



**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. № 40702810967170006677
Западно-Сибирское отделение №8647
ПАО Сбербанк г.Тюмень БИК 047102651
Кор/счет 30101810800000000651
ИНН 8602021147 КПП 860201001

Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 39
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 10840 от «26» декабря 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 39 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 №№ 1 – 7 дома № 39 по ул. 30 лет Победы, были введены в эксплуатацию поэтапно. Лифты в подъездах №№ 4 – 7 введены в эксплуатацию 15.03.2001 года, а в подъездах №№ 1 – 3 — 13.02.2002 года. Таким образом, по состоянию на декабрь 2025 года, фактический срок эксплуатации лифтового оборудования составляет:

- В подъездах с 4 по 7 - 24 года и 9 месяцев;
- В подъездах с 1 по 3 - 23 года и 10 месяцев.

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.

Этим же регламентом установлена необходимость приведения лифтов, отработавших назначенный срок службы, в соответствии требованиям Технического регламента до 15 февраля 2030 года.

Согласно расчёту предельной стоимости капитального ремонта лифтов в подъездах №№ 1 - 7, ориентировочная стоимость работ составит 32 275 000,00 руб. с учётом НДС (5%), (Приложение № 2).

По состоянию на 02.12.2025 года сумма средств, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д.39, составляет 36 148 974,07 руб.

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.

Обращаем ваше внимание на значительный рост стоимости замены лифтового оборудования, наблюдаемый в текущем периоде. Только с начала 2024 года среднерыночная стоимость подобных работ уже увеличилась на 10-15%. С учетом данной динамики и общей экономической ситуации, выполнение единовременной замены всех семи лифтов в 2026 году является экономически обоснованным решением.

В связи с вышесказанным, управляющая компания предлагает в 2026 году выполнить за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, капитальный ремонт (замену) лифтового оборудования в подъездах №№ 1 - 7 многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д. 39.

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.

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. Предварительный расчёт стоимости капитального ремонта лифтового оборудования в подъездах №№ 1 - 7 по ул. 30 лет Победы, д. 39 - на 1 л. в 1 экз.;

Директор

А. А. Русин

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. 39

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв.м. 22 805,80
Количество подъездов	шт. 7
Количество этажей/на остановок	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.

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Планируемый период выполнения работ	Единица измерения	Участок работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Ремонт и (или) замена: лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; шахт, приемков, 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.	2026 г.	объект	подъезд №№ 1 - 7	31 535 000,00 (в т.ч. НДС 5%)
2	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома; Подготовка проектной, сметной документации;	2026 г.	объект	подъезд №№ 1 - 7	180 000,00 (в т.ч. НДС 5%)
3	Осуществление строительного контроля	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.	2026 г.	объект	подъезд №№ 1 - 7	560 000,00 (без учета НДС)
ИТОГО:						32 275 000,00

Расчет стоимости выполняется в соответствии с поступившими коммерческими предложениями, содержащими сведения о стоимости работ.
1. Коммерческое предложение ООО "ТДСК" б/н от 02.12.2025;

2. Коммерческое предложение ООО "Югалифремонт" № 102 от 04.12.2025;

Инженер I категории отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДФЗ ВЖР»


Н. А. Еманаев " 25 " 12 2025г.