



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ДЕЗ ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**

ул. Федорова, д. 5/3, г. Сургут, Тюменская область,
ХМАО-Югра, 628402, Россия
телефон: приемная (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. Маяковского, д. 45
(через совет МКД)

Исх. № 09/ 2811 от «01» апреля 2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о проведении капитального ремонта общего имущества в части замены лифтового оборудования
в многоквартирном доме № 45 по улице Маяковского, 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 № 45 по ул. Маяковского расположен 1 подъезд, оборудованный двумя лифтами. По сведениям технической документации лифтовое оборудование введено в эксплуатацию в 2000 году (фактический срок эксплуатации по состоянию на 2026 год – 26 лет). Назначенный срок службы (25 лет) истёк в 2025 году, дальнейшая эксплуатация осуществляется на основании заключения экспертной оценки, которое действует только до 2029 года, после чего замена оборудования станет обязательной в силу требований технического регламента.

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 приведению в соответствие требованиям ТР ТС 011/2011 в срок до 15 февраля 2030 года. С учётом фактического технического состояния оборудования, сроков его эксплуатации, а также конструктивных особенностей лифтового узла (наличие общего машинного помещения и общей шахтной конструкции на два лифта, без разделительной перегородки), выполнение работ по замене лифтового оборудования возможно только одновременно по двум лифтам. Поэтапная замена одного лифта с последующей заменой второго технически не представляется возможной.

Управляющая организация 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 единственном подъезде дома № 45 по ул. Маяковского.

Согласно расчёту предельной стоимости капитального ремонта лифтов (Приложение № 2), стоимость работ по замене двух лифтов составляет 9 546 238,00 руб. с учётом НДС 5%. По состоянию на 31 марта 2026 года сумма средств, накопленных на специальном счёте МКД по адресу ул. Маяковского, д. № 45, составляет 7 171 599,96 руб. Данных средств недостаточно для единовременной оплаты работ; однако подрядная организация готова предоставить рассрочку. Оплата недостающей суммы будет производиться ежемесячно со специального счёта по мере накопления денежных средств до полного погашения стоимости работ.

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.

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 ул. Маяковского, д. № 45 - на 3 л.

И.о. директора

А.А. Черников

ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ

собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

Сургут г, Маяковского ул, д.45

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. Выполнить в 2026-2027 г.г. капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, в количестве 2 шт. в подъезде № 1, в т.ч. разработку проектной документации, осуществление строительного контроля (далее – капитальный ремонт лифтового оборудования) за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
3. Утвердить на 2026-2027 г.г. перечень работ и ориентировочную стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в размере 9 546 238,00 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.
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 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.
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.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.
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.
7. 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.

- 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).
- 9 Определить порядок расходов собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта 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.

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. Маяковского, д. 45

Технические характеристики	
Единица измерения	Значение
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	кв.м. 7 917,60
Количество подъездов	шт. 1
Количество этажей/на остановок	шт. 9-эт./9-ост.
Количество лифтов	шт. 2.

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	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, 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 - 2027 г.	2	подъезд № 1	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.	2026 - 2027 г.	2	подъезд № 1	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.	2026 - 2027 г.	объект	подъезд № 1	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 № 104 от 03.12.2025 г.

2. Коммерческое предложение №333/01/26/658 от 04.02.26 г.

Заместитель начальника отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДФЗ ВЖР»

В.В.Ялдунов "10" "05" 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. № 104

от 04 декабря 2025 г.

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

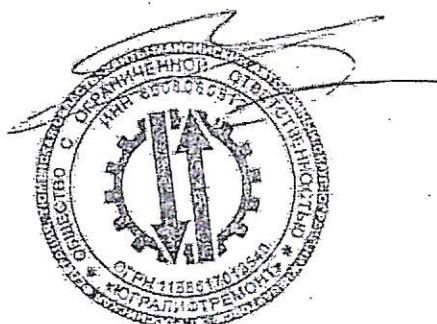
Коммерческое предложение.

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. Маяковского, д.45, под.№ 1 (лифт 1, лифт 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 9 остановок, энергосберегающий, модель Quesy 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.	2 880 000,00	5 760 000,00
Работы по демонтажу/монтажу лифта, диспетчеризация лифта, общестроительные работы, электромонтажные работы	940 000,00	1 880 000,00
Обрамления дверей шахты (металл.), металл. пороги с установкой	225 000,00	450 000,00
Пусконаладочные работы	480 000,00	960 000,00
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.)		9 350 000,00

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 ДФЗ ВЖР»

Почтовый адрес:
625116, Ханты-Мансийский округ-Югра,
Тюменская область, г. Сургут,
ул. Первомайского 1/2, кб.123

Почтовый адрес:
625116, Ханты-Мансийский округ-Югра,
Тюменская область, г. Сургут, а/я 1516

☎ +7 (3462) 98-60-65

+7 (922) 402-60-65

✉ dicsurgut@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.