



**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/счёт 30101810800000000651
ИНН 8602021147 КПП 860201001

Собственникам помещений,
расположенных в многоквартирном
доме по адресу:
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 43
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 1721 от «16» февраля 2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 43 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 дома № 43 по ул. 30 лет Победы, введено в эксплуатацию в августе 2002 года. Таким образом, по состоянию на 2026 год фактический срок эксплуатации лифтов составляет более 24 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, введённые 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 2026–2027 годах выполнить за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, капитальный ремонт (замену) лифтового оборудования в подъездах многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д.43.

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.

Согласно расчёту предельной стоимости капитального ремонта лифтов (Приложение № 2), стоимость работ составляет 18 728 624,00 руб. с учётом НДС 5%.

По состоянию на 11 декабря 2025 года сумма средств, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д.43, составляет 21 329 975,13 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.

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: Расчёт предельной стоимости капитального ремонта лифтового оборудования в МКД по ул. 30 лет Победы, д.56/1 - на 1 л.

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. 43

Технические характеристики	
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	Значение
кв.м.	11 652,60
шт.	4
шт.	9-эт./8-эт.

Основанием для расчета предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в части лифтового оборудования являются коммерческие предложения, полученные от специализирующихся 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.) в т.ч. НДС 5%
1	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шхт, машинных и блочных помещений	Ремонт и (или) замена: лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; шхт, приямков, приставных шхт (при необходимости); элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования; оборудования устройств и конструкций подъемных механизмов лифтов; помещения машинного отделения лифтовых шхт, в том числе шхтатурка стен с окраской водоэмульсионной краской; бетонирование подложки; дверей и люков в машинном помещении.	2026 - 2027 гг.	объект	подъезды №№ 1-4	18 160 000,00
2	Осуществление строительного контроля (2,14%)	Проверка соблюдения подрядчиком при выполнении работ на объектах технологий 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 устраниением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля.	2026 - 2027 гг.	объект	подъезды №№ 1-4	388 624,00
3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ; визуальное обследование технических элементов инженерных систем и оборудования многоквартирного дома; Подготовка проектной, сметной документации.	2026 - 2027 гг.	объект	подъезды №№ 1-4	180 000,00
ИТОГО:						18 728 624,00

Расчет стоимости выполняется в соответствии с поступившими коммерческими предложениями, содержащими сведения о стоимости работ.

1. Коммерческое предложение № 105 от 04.12.2025;
2. Коммерческое предложение № 333/0126/658 от 04.02.2026

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

И.М. Курявцев 06.02.2026г.

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

ИНН 8608060512 Email: Ugraliftremont@mail.ru ОГРН 1188617013540

Исх. № 105

от 04 декабря 2025 г.

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

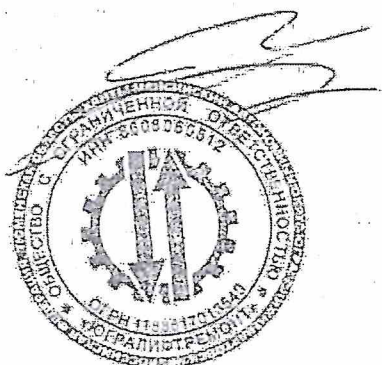
Коммерческое предложение

На Ваш запрос № 09/9103 от 27.10.2025 г. 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, д.43, под.№ 1,2,3,4 с возможностью рассрочки платежа по мере накопления денежных средств на специальном счете МКД на 2026 г.:

Наименование	Стоимость 1 ед. (руб.) с НДС 5%	ИТОГО за 4 лифта (руб.) с НДС 5%
Лифт пассажирский, электрический на 8 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.	2 860 000,00	11 440 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	940 000,00	3 760 000,00
Обрамления дверей шахты (металл.), металл. пороги с установкой	200 000,00	800 000,00
Пусконаладочные работы	480 000,00	1 920 000,00
Полное техническое освидетельствование и декларирование лифта.	60 000,00	240 000,00
Разработка ПСД на замену лифтов (весь дом)	-----	180 000,00
Строительный контроль	-----	-----
ВСЕГО с НДС 5% (руб.)		18 340 000,00

с 01.01.2026 г. Исполнитель применяет налоговую ставку НДС = 5%, предусмотренную п.8 ст.164 НК РФ

С уважением,
Директор



В.Н. Колесников