



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

жу. собственников

**Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, наб. Ивана Кайдалова, д. 28
(через совет МКД)**

« 03 » 02 2023 г. №04/ 450

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 крыши.

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 внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши (в т.ч. проектные работы), запланированный на 2026-2028 гг. на более ранний период и запланировать выполнение в 2023 г. работ по капитальному ремонту крыши в части кровельного покрытия секций А,Б,В,Г,Д,Е (с 1 по 13 подъезд) в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости.

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 №28, по наб. Ивана Кайдалова **следующее предложение:**

- внести изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши (в т.ч. проектные работы), запланированный на 2026-2028 гг. на более ранний период;
- выполнить в 2023 г. капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия секций А,Б,В,Г,Д,Е (с 1 по 13 подъезд), в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости.

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 за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете
капитальный ремонт крыши в части кровельного	2023 г.	- средства фонда капитального ремонта,	21 871 429,93 руб. (в т.ч. НДС 20%) с последующей корректировкой	- предоплата в размере 30 % от стоимости работ по договору (ам)

<p>покрытия секций А,Б,В,Г,Д,Е (с 1 по 13 подъезд), в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости</p>		<p>сформированные на специальном счете</p>	<p>(перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации 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</p>	<p>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 общего имущества</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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: наб. Ивана Кайдалова, д. 28 (далее - Решение) по вопросам внесения изменений в Окружную программу капитального ремонта общего имущества, а именно перенести капитальный ремонт крыши (в т.ч. проектные работы), запланированный на 2026-2028 гг. на более ранний период и выполнения в 2023 г. работ по капитальному ремонту крыши за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, а также иным вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

Обращаю Ваше внимание на необходимость заполнения п. 8 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 по указанным вопросам в образце решения.

Приложение:

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

Директор



А.А. Русин

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Ивана Кайдалова наб, д.28

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.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2 Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта: перенести капитальный ремонт крыши, в т.ч. проектные работы, работы по осуществлению строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более ранний период, и запланировать выполнение работ в 2023 г.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3 Выполнить в 2023 году капитальный ремонт крыши в части кровельного покрытия секций А, Б, В, Г, Д, Е (с 1 по 13 подъезд), в т.ч. разработку проектной документации, ведение строительного контроля, проведение негосударственной экспертизы сметной стоимости (далее - капитальный ремонт крыши) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4 Утвердить на 2023 год перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту крыши в размер 21 871 429,93 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно предварительному расчету стоимости (Приложение № 1), с последующей корректировкой (перерасчетом) стоимости работ после проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости в специализированной организации 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.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5 Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту крыши, в т.ч. разработку проектной документации, проведения негосударственной экспертизы сметной стоимости и ведения 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.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6 В целях реализации проведения капитального ремонта крыши поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР»:

- выполнение проектных работ и работ по капитальному ремонту с правом привлечения третьих лиц;
- ведение строительного контроля;
- проверку сметной стоимости в специализированной организации в текущих ценах периода, в котором запланированы работы по капитальному ремонту, за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;
- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в случае привлечения третьих лиц для выполнения работ по капитальному ремонту;
- организацию приемки выполненных работ.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7 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 (четырнадцать) 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 (четырнадцать) 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.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8 Уполномоченным лицом действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества, 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 акта выполненных работ- любого из собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Согласовано:

Инициатор ОСС _____

Подпись

ФИО

дата

Для проведения общего собрания собственников помещений в форме очно- заочного голосования для размещения информации в сообщении о проведении ОСС Вам совместно с ЖЭУ 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 ВУФ"

А.А. Русин
 " 02 " 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

капитального ремонта многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу:
 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут ул. наб. Ивана Кайдалова 28

Технические характеристики МКД

	Единица измерения	Значение
Общая площадь помещений МКД	кв.м.	28 124,00
Количество подъездов	шт	13
Количество этажей	шт	9

Составлен в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 20 октября 2021 года № 18-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 2022 год и на плановый период 2023-2024 годов", и постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п (в ред. от 31.01.2020 г. № 22-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	Ремонт крыши	Ремонт или замена стяжки для кровельного покрытия; Ремонт и (или) замена покрытия крыш, включая покрытия над входными группами в подъезды, лоджиями и балконами верхних этажей; Устройство, ремонт и (или) замена продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; Восстановление, ремонт и (или) замена лазов на кровлю, лестниц выхода на кровлю, канализационных фановых стояков, дымоventилиационных блоков(вентшахт),парапетных плит, колпаков на оголовках дымоventилиационных блоков(вентшахт) и мусорокамер, ограждающих устройств, водопримемных воронок для ливнеотстоков;	2023	Крыша Секция А (подъезд №1)	кв.м	303,7	1 378 101,01
				Крыша Секция Б (подъезд №2-4)	кв.м	1172,4	5 320 005,34
				Крыша Секция В (подъезд №5-6)	кв.м	689,5	3 128 747,60
				Крыша Секция Г (подъезд №7-9)	кв.м	1101,76	4 999 461,86
				Крыша Секция Д (подъезд №10-11)	кв.м	756,3	3 431 866,29
				Крыша Секция Е (подъезд №12-13)	кв.м	603,7	2 739 412,51
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	2023	Крыша Секция А (подъезд №1)	объект	1	29 491,36
				Крыша Секция Б (подъезд №2-4)	объект	1	113 848,11
				Крыша Секция В (подъезд №5-6)	объект	1	66 955,20
				Крыша Секция Г (подъезд №7-9)	объект	1	106 988,48
				Крыша Секция Д (подъезд №10-11)	объект	1	73 441,94
				Крыша Секция Е (подъезд №12-13)	объект	1	58 623,43
3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ, визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, подготовка проектной, сметной документации	2023		проект	1	388 486,80
4		Проверка сметной стоимости (достоверности сметной стоимости) работ по капитальному ремонту организацией, аккредитованной на проведение такой проверки	2023		объект	1	36 000,00
ВСЕГО:							21 871 429,93

Начальник ОКРиБ _____ Д.Л.Федько

" 30 " 01 2023г.