



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, пр-т Пролетарский, д. №28
(через совет МКД)**

«13» 05 2026г. № 04/4021

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.

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 внесения изменений в окружную программу капитального ремонта, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить утепление фасада в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, со сроком проведения работ в 2029-2031г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

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 №28, по пр. Пролетарскому **следующее предложение:**

- внести изменения в окружную программу капитального ремонта, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2029-2031 гг. капитальный ремонт фасад с утеплением путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости.

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

-В целях внесения изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества и включения работ по капитальному ремонту - утепление фасада произвести энергетическое обследование многоквартирного дома расположенного по адресу :г. Сургут, пр. Пролетарский д. 28, с разработкой отчета по результатам тепловизионного обследования и выполнить за счет средств собственников помещений в МКД в размере 80 000,00 руб.

Выполнить в 2026году за счет средств фонда капитального ремонта - утепление фасада в следующем составе работ:

- ремонт или замена входных дверей, относящихся к общему имуществу с 1 по 3 под.
- ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды, устройство наружной отделки фасада-окраска по штукатурке подъездов с 1 по 3.

-утепление наружных ограждающих стен 9 за исключением ограждающих балконов и лоджий), устройство наружной отделки фасада облицовка фасада в части главного фасада в осях 7.2.-9, Б-Е, в т.ч. разработку проектной 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: - главного фасада в осях 7.2-9, Б-Е, в т.ч. разработка проектной документации, осуществление строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете	2026 г.	средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете	10877 862,22 (в т.ч. НДС 22%) с учетом фактических затрат с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации	- предоплата в размере 30 % от стоимости работ по договору (ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на 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
--	--	--	--	---

Согласно ч.5.1. ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

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: пр-т. Пролетарский, д. 28 (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2026г. работ по утеплению фасада в осях 7.2.-9, Б-Е, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

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

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.28

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 счетной 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 2029 - 2031 г.г.;
 - перенести капитальный ремонт 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 крыши, 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.
3. В целях внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества и включения работ по капитальному ремонту- утепление фасада произвести энергетическое обследование многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 28 (далее- МКД), с разработкой отчета по результатам тепловизионного обследования и выполнить за счет средств собственников помещений в МКД в размере 80 000,00 руб. (без НДС), на основании коммерческого предложения ООО «СибирьЭнергоАудит». Утвердить порядок финансирования работ по энергетическому обследованию МКД за счет средств собственников помещений путем включения в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт помещения и предоставления коммунальных услуг дополнительной услуги отдельной строкой «оформление паспорта энергоэффективности МКД» пропорционально занимаемой общей площади помещения, находящееся в собственности исходя из стоимости работ по энергетическому обследованию МКД (стоимость работ 80 000,00 руб. / S помещений в МКД* S помещения в собственности) в размере - 11,42 руб. за 1 кв.м. единовременным платежом в месяце, следующем за месяцем, в котором будет принято решение по данному вопросу, оформленное протоколом _____ общего собрания _____ собственников _____ помещений.
4. Выполнить в 2026 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете капитальный ремонт - утепление фасада в следующем составе работ:
 - ремонт или замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу подъездов № 1, 2, 3;
 - ремонт и восстановление крылец входных групп в подъезды, устройство наружной отделки фасада- окраска по штукатурке подъездов № 1, 2, 3;
 - утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждающих балконов и лоджий), устройство наружной отделки фасада облицовка фасада металлосайдингом: в части главного фасада в осях 7.2.-9, Б-Е, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада).
5. Утвердить на 2026 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 10 877 862,22 . (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 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.

- 7 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.
- 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.
- 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 (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, 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.
- 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.
- 11 Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет - "Газпромбанк" (Акционерное общество).
- 12 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).

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.

Капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, дом № 28

Единица измерения	Значение
кв.м.	7 006,00
шт	3
шт	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество подъездов
Количество этажей
Количество общего имущества в многоквартирном доме и

Составлен в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 18.03.2014 № 172-п "О Порядке расчета размера предоставляемой 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, назначенный на работы	Участок	Ед. изм.	Количество в соответствии со сметой (шт. с НДС)	Ориентировочная стоимость работ (шт. с НДС)	Количество подвозов	Количество выездов
1		ремонт или замена входных дверей в подъездах и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу	2026	1-3 подъезд	шт	14	932 856,00		шт
2		ремонт и восстановление крышек входных групп в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу							
3		утепление фасада							
4		утепление наружных ограждающих стен (за исключением откосов и лопаней), устройств наружной отделки фасада - облицовка фасада металлическими панелями		шт	ка.м	789,76	1 637 360,00		шт
5		проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологии производства работ (последовательности и качества технологических операций), контроль соответствия объемов и качества выполняемых работ проектной документации, требованиям технического регламента, стандартов и стандартов, иных нормативных документов в сфере строительства;							
6	Строительный контроль	проверка качества строительных материалов: изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; соответствие имеющихся сертификатов, результатов контроля, за просроченным измерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписаниями актов;							
7	Разработка проектной документации	осуществление контроля за ведением подрядчиком объектов и (или) специализированного журнала производства работ, журнала входного контроля материалов; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и несоответствий (дефектов); предоставление отчетности об осуществлении строительного контроля		шт	объект	1	185 900,50		шт
						Гидравлич. фасад и окн 7.2-9, Б.Е. 1-3 подъезд		3	108 090,00
									ВСЕГО: 10871 862,22

Начальник ОКР Б.ОО. "УК ДЗ ВДР"

Н.В. Старцев
25.02.2026г

