



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**
Федорова ул., д.5/3, Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, 628402, Россия
телефон: приемная (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

«26» 11 2025г. №_04/5942

**Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. №30 лет Победы
дом № 39**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 39 по ул. 30 Лет Победы, г. Сургут

Отношения между собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей компанией, в силу ст. 162 ЖК РФ, регулируются договором управления многоквартирным домом. Также необходимо отметить, что управляющая организация в рамках договора управления многоквартирным домом, за исключением ситуации, когда в многоквартирном доме утверждена индивидуальная ставка платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руководствуется минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением № 290.

Работы по восстановлению или замены асфальтового покрытия внутри дворового проезда и тротуаров, расположенных в границах земельного участка многоквартирного дома №39 по ул. 30 лет Победы в г. Сургуте не представляется возможным провести в рамках работ по содержанию общего имущества; выявленные нарушения подлежат устранению путем замены асфальтового покрытия в рамках работ капитального характера.

В соответствии со п. 1 ст. 36 ЖК РФ и п. 2 гл. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее – ПП №491) Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 39 ЖК РФ, п. 28 ПП №491, ст. 158 ЖК РФ Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

Для выполнения ремонтных работ капитального характера в целях устранения выявленных нарушений требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым утверждается стоимость таких работ и порядок их финансирования согласно положения пунктов Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также пункта 2.8. договора управления многоквартирным домом(утвержденного протоколом решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №39 по ул. 30 лет Победы в г. Сургуте от 29.03.2016г).

На основании изложенного выше направляет предложение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

1.Определить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» администратором общего собрания, который от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен на исполнение системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

2.Провести капитальный ремонт асфальтового покрытия (далее-асфальтирование) придомовой территории многоквартирного дома № 39 по ул. 30 лет Победы (далее-МКД), согласно схемы асфальтового покрытия придомовой территории МКД (Приложение №1)за счет средств собственников помещений в МКД.

3.Утвердить перечень работ по асфальтированию придомовой территории МКД и ориентировочную стоимость работ в размере- 31 405 031, 53 руб.*(в т.ч. НДС 20%)**, согласно предварительному расчету стоимости работ капитального ремонта асфальтового покрытия придомовой территории МКД (Приложение №2), а именно:

- ремонт дворовых проездов, ориентировочной площадью 2430, 30 кв.;
- ремонт тротуаров, площадок, ориентировочной площадью 826,00 кв. м.;
- оборудование/обустройство автомобильных стоянок (парковок), ориентировочной площадью 645, 00 кв.м.

*ориентировочная стоимость работ подлежит корректировки после уточнения сметной стоимости, фактических объемов и затрат на выполнение работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации, в ценах, действующих на дату проведения работ.

** при расчете окончательной стоимости работ применяется действующая ставка НДС согласно НК.РФ.

4.Утвердить порядок финансирования работ по асфальтированию придомовой территории МКД за счет средств собственников помещений в МКД путем включения в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт помещения и предоставление коммунальных услуг отдельной строкой дополнительной платы «Ремонт придомовой территории» (учитываемой на отдельных лицевых счетах), пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности, ориентировочно в размере – 1 937,66 руб.* (в т.ч. НДС 20%)** (31 405 031,53 руб. / 16 207,70 кв.м.) за 1 кв.м. в месяце, следующем за месяцем, в котором будет принято решение по данному вопросу, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия сбора денежных средств по истечении 6-ти месяцев – уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» вернуть оплаченные средства собственникам путем зачисления на лицевой счет помещения в счет оплаты ЖКУ, а работы по асфальтированию придомовой территории МКД не выполнять..

* Ориентировочная стоимость работ и размера платы, приходящегося на каждого собственника, подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости, фактических объемов и затрат на выполнение работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации, в ценах, действующих на дату проведения работ.

**при расчете окончательной стоимости работ применяется действующая ставка НДС согласно НК.РФ.

5.Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678 , место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3) организацию проведения работ по асфальтированию придомовой территории МКД, с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.

Выбрать ООО «УК ДЕЗ ВЖР» лицом, которое уполномочено действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме либо от своего имени, но в интересах собственников, по вопросам: асфальтирования придомовой территории МКД; выбора подрядчиков / исполнители; заключения договора (ов) на выполнение работ по асфальтированию придомовой территории МКД, на разработку проектной-сметной документации, на проведение проверки достоверности сметной стоимости; участия в приемке выполненных работ по асфальтированию придомовой территории МКД, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ.

Приложение;

1.Схема асфальтового покрытия придомовой территории МКД № 39 ул. 30 лет Победы;

2.Предварительный расчет стоимости работ капитального ремонта асфальтового покрытия придомовой территории.

