориентировочной стоимости капитального ремонта на текущий момент.

Предварительный расчёт стоимости работ выполнен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО – Югры от 12.09.2025 № 20-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 2026 год и на плановый период 2027–2028 годов», а также в соответствии с Постановлением Правительства ХМАО – Югры от 16.05.2014 № 172-п «О Порядке расчёта размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

На основании изложенного, руководствуясь ч. 7 ст. 45, ч. 5.1 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, ООО «УК ДЕЗ ВЖР» выступает инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Геологическая и направляет для рассмотрения и принятия решения повестку дня общего собрания (далее – Образец решения, Приложение № 1).

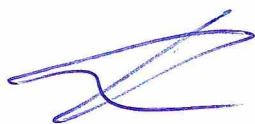
Для организации общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования предлагаем определить дату, время, место проведения очной части собрания, а также дату окончания приёма решений собственников. Заполненный и подписанный образец решения просим направить в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в срок не позднее 5 рабочих дней с момента получения настоящего предложения.

С данным предложением также можно ознакомиться на официальном сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» по адресу: <https://www.dezvgr.ru> в разделе «Капитальный ремонт» → вкладка «Предложения собственникам»

Приложения:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Расчет предельной стоимости капитального ремонта системы водоотведения ниже отм. 0,000 в МКД по ул. Геологическая, д. 15 - на 2 л.;

Главный инженер



В.С. Коновалов

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Геологическая ул, д.15

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 кв. № ____), а также утвердить их в состав счётной комиссии.
2. Признать недействительным (отменить) решение общего собрания собственников, оформленное протоколом №б/н от 14 января 2025 года, по вопросу № 3 повестки дня «передать земельный участок (придомовую территорию) площадью ориентировочно 17 кв.м., многоквартирного дома №15 по ул. Геологическая в срочное возмездное пользование ООО «Дэнтэкс» для устройства (фактически имеющейся) входной группы, лестницы (крыльца) нежилого помещения – стоматологической клиники «Дэнтэкс» согласно прилагаемому проекту». Обязать собственника нежилого помещения (Стоматология «Дэнтэкс»), расположенного на первом этаже многоквартирного дома по адресу г. Сургут ул. Геологическая, д. 15 (кадастровый номер 86:10:0101243:9378) ООО «Дэнтэкс» (ИНН 8602107700, ОГРН 1028600587102) прекратить нарушение прав собственников помещений в данном доме в части самозахвата земельного участка, входящего в состав общего имущества (кадастровый номер 86:10:0101066:100) для устройства входных групп в нежилое помещение площадью застройки 51,58 кв.м. путем демонтажа кирпичных наружных стен, перегородок и оконных проемов, возведенных в 2012г. согласно плану монтажных работ в составе эскизного проекта «Устройство входной группы, расположенной по адресу: Геологическая, 15 в г. Сургут шифр 03.03/2011» (Приложение № 2 к протоколу общего собрания собственников помещений по адресу г. Сургут ул. Геологическая, д. 15 № б/н от 14.01.2025) в отсутствие согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу.
3. Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
 - перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2032-2034 г.г. и определить срок проведения работ внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отметки 0.000 на 2026-2028г.г.
 - перенести капитальный ремонт фасада, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2026-2028г.г. и определить срок проведения работ на 2029-2031 г.г.
4. Выполнить в 2026 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отм. 0.000, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт водоотведения).
5. Утвердить на 2026 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 4 558 448,00 рублей (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.
6. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту водоотведения, в т.ч. работ по разработке проектной документации, осуществления строительного контроля и проверки сметной стоимости - 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.
7. В целях проведения и организации капитального ремонта водоотведения 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;

- 8 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту 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.
- 9 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта 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 ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 10 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).
- 11 Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет - "Газпромбанк" (Акционерное общество).
- 12 Уполномочить владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации, в которой открыт специальный счет, на основании договора специального депозита (ч.1 ст. 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 13 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.

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:
Генеральный директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
В.С. Коновалов
" " 2026 г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ

капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения (ниже отм. 0.000).
в многоквартирном доме (МКД), расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Геологическая, д. 15

Технические характеристики МКД

Единица измерения	Значение
кв.м.	10 761.80
подъездов	12
этажность	5

Составлен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 04 сентября 2024 года № 30-нп "О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30 августа 2023 года №222-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 и 2026 годов". Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №172-п от 16.05.2014 г. "О порядке расчета размера предельной стоимости и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Планируемый период выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц (ориентировочно)	Стоимость (руб. с НДС 22%)
1	Водоотведение	Ремонт и (или) замена: сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу; стояков, относящихся к общему имуществу (без установки и (или) замены сантехоборудования, за исключением случаев, когда замена трубопроводов технологически невозможна без демонтажа и (или) повреждения сантехоборудования (унитазов)) <*>; вытяжных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков; задвижек (при наличии); выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, просек, восстановление ограждений (без стоимости конструкций)); стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод (при наличии); восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов; герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодце	2026	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	объект	1	4 320 000.00

2	Строительный контроль	Проверка соблюдения подрядчиков 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	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	объект	1	92 448.00
3	Разработка проектной документации	проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния инженерных систем водоотведения; подготовка проектной, сметной документации; проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту.	2026	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	объект	1	146 000.00
ВСЕГО:							4 558 448.00

И.о. начальника ОИО

И. М. Кудрявцев

