



**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. № 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, ул. Быстринская, д. 18/3

« 27 » 04 2024г. №03/3042

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
о проведении капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирном доме № 18/3 по ул.Быстринская, 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. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отм. 0.000, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

2. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 1 478 890,00 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости.

3. Выполнить в 2024 году капитальный ремонт крыши в части утепления подкровельного (чердачного) перекрытия, в т.ч. проверку сметной стоимости, работы по осуществлению строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

4. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 1 664 468,30 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 3), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости.

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Быстринская, д. 18/3 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. 1,10 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 приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО-Югры от 15 января 2024года №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:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту водоотведения - на 2 л.;
3. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту крыши - на 1 л.;

**Директор**



**А.А. Русин**



**ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ**

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Быстринская ул, д.18/3

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 - \_\_\_\_\_ (собственник кв. № \_\_\_\_), а также утвердить их в состав счѐтной комиссии.
2. Внести изменения в окружную программу капитального ремонта:
  - перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2029-2031г.г. на более ранний период и определить срок проведения работ в 2024 – 2031 г.
3. Выполнить в 2024 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отм. 0.000, в т.ч. разработку проектной документации, работы по осуществлению строительного контроля (далее - капитальный ремонт водоотведения).
4. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту водоотведения в размере 1 478 890,00 рублей (в т.ч. НДС 20%), согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
5. Выполнить в 2024 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете капитальный ремонт крыши в части утепления подкровельного (чердачного) перекрытия, в т.ч. проверку сметной стоимости, работы по осуществлению строительного контроля (далее - капитальный ремонт крыши).
6. Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 1 664 468,30 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 2), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости в ценах на дату проведения капитального ремонта крыши. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
7. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту крыши и водоотведения, в т.ч. работ по разработке проектной документации, осуществления строительного контроля и проверки сметной стоимости - 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.
8. В целях реализации проведения и организации капитального ремонта крыши и водоотведения поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
  - выполнение проектных работ и работ по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
  - ведение строительного контроля;
  - проверку сметной стоимости;
  - осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
  - организацию выполнения работ и приемки выполненных работ.

- 9 Утвердить следующий порядок оплаты работ по капитальному ремонту крыши и водоотведения 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 крыши и водоотведения, 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 ее отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от подписания указанных документов - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 11 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, в соответствии с ч.1.1. ст. 46 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 совместно с ЖЭУ/ РЭУ необходимо определить:

Дату\*: \_\_\_\_\_ Время: \_\_\_\_\_  
Место встречи общего собрания собственников помещений в МКД: \_\_\_\_\_

Дату окончания голосования: \_\_\_\_\_

\*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) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

Утверждаю:  
 Главный инженер ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

В.С. Коновалов  
 2024 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ**  
 капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоснабжения ( ниже отм. 0.000).

в многоквартирном доме (МКД), расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Быстринская, д.18/3

Технические характеристики МКД

ед. измерения	Значение
кв.м.	6 214,2
подъездов	5
этажность	5

Составлен в соответствии 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 Ханты-Мансийского автономного округа-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 и 2026 годов". Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №172-п от 16.05.2014 г. (в редакции от 04.08.23 г.) "О порядке расчета размера предельной стоимости и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры".

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Ед. измерения	кол-во единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1	Водоотведение	Ремонт и (или) замена: сборных трубопроводов разводящих магистралей, относящихся к общему имуществу; стояков, относящихся к общему имуществу (без установки и (или) замены сантехоборудования, за исключением случаев, когда замена трубопроводов Технологически невозможна без демонтажа и (или) повреждения сантехоборудования (унитазов)), вытяжных (фановых) труб для вентиляции сетей канализации, являющихся продолжением канализационных стояков;завдвижек (при наличии);выпусков до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, проездов, восстановление ограждений (без стоямости конструкций));стояков внутренней системы водоотведения ливневых (дождевых) вод (при наличии);восстановление перекрытий и покрытий пола в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, при замене трубопроводов в многоквартирных домах без подвалов; герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, выпусков в колодце	2024	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	объект	1	1 350 000,00
2	Строительный контроль	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; 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.	2024	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	объект	1	28 890,00

3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, с выборочным вскрытием конструктивных узлов мансардных крыш и их заделкой; подготовка проектной, сметной документации	2024	Капитальный ремонт системы водоотведения ниже отм. 0.000	проект	1	60 000.00
			2024				40 000.00
<b>ВСЕГО:</b>							<b>1 478 890.00</b>

Начальник ОИО



И. М. Кудрявцев

УТВЕРЖДАЮ:  
 Директор ООО "УК ДФЗВЖР"  
 А.А. Русин  
 " 09 " 2024 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ**

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:  
 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Быстринская, дом № 18/3

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Кв. м.	6214,20
шт.	5
шт.	5

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 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", 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	утепление подкровельного (чердачного) перекрытия; 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 замерений и испытаний, контроль за составлением соответствующих актов с подписанием актов; осуществление контроля за ведением подрячиком 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	2024	Подъезд № 4	кв.м	259,20	1 606 097,81
2	Осуществление строительного контроля	осуществление контроля за ведением подрячиком 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	2024	Подъезд № 4	объект	1	34 370,49
3	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2024	Подъезд № 4	объект	1	24 000,00
<b>ВСЕГО:</b>							<b>1 664 468,30</b>

" 09 " 2024г.

Начальник ОКРИБ ООО "УК ДФЗВЖР" Н.В. Старцева