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.Югорская, д. 5/4

«17» 09 2024г. №03/2668

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
о проведении капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме № 5/4 по ул.Югорская, 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.Внести изменения в окружную программу капитального ремонта, а именно расширить перечень работ, предусмотренный окружной программой, и включить на 2024-2041 гг. капитальный ремонт фасада с утеплением путём поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости.

2. Выполнить в 2024 г. за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете - капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома в части ремонта входных групп, утепления узла примыкания квартир к плитам переходных балконов, температурного шва главного фасада в осях И-К, 3.2-4, части торца подъезда №2, части главного фасада (кв.№214) в осях Е-К, 1.1-3.1, в т.ч. ведение строительного контроля, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки, в текущих ценах периода, с ориентировочной стоимостью в размере 15 409 226,58 рублей (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчёту стоимости.(Приложение №2)

На основании изложенного, направляю Вам на рассмотрение образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул.Югорская, д. 5/4 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. 1,8,9 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 расчёты стоимости составлены 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 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 расчёта размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО-Югры".

Приложение:
1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости по капитальному ремонту фасада - на 1 л.;
3. Базовые ставки за пользование частью общего имущества. - на 1л.

Директор **А.А. Русин**

ОКРиБ тел. 44-87-07

Согласование

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ
собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:
Сургут г, Югорская ул, д.5/4
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 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 осуществление строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2024 - 2041 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

3 Выполнить в 2024 капитальный ремонт с утеплением фасада в части: температурного шва главного фасада в осях И-К,3.2-4, часть торца подъезда № 2, часть главного фасада (кв. 214) в осях Е-К, 1.1-3.1, узла примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда № 1, № 2; ремонта и (или) замена входных наружных дверей в подъезды № 1,№ 2 и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды № 1, № 2, в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки (далее – проверка сметной стоимости), осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

4 Утвердить на 2024 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 15 409 226,58 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проверки сметной стоимости. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

5 Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, 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.

6 В целях реализации проведения капитального ремонта фасада поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:
- выполнение 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.

7 Утвердить следующий порядок оплаты работ 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.

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта, 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 (ё) отсутствия, необоснованного отказа или уклонения от их подписания - любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

9 Уполномочить _____(собственника кв. № ____) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
(из числа членов Совета МКД, не председатель)

10 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 2) с ежегодным применением индекса инфляции в размере 2 %.

11 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за электрическую энергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления электрической энергии, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

12 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

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 предоставление 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:
Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
_____ А.А. Русин
"____" _____ 2024 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица Югорская, дом 5/4

Технические характеристики МКД

	Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв.м.	9 342,90
Количество подъездов	шт	2
Количество этажей	шт	12

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 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 с утеплением фасада	ремонт и (или) замена входных наружных дверей в подъезды и в подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу; ремонт и (или) восстановление крылец входных групп в подъезды	2024	Подъезд № 1, № 2	объект	1	3 910 026,40
2		утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий) , устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада;	2024	Температурный шов главного фасада в осях И-К, 3.2-4	объект	444,4322	4 794 192,36
3			2024	Часть торца подъезда № 2, часть главного фасада (кв. № 214) в осях Е-К, 1.1-3.1	объект	85,75	925 004,97
4			2024	Узел примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда № 1, №2	кв.м	503,71	5 433 657,20
5	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, 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	2024	Входные группы подъезда № 1, № 2; Температурный шов главного фасада в осях И-К, 3.2-4; Часть торца подъезда № 2; часть главного фасада (кв. № 214) в осях Е-К, 1.1-3.1; Узел примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда № 1, №2	объект	4	322 345,65
6	Разработка проектной документации	проверка достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2024		объект	4	24 000,00
						ВСЕГО:	**15 409 226,58**

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР" _____ Н.В. Старцева

"12" 04 2024г.

Приложение № 2
к решению общего собрания
собственников в многоквартирном доме
по адресу: г.Сургут, ул. (пр.) Югорская, д. 5/4

Базовые ставки
за пользование частью общего имущества в МКД

№ п/п	Отраслевая и целевая характеристика	в месяц с НДС (20%), руб.
		за 1 м2
1	Бытовое обслуживание	660
2	Бытовое обслуживание льготных категорий граждан	330
3	Осуществление некоммерческой деятельности	330
4	Использование подвальных помещений МКД для размещения инженерных сетей и иного оборудования	264
5	Подсобные (складские) помещения	312
6	Рекламная и дизайнерская деятельность	224
7	Торговая деятельность	708
8	Офисы	397
9	Использование части придомовой территории	573
10	Размещение рекламной конструкции на фасаде МКД	254
11	Социально-бытовые нужды работников, управляющей организации и подрядных организаций	228
12	Социально-бытовые нужды собственников, зарегистрированных по данному МКД	97
		фиксированной суммой, за один объект
13	Использование части придомовой территории для размещения киоска "Ремонт обуви"	4 013
14	Размещение телекоммуникационного шкафа	2 400
15	Размещение рекламных конструкций в лифтовых кабинах	510
16	Размещение линий и оборудования связи	1 000
17	Размещение мусорного контейнера на контейнерной площадки	1 000
		за 1 м
18	Прокладка кабеля для подключения нестационарного объекта	100

Примечание:

Коэффициент, учитывающий тип помещения, здания (строения) (Кп)

-цокольный этаж с оконными проемами - 0,8

-помещение без оконных проемов (коэффициент применяется к помещениям без оконных проемов, не относящимся к подвальным, лишь в том случае, если договор аренды заключен конкретно на данное помещение) - 0,7

-подвальное помещение - 0,6

-коэффициент, учитывающий территориальные характеристики - 0,9

Понижающие коэффициенты в зависимости от площади рекламной конструкции

-до 100 м2 - коэффициент 1,0

-до 200 м2 - коэффициент 0,7

-200 м2 и более - коэффициент 0,5