



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**

ул. Федорова, д.5/3, г. Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, 628402, Россия
телефон: приёмная (3462) 44-50-01,
E-mail: uk@dezvgr.ru
Р/сч. № 4070281091920000003119 в Ф-л ЕКБ№2
ПАО Банк «ФК Открытие» г.Екатеринбург,
Кор/счёт 30101810700000000520
ИНН 8602021147 / КПП 860201001 БИК 046577520

Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 56/1
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 3848 от «14» мая 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 56/1 по улице 30 лет Победы, г. Сургут

ООО «УК ДЕЗ ВЖР», в соответствии с частями 2 и 5.1 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на основании статьи 15.1 Закона ХМАО-Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», направляет на рассмотрение предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Лифтовое оборудование, установленное в подъездах № 4 и № 5 дома № 56/1 по ул. 30 лет Победы, изготовлено в 1997 году и введено в эксплуатацию 03.12.1999 года. Таким образом, по состоянию на 2025 год фактический срок эксплуатации лифтов составляет более 25 лет.

Согласно пункту 5 статьи 4 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «О безопасности лифтов», назначенный срок службы лифта составляет 25 лет со дня ввода в эксплуатацию. По истечении этого срока, в соответствии с пунктом 3.4 указанного регламента, дальнейшая эксплуатация оборудования без проведения оценки соответствия не допускается. По результатам оценки необходимо принять решение о возможности продления срока эксплуатации, модернизации или замене оборудования.

Пункт 5.5 статьи 6 ТР ТС 011/2011 также устанавливает, что лифты, введенные в эксплуатацию до вступления регламента в силу (15 февраля 2013 года), и отработавшие назначенный срок службы до 15 февраля 2025 года, должны быть приведены в соответствие требованиям регламента до 15 февраля 2030 года.

Управляющая организация предлагает в 2025–2027 годах выполнить за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, капитальный ремонт (замену) лифтового оборудования в подъездах № 4 и № 5 многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д.56/1. Работы по замене обоих лифтов планируется выполнить одновременно.

Капитальный ремонт будет включать:

- проведение обмерных работ и визуального обследования технического состояния оборудования;
- подготовку проектно-сметной документации;
- проверку достоверности сметной стоимости аккредитованной организацией;
- осуществление строительного контроля;
- выполнение работ по демонтажу и монтажу лифтового оборудования.

Ориентировочная стоимость работ составляет 10 369 267,60 руб. без учёта НДС (20%), согласно расчёту предельной стоимости капитального ремонта лифтов в подъездах № 4 и № 5 (Приложение № 2).

По состоянию на 17.03.2025 года сумма средств, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д.56/1, составляет 5 472 428 96 руб.

Оплата недостающей суммы будет производиться подрядной организации со специального счёта ежемесячно, по мере накопления денежных средств, до полного погашения стоимости работ.

Расчёт предельной стоимости выполнен на основании поступивших коммерческих предложений с учётом сроков выполнения, условий гарантии и требований действующего законодательства Российской Федерации и нормативных документов в сфере капитального ремонта.

Для принятия решения о проведении капитального ремонта просим инициировать общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования. Необходимо определить дату, время, место проведения собрания, а также дату окончания приёма решений.

Образец решения (Приложение № 1), подготовленный в соответствии с требованиями законодательства, необходимо согласовать, заполнить и направить в адрес управляющей организации в течение 5 рабочих дней с момента получения данного предложения.

С текстом предложения также можно ознакомиться на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» в разделе «Капитальный ремонт» → вкладка «Предложения собственникам»: <https://www.dezvgr.ru/>

Приложения:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Предварительный расчёт стоимости капитального ремонта лифтового оборудования в подъездах № 4 и № 5 по ул. 30 лет Победы, д.56/1 - на 1 л. в 1 экз.;
3. Коммерческое предложение на лифт производства АО «Щербинский лифтостроительный завод» на 1 л. в 1 экз.;
4. Коммерческое предложение на лифт производства ООО ПО «ЕВРОЛИФТМАШ» на 1 л. в 1 экз.;
5. Коммерческое предложение на лифт производства ООО «МЕТЕОР Лифт» на 1 л в 1 экз.

