



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. № 40702810967170006677

Западно-Сибирское отделение №8647

ПАО Сбербанк г.Тюмень БИК 047102651

Кор/счет 30101810800000000651

ИНН 8602021147 КПП 860201001

« 08 » 04 2025г. №04/2805

**Собственникам помещений
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул Маяковского 20/1
(через совет МКД)**

Уважаемые собственники помещений!

Доводим до Вашего сведения, что по результатам проведенного ООО «УК ДЕЗ ВЖР» обследования конструктивов в многоквартирном доме установлена необходимость выполнения капитального ремонта кровли.

Ввиду того, что фонд капитального ремонта формируется собственниками помещений Вашего дома путем перечисления денежных средств на специальный счет, Вам необходимо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (далее МКД) принять решение по вопросу выполнения в 2025 году капитального ремонта крыши в части блока В в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля, (далее капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

В соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 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», ООО «УК ДЕЗ ВЖР» представляет собственникам помещений в МКД №20/1, по ул. Маяковского **следующее предложение:**

- выполнить в 2025г. капитальный ремонт крыши в части блока В в т.ч. разработка проектной документации, осуществление строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Работы выполнить на следующих условиях:

Перечень работ и услуг по капитальному ремонту	Рекомендуемый срок проведения работ (далее работы)	Источник финансирования	Ориентировочная стоимость работ, руб.	Порядок финансирования работ
капитальный ремонт кровли, в части: - блока В в т.ч. разработка проектной документации, осуществление строительного контроля, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете	2025 г.	средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете	1708 941 (в т.ч. НДС 20%) с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ. Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на	- предоплата в размере 30 % от стоимости работ по договору (ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента

			основании актов выполненных работ и исполнительной документации	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, а 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
--	--	--	---	---

Согласно ч.5.1. ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» напоминает, что взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и просит собственников помещений в МКД, имеющих задолженность, погасить последнюю в добровольном порядке **в 30-тидневный срок**.

На основании вышеизложенного направляю Вам на рассмотрение и согласование образец решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Маяковского 20/1 (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2025г. работ по ремонту кровли в части блока В в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

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 по указанным вопросам в образце решения.

Приложение:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчет стоимости – на 1 л.

Директор



А.А. Русин

Исп.
ОЭ Файзулина И.А. тел. 44-51-80,
ОКРИБ Старцева Н.В.тел. 44-51-60,
ЮО Самсонова Р.Р. тел. 44-70-09

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Маяковского ул, д.20/1

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 ка. № ____), а также утвердить их в состав счётной комиссии.
2. Выполнить в 2025 году капитальный ремонт крыши в части блока В, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
3. Утвердить на 2025 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размере 1 708 941,07 руб. (в т.ч. НДС 20%) 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.
4. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту крыши, 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.
5. В целях реализации проведения и организации капитального ремонта крыши 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.
6. Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту крыши 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.
7. Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта крыши, 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.

- 8 Отказаться от ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме исполнительным 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 фасада.
- 9 Выбрать иную кредитную организацию для открытия специального счета по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая соответствует требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации - «Газпромбанк» (Акционерное общество).
- 10 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).
- 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:
Директор ООО "УК ДЕЗ-ВЖР"

" " " А.А. Русин
2025 г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ

капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица Маяковского, дом 20/1

Технические характеристики МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД кв.м.	4 872,30
Количество подъездов шт	1
Количество этажей шт	9

Составлен в соответствии с 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".

№ 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	замена стяжки для кровельного покрытия; замена покрытий крыши: покрытия кровли из рулонных битуморолных материалов на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий; восстановление и замена подкровельных и надкровельных элементов: канализационных фановых стояков, водоприемных воронок для ливнестоков с установкой колапакв;	2025	Блок В	объект	1	1 649 638,80
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, 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	Блок В	объект	1	35 302,27
3	Разработка проектной документации		2025		объект	1	24 000,00
ВСЕГО:							1 708 941,07

Начальник ОКРиБ ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

Старцева Н.В.

"20 03 2025г.