

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.3/1

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

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

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.
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. 3/1 (далее- МКД), с разработкой отчета по результатам тепловизионного обследования и выполнить за счет средств собственников помещений в МКД в размере 85 000,00 руб. (без НДС).
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 85 000,00 руб. / S помещений в МКД* S помещения в собственности) в размере - 10,51 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 капитальный ремонт - **утепление фасада со стороны главного фасада в части поворотной вставки**, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
5. Утвердить на 2026 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 4 199 757,53 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.
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.
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 (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.
- 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 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).
- 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.

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 ДФЗ-ВЖР"
А.А. Русин
" " " 2026г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, проспект Пролетарский, дом 3/1

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".

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД кв.м.	8 085,00
Количество подъездов шт	4
Количество этажей шт	9

№ 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	утепление наружных отражающих стен (за исключением отражений балконов и лоджий); устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлокассетами;	2026		кв.м	291,18	4076 520,00
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 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, недостатков производств работ, журнала выявления нарушений и недостатков контроля за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля	2026	Главный фасад в части поворотной вставки	объект	1	87 237,53
3	Разработка проектной документации				объект	1	36 000,00
ИТОГО:							4199 757,53

Начальник ОКРБ ООО "УК ДФЗ ВЖР" *И.В. Старцева* "10" 03 2026г.