Главный инженер



В.С. Коновалов

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, 30 лет Победы ул, д.56/1

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. Внести следующие изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора:
 - перенести капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, запланированные на 2023-2025г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ в 2023-2027 г.г. поэтапно путем заключения отдельных договоров на выполнение работ по мере поступления денежных средств на специальном счете.
3. Выполнить в 2025 -2026 г.г. капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в части подъезда № 4, в 2026-2027 г.г. капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в части подъезда № 5, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее – капитальный ремонт лифтового оборудования) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
4. Утвердить на 2025- 2027 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в размере 10 393 267,60 руб. (в т.ч. НДС 20%) согласно расчету предельной стоимости (Приложение № I). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.
5. Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН- 8602021147 ОГРН -1068602157678 , место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3) организацию работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, с привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
 Выбрать ООО «УК ДЕЗ ВЖР» лицом, которое уполномочено действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме либо от своего имени, но в интересах собственников по вопросам: проведения капитального ремонта лифтового оборудования; выбора подрядчиков / исполнителей по согласованию с уполномоченным представителем собственников; заключения договора (ов) на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования; на разработку проектной документации, , участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать договоры, акты приемки выполненных работ, взаимодействия с кредитной организацией для осуществления расчетов за выполненные работы.
6. Утвердить следующий порядок оплаты по капитальному ремонту лифтового оборудования 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 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 Обществу с ограниченной ответственностью «ПроектСтройКонтроль» (ИНН- 8602264333, ОГРН-1168617050238) на ведение строительного контроля по капитальному ремонту лифтового оборудования.
- 8 Уполномоченными действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме:
- по вопросам проведения капитального ремонта лифтового оборудования, выбора подрядной организации, участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту,
 - заключения договора по капитальному ремонту лифтового оборудования, договора на реализацию демонтированного оборудования с внесением полученных средств на расчетный счет ООО "УК ДЕЗ ВЖР", подписывать акты приемки выполненных работ избрать - Толмачева Романа Викторовича (собственника кв. 51), а в случае его отсутствия - любого из членов Совета многоквартирного дома
- 9 Денежные средства от реализации замененного оборудования в ходе проведения замены лифтового оборудования использовать (направлять) на цели, определенные решением Совета многоквартирного дома на выполнение дополнительных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные нужды многоквартирного дома.
- 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 ОСС _____

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, а также в системе ГИСЖКХ) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

«УТВЕРЖДАЮ»
Главный инженер ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
В.С. Кончалов
2025г.

РАСЧЕТ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ
капитального ремонта общего имущества в части лифтового оборудования в многоквартирном доме (МКД), расположенного по адресу:
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут ул. 30 лет Победы, д. 56/1

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД кв. м.	10 488,80
Количество подъездов шт.	5
Количество этажей/на ост. шт.	9-эт./9-ост.

Основанием для расчета предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в части лифтового оборудования являются коммерческие предложения, полученные от специализированных организаций, осуществляющих деятельность в сфере монтажа, ремонта и модернизации лифтов. Расчет стоимости выполняется в соответствии с постановлениями коммерческими предложениями, содержащими сведения о стоимости работ, сроках выполнения, гарантийных обязательствах и иных условиях, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, а также нормативных документов, регулирующих проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Планируемый период выполнения работ	Единица измерения	Участок работ	Стоимость работ без учета НДС (руб.)
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Ремонт и (или) замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, шахт, привходов, приставных шахт (при необходимости); элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; оборудования устройств и конструкций подъемных механизмов лифтов, помещения машинного отделения лифтовых шахт, в том числе штукатурка стен с окраской водоэмульсионной краской, бетонирование полов, дверей и люков в машинном помещении.	2025-2027гг.	объект	польезда №4, №5	9 934 000,00
2	Осуществление строительного контроля (2,14%)	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, контроля за устранением подрачиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля.	2025-2027гг.	объект	польезда №4, №5	212 587,60
3	Разработка проектной документации		2025-2027гг.	объект	польезда №4, №5	24 000,00
Непрямые затраты (2%)						198 680,00
ИТОГО:						10 369 267,60

И.о. начальника отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

И.М. Кудрявцев - И.М. 04 2025г.

Российская Федерация
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГРАЛИФТРЕМОНТ»

ИНН 8608060512 Email: Ugraliftremont@mail.ru ОГРН 1188617013540

Исх. № 32

от 02 апреля 2025 г.

