

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

Е-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.) Комсомольский ,
дом № 27**

« 06 » 04 2026г. № 04/ 2935

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 27 по пр Комсомольский, 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.ч. разработку проектной документации и проведение строительного контроля, сроком выполнения работ в 2026-2028г.г.

-перенести капитальный ремонт системы электроснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028год на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2032-2043г.г.

-перенести капитальный ремонт системы теплоснабжения, в.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2032-2034г.г.

-перенести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения ,в.т.ч. разработку проектной документации и осуществления строительного контроля, запланированные на 2026-2028г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031г.г.

-перенести капитальный ремонт системы водоотведения, в.т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031г.г.

2. Выполнить в 2026году капитальный ремонт- утепление фасада в части торцевой стены подъезд№1 в осях Б-Б/1 и в части стены главного фасада в осях 4-Б, в.т.ч. разработку проектной документации , осуществление строительного контроля(далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонта капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

3. Утвердить на 2026год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 8 074 674, 80 рубл. (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 осуществления строительного контроля ООО « УК ДЕЗ ВЖР»

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».

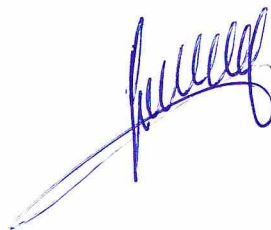
Предварительные расчеты стоимости составлены в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 04.08.2023 г. № 386-п) "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории 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:

Предельный расчет стоимости по капитальному ремонту - на 1 л.;

Образец Решения - на 2 л.;

И.о. Директора



А.А. Черников

ОКРИБ тел. 44-87-07
ЮО тел. 44- 82-52

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.27

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 2026 - 2028 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы электроснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2032-2034 г.г.
 - перенести капитальный системы теплоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2032-2034 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы горячего водоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
3. Выполнить в 2026 году капитальный ремонт - утепление фасада в части торцевой стены подъезда № 1 в осях Б-Б/1 и в части стены главного фасада в осях 4-Б, 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 2026 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 8 074 674,80 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.
5. 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.
6. 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.

- 7 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.
- 8 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.
- 9 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.
- 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.

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. 4 ЖК РФ инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений о проведении такого собрания (разместить в входных группах подъездов сообщение, а также в системе ГИС ЖКХ) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖАЮ:
Директор ООО "УК ДЕЗ ВЭР"

А.А. Русин
2026 г.

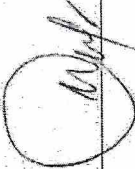
ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-т Комсомольский, д. № 27

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, кв.м.	15 781,80
Количество подъездов, шт.	7
Количество этажей, шт.	9

Составлен в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п "О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".

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 с утеплением фасада	утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлокассетами;	2026	часть торцевой стены под №1 в осях Б-Б/1, часть стены главного фасада в осях 4-Б	кв.м	563,00	7 882 000,00
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 документацией, 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			объект	1	168 674,80
3	Разработка проектной документации				объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							8 074 674,80

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДЕЗ ВЭР"  17.03.2026г