Директор



А.А. Русин

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО "УК ДЕЗ-ВЖР"

А.А. Русин

Предварительный расчет стоимости работ капитального ремонта асфальтового покрытия придомовой территории
дома №39 по ул. 30 лет Победы

№ п/п	Наименование видов работ	Единица измерения	Кол-во	Стоимость за ед. работ, (руб.) в т.ч. НДС*	Стоимость работ/ СМР (руб.), в т.ч. с НДС 20%
1	Ремонт дворовых проездов	кв.м	2430,3	7 807,41	18 974 348,52
2	Ремонт тротуаров	кв.м	826	7 925,34	6 546 330,84
3	Оборудование/обустройство автомобильных стоянок (парковок)	кв.м	645	7 807,41	5 035 779,45
Итого:					30 556 458,81
Прочие работы (затраты), в том числе					
Технический надзор 1,9%					580 572,72
Разработка проектно-изыскательских работ (дизайн-проекта (схемы), инженерных изысканий, проектно-сметной документации)					218 000,00
Проверка достоверности сметной стоимости					50 000,00
ВСЕГО:					31 405 031,53

Примечание:

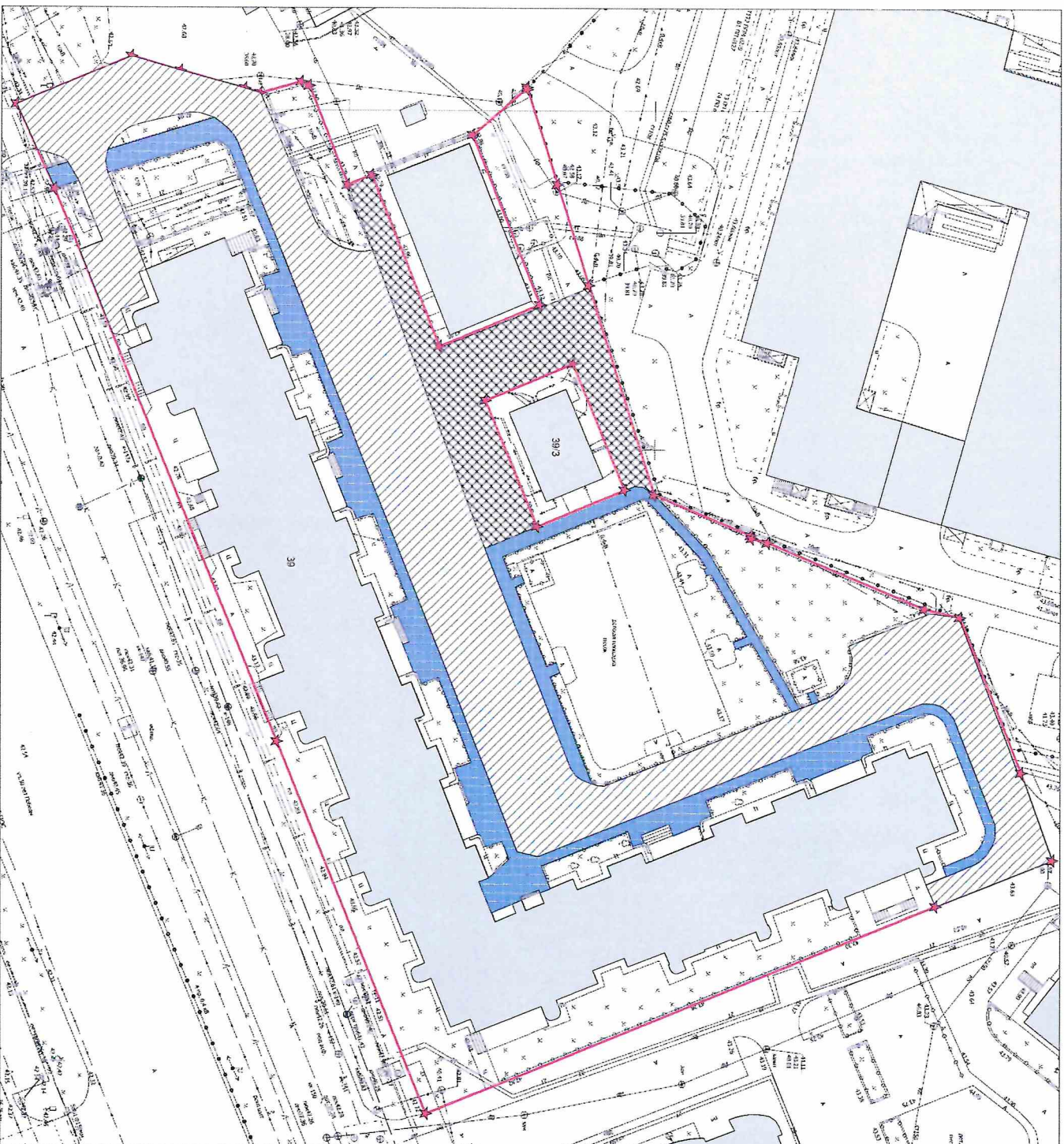
*- стоимость за единицу работ принята как предельная стоимость единицы работ (услуг) по благоустройству дворовых территорий, финансируемая за счет бюджетных ассигнований согласно Приложению к постановлению Администрации города от 26.02.2024 № 774 "Об утверждении положения по организации и проведению работ по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов, расположенных на территории города Сургута"

