



**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. № 40702810695450003119
Ф-л ЗС ПАО Банк «ФК Открытие»
БИК 047162812 Кор/счет 30101810465777100812
ИНН 8602021147 КПП 860201001

Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, пр. Ленина, д. 69

« 16 » 10 2024г. №03/ 7785

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 69 по пр.Ленина, 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. Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.
2. Выбрать в качестве владельца специального счета: управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»
3. Выполнить в 2025- 2026 г.г. капитальный ремонт крыши в части покрытий кровли, подкровельных и надкровельных элементов, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с ориентировочной стоимостью работ в размере 20 018 677,92 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно расчету предельной стоимости (Приложение № 1).

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пр. Ленина, д. 69 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. 1,16 в образце решения.

Кроме того, сообщаю Вам о необходимости включения, в повестку дня вопросов являющиеся актуальными для эффективного управления МКД.

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».

Предельный расчет стоимости составлен 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 приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 30 августа 2023 года № 30-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" (далее – НПА).

Приложение:

1. Предельный расчет стоимости по капитальному ремонту - на 1 л.;
2. Образец Решения - на 2 л.;

Директор



А.А. Русин

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "УК ДЭС ВЖР"

"15" / 10 / 2024 г.
А.А. Русин

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, пр.Ленина, дом № 69

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
кв.м	12 279,80
шт	5
шт	9

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД
Количество подъездов
Количество этажей

Составлен в соответствии с приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024 года № 1-ип.О внесении изменений в приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 30 августа 2023 года № 22-ип.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", и 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".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Ед. изм.	Количество единиц	Ориентировочная стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Ремонт крыши	ремонт или замена стяжки для кровельного покрытия; ремонт и (или) замена покрытий крыши; восстановление, ремонт и (или) замена подкровельных и надкровельных элементов; восстановление помещений выходов на кровлю с заменой дверей, люков, лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю; канализационных фановых стояков, дымоотводящих блоков (вентшахт) и лифтовых шахт и их утепление (при необходимости); параллельных плит; покрытий парапетов, надстроек, колапков на оголовках дымоотводящих блоков (вентшахт), мусорокамер, отражающих устройств, водоприемных воронок для ливнестоков и их утепление (при необходимости) с установкой колапков;	2025-2026	Подъезд № 1-5	кв.м	2 616,70	19 050 007,76
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; осуществление 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	2025-2026	Подъезд № 1-5	объект	1	407 670,17
3	Разработка проектной документации		2025	Подъезд № 1-5	объект	1	561 000,00
ВСЕГО:							20 018 677,92

"15" / 10 / 2024 г.

Начальник ОКР/ЛБ ООО "УК ДЭС ВЖР"  Н.В. Старцева

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Ленина пр-кт, д.69

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 счетной комиссии.
- 2 Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.
- 3 Установить размер ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального взноса, установленного приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
- 4 Выбрать в качестве владельца специального счета: управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» (далее: ООО «УК ДЕЗ ВЖР») ОГРН 1068602157678, ИНН 8602021147, место нахождения: 628402 Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югры, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3.
- 5 Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».
- 6 Уполномочить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет не позднее, чем до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем включения сведений о размере взноса на капитальный ремонт и реквизитах для его перечисления в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.
- 7 Определить уполномоченным лицом на заключение соглашений о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, на обращение в суд в целях взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт, начисленных пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, расходов, связанных с формированием фонда капитального ремонта – ООО «УК ДЕЗ ВЖР».
- 8 Компенсацию затрат управляющей организации по открытию и содержанию специального счета, начислению взносов и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по оплате таких взносов, предоставление платежных документов, а так же по приему взносов на капитальный ремонт и их перечислению на специальный счет осуществлять за счет средств собственников помещений, исходя из стоимости 17,61 руб. (в т.ч. НДС 20%) за один лицевой счет в месяц, путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной услуги "формирование фонда на капитальный ремонт", с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.
- 9 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта:
 - перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. работы по разработке проектной документации и осуществлению строительного контроля, запланированные на 2029-2031 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2025-2031 г.г.
 - перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, в т.ч. работы по разработке проектной документации и осуществлению строительного контроля, запланированные на 2035-2037 г.г. на более поздний период, и запланировать выполнение работ в 2041-2043 г.г.
- 10 Выполнить в 2025- 2026 г.г. капитальный ремонт крыши в части покрытий кровли, подкровельных и надкровельных элементов, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

