



**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, пр-кт. Пролетарский, д. 7/1
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 1772 от «16» февраля 2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 7/1 по проспекту Пролетарский, 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 № 3 и № 4 дома № 7/1 по пр-кт. Пролетарский, введено в эксплуатацию в 1998 году. Таким образом, по состоянию на 2026 год фактический срок эксплуатации лифтов составляет более 28 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. Срок эксплуатации лифтового оборудования, установленного по указанному адресу, в соответствии с заключением экспертной оценки, продлен до 30.09.2027.

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 № 3 и № 4 многоквартирного дома по адресу: пр-кт. Пролетарский, д.7/1.

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 9 546 238,00 руб. с учётом НДС 5%.

По состоянию на 11 декабря 2025 года сумма средств, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома по адресу: пр-кт. Пролетарский, д.7/1, составляет 9 764 664,57 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:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Расчёт предельной стоимости капитального ремонта лифтового оборудования в МКД по пр-кт. Пролетарский, д.7/1 - на 1 л.

Директор



А.А. Русин

РЕШЕНИЕ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Пролетарский пр-кт, д.7/1

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования

Собственник кв. _____

Общая площадь _____

Доля в праве собственности _____

Сведения о праве устанавливаемом документе в помещении (дата выдачи/номер _____)

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") Коновалова Виталия Сергеевича; секретарем общего собрания - Гуляева Романа Олеговича (собственник кв. № 16), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

2. Выполнить капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в части подъезда № 3 и № 4, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее – капитальный ремонт лифтового оборудования) в 2026 году за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

3. Утвердить на 2026 г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в размере 9 546 238,00 (девять миллионов пятьсот сорок шесть тысяч двести тридцать восемь) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС 5%) согласно расчету предельной стоимости (приложение № 1). Окончательная стоимость работ определяется по факту выполненных работ с учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

4. 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 привлечением 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; заключения договора(ов) на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования; на разработку проектной документации; заключения договора на осуществление строительного контроля; участия в приеме 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.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

5. 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 (тридцати) % 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.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

6. Отказаться от ведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта лифтового оборудования исполнительным органом ХМАО-Югры или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением и поручить Обществу с ограниченной ответственностью "ПроектСтройКонтроль" (ИНН 8602264333 ОГРН 1168617050238) ведение строительного контроля по капитальному ремонту лифтового оборудования.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

7. Уполномочить Гуляева Романа Олеговича (собственник кв. № 16) действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта лифтового оборудования, принимать участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, подписывать акты приемки выполненных работ, а в случае его отсутствия - любого из членов Совета многоквартирного дома, либо иного собственника помещения многоквартирного дома.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

8. 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).

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

9. Утвердить местом хранения копий протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания – в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Фёдорова, д. 5/3, оригинал - в органе государственного жилищного надзора в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

ЗА ☐

ПРОТИ ☐

ВОЗДЕР ☐

(подпись собственника или его
представителя)

(дата)

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 пр-кт. Пролетарский, д. 7/1

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв.м. 12 797,50
Количество подъездов	шт. 4
Количество этажей/на оснований	шт. 9-эт./9-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, приямков, 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 водоземельной краской; бетонирование полов; дверей и люков в машинном помещении.	2026г.	объект	подъезды № 3, 4	9 170 000,00
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; контроль за устранением подрядчиком выявленных нарушений и недостатков (дефектов); предоставление отчетности по осуществлению строительного контроля.	2026г.	объект	подъезды № 3, 4	196 238,00
3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома; Подготовка проектной, сметной документации.	2026г.	объект	подъезды № 3, 4	180 000,00
ИТОГО:						9 546 238,00

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 № 333/01/26/658 от 04.02.2026

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

И.М. Кудрявцев "06" 02 2026г.