Зам.начальника ТО

" 11 " 2025г.

/Н.Ю. Исхакова/

Схема асфальтового покрытия придомовой территории МКД № 39 ул. 30 лет Победы.



Условные обозначения:

- кадастровая граница земельного участка, кадастровый номер 86:10:0101210-1069, площадь = 11053 кв. м.
- площадь проезда, асфальтобетонное покрытие S= 2430,3 кв. м
- площадь тротуара, асфальтобетонное покрытие S= 826,0 кв. м
- площадь автостоянки, асфальтобетонное покрытие S= 645,0 кв. м

Вырубка деревьев- 6 шт.

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, 30 лет Победы ул, д.39

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме заочного голосования с использованием системы

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

- 1 Определить порядок приема администратором сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с ч. 3 ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, путём передачи администратору сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным ч. 4 ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 2 Определить порядок приема администратором решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в соответствии с ч. 6 ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 3 Определить Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (ИНН-8602021147; ОГРН -1068602157678) администратором общего собрания, который от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 4 Провести капитальный ремонт асфальтового покрытия (далее- асфальтирование) придомовой территории многоквартирного дома № 39 по ул. 30 лет Победы (далее- МКД), согласно схемы асфальтового покрытия придомовой территории МКД (Приложение № 1) за счет средств собственников помещений в МКД.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 5 Утвердить перечень работ по асфальтированию придомовой территории МКД и ориентировочную стоимость работ в размере - 31 405 031,53 руб. * (в т.ч. НДС 20%)*, согласно предварительному расчету стоимости работ капитального ремонта асфальтового покрытия придомовой территории МКД (Приложение № 2), а именно:

- ремонт дворовых проездов, ориентировочной площадью 2430,30 кв.м.;

- ремонт тротуаров, площадок, ориентировочной площадью 826,00 кв.м.;

- оборудование/ обустройство автомобильных стоянок (парковок), ориентировочной площадью 645,00 кв.м.

* ориентировочная стоимость работ подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости, фактических объемов и затрат на выполнение работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации, в ценах, действующих на дату проведения работ.

**при расчете окончательной стоимости работ применяется действующая ставка НДС согласно НК РФ.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

- 6 Утвердить порядок финансирования работ по асфальтированию придомовой территории МКД за счет средств собственников помещений в МКД путем включения в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт помещения и предоставление коммунальных услуг отдельной строкой дополнительной платы «Ремонт придомовой территории» (учитываемой на отдельных лицевых счетах), пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности, ориентировочно в размере – 1 937,66 руб.* (в т.ч. НДС 20%)* (31 405 031,53 руб. / 16 207,70 кв.м.) за 1 кв.м. в месяце, следующем за месяцем, в котором будет принято решение по данному вопросу, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия сбора денежных средств по истечении 6-ти месяцев – уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» вернуть оплаченные средства собственникам путем зачисления на лицевой счет помещения в счет оплаты ЖКУ, а работы по асфальтированию придомовой территории МКД не выполнять..

* Ориентировочная стоимость работ и размера платы, приходящегося на каждого собственника, подлежит корректировке после уточнения сметной стоимости, фактических объемов и затрат на выполнение работ, окончательная стоимость определяется на основании исполнительной документации, в ценах, действующих на дату проведения работ.

**при расчете окончательной стоимости работ применяется действующая ставка НДС согласно НК РФ.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐

7. Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678 , место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3) организацию проведения работ по асфальтированию придомовой территории МКД, с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.

Выбрать ООО «УК ДЕЗ ВЖР» лицом, которое уполномочено действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме либо от своего имени, но в интересах собственников, по вопросам: асфальтирования придомовой территории МКД; выбора подрядчиков / исполнителя; заключения договора (ов) на выполнение работ по асфальтированию придомовой территории МКД, на разработку проектной-сметной документации, на проведение проверки достоверности сметной стоимости; участия в приемке выполненных работ по асфальтированию придомовой территории МКД, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ.

ЗА ☐

ПРОТИВ ☐

ВОЗДЕРЖАЛСЯ ☐