



**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, наб. Ивана Кайдалова, д. 28
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 2810 от «01» апреля 2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 28 по набережной Ивана Кайдалова, 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 (далее – МКД).

В многоквартирном доме № 28 по наб. Ивана Кайдалова расположено 13 подъездов, каждый из которых оборудован лифтом.

По сведениям технической документации лифтовое оборудование введено в эксплуатацию поэтапно:

1. в подъездах № 1 и № 4 — в 2002 году (фактический срок эксплуатации по состоянию на 2026 год — 24 года);
2. в подъездах № 2 и № 3 — в 2003 году (23 года);
3. в подъездах № 5–9 — в 2004 году (22 года);
4. в подъездах № 10–13 — в 2005 году (21 год).

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 лифта допускается только при условии проведения оценки соответствия в форме обследования и принятия решения о возможности продления срока эксплуатации, модернизации либо замены оборудования.

Кроме того, пунктом 5.5 статьи 6 ТР ТС 011/2011 установлено, что лифты, введённые в эксплуатацию до вступления в силу указанного технического регламента (15 февраля 2013 года), и отработавшие назначенный срок службы до 15 февраля 2025 года, должны быть приведены в соответствие требованиям технического регламента до 15 февраля 2030 года. Таким образом, лифтовое оборудование многоквартирного дома подлежит поэтапному приведению в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011 в срок до 15 февраля 2030 года. С учётом сроков ввода лифтового оборудования в эксплуатацию, его фактического технического состояния, а также необходимости рационального использования средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, управляющая организация предлагает осуществлять указанное приведение в соответствие путём поэтапной замены лифтового оборудования, начиная с

лифтов, имеющих наиболее ранний год ввода в эксплуатацию и наибольший фактический срок службы.

Управляющая организация, в качестве первого этапа, предлагает в 2026–2027 годах выполнить за счёт средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, капитальный ремонт общего имущества в части замены лифтового оборудования в подъездах № 1 и № 4 многоквартирного дома по адресу: наб. Ивана Кайдалова, д. № 28, имеющих наиболее ранний год ввода в эксплуатацию и наибольший фактический срок службы.

Предложения о проведении капитального ремонта в части замены лифтового оборудования в иных подъездах многоквартирного дома будут направляться собственникам помещений поэтапно, с учётом очередности истечения назначенного срока службы лифтов, технического состояния оборудования, а также наличия достаточного объёма средств на специальном счёте.

Капитальный ремонт будет включать:

- выполнение обмерных работ и сбор исходных данных;
- подготовку проектно-сметной документации;
- проверку достоверности сметной стоимости аккредитованной организацией;
- осуществление строительного контроля;
- выполнение работ по демонтажу и монтажу лифтового оборудования;
- проведение необходимых пусконаладочных работ, испытаний и ввода лифтового оборудования в эксплуатацию в установленном порядке.

Согласно расчёту предельной стоимости капитального ремонта лифтов (Приложение № 2), стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в части замены лифтового оборудования в подъездах № 1 и № 4 составляет 9 554 312,00 руб. с учётом НДС 5%.

По состоянию на 31 марта 2026 года сумма средств, накопленных на специальном счёте многоквартирного дома по адресу: наб. Ивана Кайдалова, д. № 28, составляет 76 527 806,38 руб., что является достаточным для выполнения первого этапа капитального ремонта в части замены лифтового оборудования.

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.

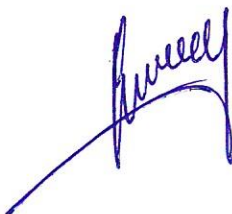
Образец решения (Приложение № 1), подготовленный в соответствии с требованиями законодательства, необходимо согласовать, заполнить и направить в адрес управляющей организации в течение 5 рабочих дней с момента получения данного предложения.

С текстом предложения также можно ознакомиться на сайте ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (www.dezvgr.ru) в разделе «Капитальный ремонт» → вкладка «Предложения собственникам».

Приложения:

1. Образец Решения - на 2 л.;
2. Расчёт предельной стоимости капитального ремонта лифтового оборудования в МКД по наб. Ивана Кайдалова, д. № 28 - на 3 л.

И.о. директора



А.А. Черников

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Ивана Кайдалова наб, д.28

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 кв. № ____), а также утвердить их в состав счётной комиссии.
2. Внести изменения в Окружную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете:
 - перенести капитальный системы теплоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы горячего водоснабжения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
 - перенести капитальный ремонт системы водоотведения, в т.ч. разработку проектной документации и осуществление строительного контроля, запланированные на 2026-2028 г.г. на более поздний период и запланировать выполнение работ на 2029-2031 г.г.
3. Выполнить в 2026-2027 г.г. капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в количестве 2 шт. в подъездах №№ 1, 4, 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 2026-2027 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в размере 9 554 312,00 руб. (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.
5. Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" (ИНН 8602021147 ОГРН1068602157678), 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 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 (тридцати) % от стоимости работ по договору(ам) подряда осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика (исполнителя) в течение 14 (четырнадцать) 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 (четырнадцать) 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 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.
- 8 Уполномочить _____ (собственника кв. № _____) 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.
- 9 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).

