



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/счёт 30101810800000000651

ИНН 8602021147 КПП 860201001

**Собственникам помещений
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. Университетская д.3
(через совет МКД)**

« 13 » __ 03 __ 2025г. № 04/2025

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 фасада. **Фактический срок эксплуатации – 19 лет.**

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 2025г.-2026г. капитального ремонта с утеплением фасада в части утепления торцевых частей плит перекрытия наружных стен и балконов, витражных балконов фасада в осях 20-1, в осях Ю-А, утепление стен нежилого помещения на 2 этаже дворового фасада в осях 12-12/1, утепление узла примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда №1,4, в том ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее- капитальный ремонт фасада) 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 №3, по ул. Университетская следующее предложение:

1.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 проведение строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2025 - 2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

2.Выполнить в 2025-2026г. капитальный ремонт с утеплением фасада в части утепления торцевых частей плит перекрытия наружных стен и балконов, витражных балконов фасада в осях 20-1, в осях Ю-А, утепление стен нежилого помещения на 2 этаже дворового фасада в осях 12-12/1, утепление узла примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда №1,4 в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверной сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки и строительный контроль.

Работы выполнить на следующих условиях:

Перечень работ и услуг по капитальному	Рекомендуемый срок проведения работ	Источник финансирования	Ориентировочная стоимость работ, руб.	Порядок финансирования Работ за счет средств фонда капитального
--	-------------------------------------	-------------------------	---------------------------------------	---

ремонту	(далее работы)			ремонта, формируемого на специальном счете
Капитальный ремонт с утеплением фасада в части, утепления торцевых частей плит перекрытия наружных стен и балконов, витражных балконов фасада в осях 20-1, в осях Ю-А, утепление стен нежилого помещения на 2 этаже дворового фасада в осях 12-12/1, утепление узла примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда №1,4 в т.ч. разработку проектной документации в части проверки сметной стоимости (достоверной сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки и строительный контроль	2025-2026 г.	- средства фонда капитального ремонта сформированные на специальном счете	32 409 780,00 руб. (в т.ч. НДС 20%) с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости каждого этапа работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации в ценах на дату проведения капитального ремонта фасада с утеплением	- 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 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 фасада.

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. Университетская д.3 (далее - Решение) по вопросам выполнения в 2025-2026г. г. работ по частичному утеплению фасада за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

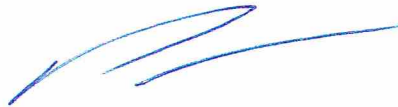
Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования просим определить: дату, время, место встречи общего собрания собственников помещений в МКД, дату окончания голосования.

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

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:
Сургут г, Университетская ул, д.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 - _____ (собственника ка. № ____), а также утвердить их в состав счѐтной 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 проведение строительного контроля, со сроком выполнения работ в 2025 - 2037 г.г. путем поэтапного выполнения работ по мере формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
3. Выполнить в 2025 -2026 г.г. капитальный ремонт фасада с утеплением в части утепления торцевых частей плит перекрытия наружных стен и балконов, витражных балконов фасада в осях 20-1, в осях Ю-А, утепление стен нежилого помещения на 2 этаже дворового фасада в осях 12-12/1, утепление узла примыкания квартир к плитам переходных балконов подъезда №№ 1, 4, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее - капитальный ремонт фасада) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
4. Утвердить на 2025 -2026 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере 32 409 780,00 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.
5. Выбрать подрядную организацию для проведения и организации работ по капитальному ремонту фасада, 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.
6. В целях реализации проведения и организации капитального ремонта фасада 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.
7. Утвердить следующий порядок оплаты 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 работ по капитальному ремонту фасада, 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.
- 9 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 общего имущества в многоквартирном доме.
- 10 Уполномочить владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в кредитной организации, в которой открыт специальный счет, на основании договора специального депозита (ч.1 ст. 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).
- 11 Предоставлять в пользование (аренду) собственникам помещений в многоквартирном доме, третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, на размещение оборудования связи, с правом проведения переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией и не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Наделить управляющую организацию следующими полномочиями: определять пользователей и условия пользования, в т.ч. стоимость пользования общим имуществом в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции, заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями.
- 12 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договора об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 30% направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.
- 13 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-ДЭЗ ВЖР"
А.А. Русин
2025 г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
Томская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут ул. Университетская, дом № 3

Технические хр-ки МКД	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД кв.м.	23 912,40
Количество подъездов шт.	5
Количество этажей шт.	16

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".

№ п/п		Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Год выполнения работ	Участок	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость (руб. с НДС 20%)
1								
2		Ремонт фасада с утеплением	Утепление наружных ограждающих стен (за исключением ограждений балконов и лоджий); Устройство наружной отделки фасада - облицовка фасада металлокассетой	2025-2026	Утепление торцевых частей плит перекрытия наружных стен и балконов, витражных балконов фасада в осях 20-1	объект	1	31 479 720,00
3					Утепление торцевых частей плит перекрытия наружных стен и балконов фасада в осях Ю-А			
4					Утепление стен нежилого помещения на 2 этаже дворового фасада в осях 12-12/1			
5					Утепление узла примыкания квартир к плитам переходных балконов подвеса №1, 4.			
6		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 документацией, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов и сфере строительства; проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов, освидетельствование скрытых работ на объектах, сертификатов, результатов лабораторных анализов и испытаний; соответствие 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		объект	1	660 060,00
7		Разработка проектной документации		2025-2026		объект	1	270 000,00
8							ВСЕГО:	32 409 780,00

И.о. начальника ОКРИБ _____ Д.Р.Торопова Д.Р. 19.02.2025г