Директору
ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
А.А. Русину

Коммерческое предложение

Прошу Вас рассмотреть коммерческое предложение на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирном жилом доме по адресу г.Сургут, ул.30 лет Победы, дом 56/1, под.№ 4, с возможностью рассрочки платежа по мере накопления денежных средств на специальном счете МКД на 2025 г.:

Наименование	Стоимость 1 ед. (руб.)	ИТОГО за 1 лифт (руб.)
Лифт пассажирский, электрический на 9 остановок, энергосберегающий, модель Класс стандарт с машинным помещением производства АО «Щербинский лифтостроительный завод» (Россия), г/п 400 кг., скорость 1,0 м/с, размер дверей 800х2000мм, привод дверей с частотным преобразователем, главный привод с частотным преобразователем, назначенный срок службы 25 лет.	2 957 000,00	2 957 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	1 168 000,00	1 168 000,00
Обрамление дверей шахты (металл.), металл.пороги с установкой	234 000,00	234 000,00
Пусконаладочные работы	570 000,00	570 000,00
Полное техническое освидетельствование и декларирование лифта.	60 000,00	60 000,00
Разработка ПСД на 1 дом	-----	-----
Строительный контроль	-----	-----
ВСЕГО (руб.)		4 989 000,00

НДС не облагается.

Срок поставки лифтового оборудования 60 рабочих дней.

Срок выполнения работ 8 календарных недель.

С уважением,
Директор

В.Н. Колесников



Российская Федерация
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГРАЛИФТРЕМОНТ»**

ИНН 8608060512 Email: Ugraliftremont@mail.ru ОГРН 1188617013540

Исх. № 31

от 02 апреля 2025 г.

Директору
ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
А.А. Русину

Коммерческое предложение

Прошу Вас рассмотреть коммерческое предложение на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирном жилом доме по адресу г.Сургут, ул.30 лет Победы, дом 56/1, под.№ 4, с возможностью рассрочки платежа по мере накопления денежных средств на специальном счете МКД на 2025 г.:

Наименование	Стоимость 1 ед. (руб.)	ИТОГО за 1 лифт (руб.)
Лифт пассажирский, электрический на 9 остановок, энергосберегающий, модель Queen с машинным помещением производства ООО ПО «ЕВРОЛИФТМАШ» (Россия), г/п 400 кг., скорость 1,0 м/с, размер дверей 800х2000мм, привод дверей с частотным преобразователем, главный привод с частотным преобразователем, назначенный срок службы 25 лет.	2 964 000,00	2 964 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	1 168 000,00	1 168 000,00
Обрамление дверей шахты (металл.), металл.пороги с установкой	234 000,00	234 000,00
Пусконаладочные работы	570 000,00	570 000,00
Полное техническое освидетельствование и декларирование лифта.	60 000,00	60 000,00
Разработка ПСД на 1 дом	-----	-----
Строительный контроль	-----	-----
ВСЕГО (руб.)		4 996 000,00

НДС не облагается.

Срок поставки лифтового оборудования 65 рабочих дней.

Срок выполнения работ 8 календарных недель.

С уважением,
Директор



В.Н. Колесников

Российская Федерация
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГРАЛИФТРЕМОНТ»

ИНН 8608060512 Email: Ugraliftremont@mail.ru ОГРН 1188617013540

Исх. № 30

от 02 апреля 2025 г.

Директору
ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
А.А. Русину

Коммерческое предложение

Прошу Вас рассмотреть коммерческое предложение на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирном жилом доме по адресу г.Сургут, ул.30 лет Победы, дом 56/1, под.№ 4, с возможностью рассрочки платежа по мере накопления денежных средств на специальном счете МКД на 2025 г.:

Наименование	Стоимость 1 ед. (руб.)	ИТОГО за 1 лифт (руб.)
Лифт пассажирский, электрический на 9 остановок, энергосберегающий, модель Classic с машинным помещением производства ООО «МЕТЕОР Лифт» (OTIS) (Россия), г/п 400 кг., скорость 1,0 м/с, размер дверей 800х2000мм, привод дверей с частотным преобразователем, главный привод с частотным преобразователем, назначенный срок службы 25 лет.	2 935 000,00	2 935 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	1 168 000,00	1 168 000,00
Обрамление дверей шахты (металл.), металл.пороги с установкой	234 000,00	234 000,00
Пусконаладочные работы	570 000,00	570 000,00
Полное техническое освидетельствование и декларирование лифта.	60 000,00	60 000,00
Разработка ПСД на 1 дом	-----	-----
Строительный контроль	-----	-----
ВСЕГО (руб.)		4 967 000,00

НДС не облагается.

Срок поставки лифтового оборудования 60 рабочих дней.
Срок выполнения работ 8 календарных недель.

С уважением,
Директор



В.Н. Колесников