



**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. Быстринская, д. 20/3
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 1269 от «16» февраля 2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 20/3 по улице Быстринская, 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 № 20/3 по ул. Быстринская, введено в эксплуатацию в ноябре 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, 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 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. Быстринская, д.20/3.

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 9 740 304,20 руб. с учётом НДС 5%.

По состоянию на 11 декабря 2025 года сумма средств, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома по адресу: ул. Быстринская, д.20/3, составляет 6 583 549,84 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: Расчёт предельной стоимости капитального ремонта лифтового оборудования в МКД по ул. Быстринская, д.20/3 - на 1 л.

Директор



А.А. Русин

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «УК ДФЗ ВЖР»,
В.С. Ковальков
2026г.

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. Быстрицкая, д. 20/3

Технические характеристики	
Идентификация	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв. м. 8 692,50
Количество подъездов	шт. 2
Количество входов/выходов	шт. 11-эт./10-эт.

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.) в т.ч. НДС 5%
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 волоконцеллюлозной краской; бетонирование полов; дверей и дверей в машинном помещении.	2026 - 2027г.	объект	полезлы № 1, 2	9 360 000,00
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 выполненных работ проектной документацией, требованиям технических регламентов, стандартов и сводов правил, иных нормативных документов в сфере строительства; проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, доставленных для капитального ремонта объектов, наличия подтверждающих документов - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных 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 - 2027г.	объект	полезлы № 1, 2	200 304,00
3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ, визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома; Подготовка проектной, сметной документации.	2026 - 2027г.	объект	полезлы № 1, 2	180 000,00
ИТОГО:						9 740 304,00

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

1. Коммерческое предложение № 103 от 04.12.2025 г.

2. Коммерческое предложение исх. № 333/01/26/658 от 04.02.2026

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

И.М. Кудряшев "06" 02 2026г.

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

ИНН 8608060512 Email: YgraLiftremont@mail.ru ОГРН 1188617013540

Исх. № 103

от 02 декабря 2025 г.

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

Коммерческое предложение

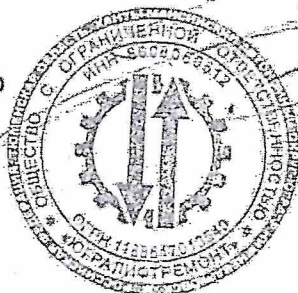
На Ваш запрос № 09/9103 от 27.10.2025 г. прошу Вас рассмотреть коммерческое предложение на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирном жилом доме по адресу г.Сургут, ул. Быстринская, д.20/3, под № 1,2 с возможностью рассрочки платежа по мере накопления денежных средств на специальном счете МКД на 2026 г.:

Наименование	Стоимость 1 ед. (руб.) с НДС 5%	ИТОГО за 2 лифта (руб.) с НДС 5%
Лифт пассажирский, электрический на 10 остановок, энергосберегающий, модель Queen с машинным помещением производства ООО ПО «ЕВРОЛИФТМАШ» (Россия), л/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.	2 920 000,00	5 840 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	960 000,00	1 920 000,00
Обрамления дверей шахты (металл.), металл пороги с установкой	250 000,00	500 000,00
Пусконаладочные работы	490 000,00	980 000,00
Полное техническое освидетельствование и декларирование лифта.	60 000,00	120 000,00
Разработка ПСД на замену лифтов (весь дом)	-----	180 000,00
Строительный контроль	-----	-----
ВСЕГО с НДС 5% (руб.)		9 540 000,00

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

С уважением,

Директор



В.Н. Колесников