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 необходимо определить:

Дату начала голосования *: _____ Время: _____

Место встречи ОСС _____

Дату окончания голосования: _____ Время: _____

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут предоставлены на ОСС, место и адрес ознакомления _____

*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 ГИС ЖКХ) не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

«УТВЕРЖДАЮ»
Главный инженер ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
_____ В.С. Коновалов
_____ 2026 г.

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, наб. Ивана Кайдалова, д. 28

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв. м. 39 763,00
Количество подъездов	шт. 13
Количество этажей на остановок	шт. 9-эт./8-эт.
Количество лифтов	шт. 13.

Описанием для расчета предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в части лифтового оборудования являющиеся коммерческие предложения, полученные от специализированных организаций	Количество лифтов	шт.	13.
Количество зданий на остановок	шт.	9-эт./8-эт.	осуществляемых

№ п/п	Наименование вида работ и (или) услуг	Состав работ	Планируемый период выполнения работ	Кол-во	Участок работ	Стоимость работ (руб.) с учетом 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 подземных механизмов лифтов; помещения машинного отделения лифтовых шахт, в том числе штукатурка стен с окраской водоземлюсионной краской, бетонирование полов; дверей и люков в машинном помещении.	2026 - 2027 гг.	2	подъезды № 1, № 4	9 080 000,00
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.	2026 - 2027 гг.	2	подъезды № 1, № 4	194 312,00
3	Разработка проектной документации	Проведение обмерных работ; визуальное обследование технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома; Подготовка проектной, сметной документации.	2026 - 2027 гг.	объект	подъезды № 1- 13	280 000,00
ИТОГО:						9 554 312,00

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

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

1. Коммерческое предложение № 106 от 04.12.2025 г.

Заместитель начальника отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

В.В.Ялдунов "10" 03 2026 г.

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

ИНН 8608060512 Email: Ugraliftremont@mail.ru ОГРН 1188617013540

Исх. № 106

от 04 декабря 2025 г.

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

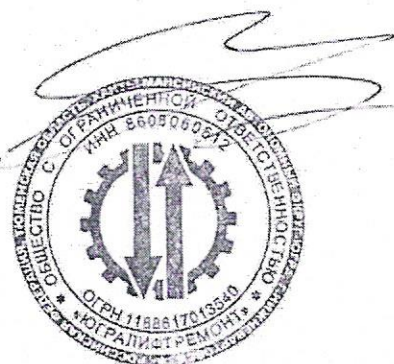
Коммерческое предложение

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. Ивана Кайдалова, д.28, под.№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 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 13 лифтов (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	37 180 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	940 000,00	12 220 000,00
Обрамления дверей шахты (металл.), металл пороги с установкой	200 000,00	2 600 000,00
Пусконаладочные работы	480 000,00	6 240 000,00
Полное техническое освидетельствование и декларирование лифта.	60 000,00	780 000,00
Разработка ПСД на замену лифтов (весь дом)	-----	280 000,00
Строительный контроль	-----	-----
ВСЕГО с НДС 5% (руб.)		59 300 000,00

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

С уважением,
Директор



В.Н. Колесников



Общество с ограниченной ответственностью
«ПроектСтройКонтроль»
(ООО «ПСК»)

ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Офисный адрес:
620116, Ханты-Мансийский округ-Югра,
Томская область, г. Сургут,
ул. Дерябинского 1/2-кв.123

Почтовый адрес:
620116, Ханты-Мансийский округ-Югра,
Томская область, г. Сургут, о/я 1516

☎ +7 (3462) 98-60-65

+7 (922) 402-60-65

✉ dicsurgul@psk-ugra.ru

ОГРН 1168617050238,
ИНН/КПП 8602264333/860201001

Исх. № 333/01/26/658 от 04.02.2026г.

Коммерческое предложение!

В ответ на Ваш запрос направляем коммерческое предложение на выполнение работ по строительному контролю.

Стоимость услуг по строительному контролю по лифтовому оборудованию составляет 2,14% от стоимости выполненных работ по лифтовому оборудованию (СМР и оборудование).

В стоимость работ входит:

- Контроль производства строительно-монтажных работ, выполняемых подрядными организациями, на соответствие СНиП, ГОСТ, иным техническим регламентам и законодательству РФ.
- Контроль соблюдения подрядчиком строительных технологических процессов и соответствия проектным решениям.
- Контроль сроков выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных договором подряда и графиком производства работ, утвержденного заказчиком.
- Контроль своевременного устранения недостатков и дефектов, выявленных при выполнении и приемке работ специалистом строительного контроля.
- Участие в приемке законченных этапов работ.
- Проверка актов на соответствие выполненным объемам работ и качеству.
- Контроль наличия и правильности ведения первичной технической документации.
- Посещение объектов специалистом по строительному контролю — 1 раз в неделю.

ООО «ПСК» применяет НДС по ставке 5% с 2026 года.

Директор ООО «ПСК»

Мосягина А.П.