

## Заключение договоров по содержанию общедомового имущества

В 2022 году значительная часть договоров была заключена с теми же организациями, которые осуществляли работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома в 2021 году. Услуги и работы производились по следующим основным договорам:

1. Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества оказывало Общество с ограниченной ответственностью «АС-лайф». Цена договора с 01.01.2022 составляла 356 400 рублей, НДС не облагается.

Перечень работ и услуг по договору включает в себя:

- Обслуживание внутридомовых инженерных систем отопления, сантехнического оборудования, системы приточно-вытяжной вентиляции, дренажной системы общедомового имущества
- Обслуживание внутридомовых инженерных систем ИТП
- Аварийно-диспетчерское обслуживание
- Восстановление и планово предупредительный ремонт общедомового имущества и инженерных коммуникаций
- Планово-предупредительный и мелкий ремонт кабельной системы телекоммуникаций.

В рамках договора в течение 2022 года проводились сезонные, текущие и профилактические работы.

Выполнены ремонтно-восстановительные работы по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации (покраска скамеек, ограждений, дверей электрощитовых шкафов)

В период подготовки к отопительному сезону проведена полная промывка, опрессовка системы отопления, проверка и ремонт термометров, манометров и запорной арматуры систем отопления ГВС и ХВС.

2. Услуги по технической эксплуатации 11 лифтов Дома в 2022 году оказывало Общество с ограниченной ответственностью "Сервис Лифт Альянс". Стоимость работ Исполнителя по Договору составляет 73 200 рублей в месяц, НДС не облагается. С 01.01.2023 заключено дополнительное соглашение об изменении стоимости по Договору до 80 520 рублей в месяц. В стоимость работ по Договору входят все затраты: оплата труда персонала, стоимость запасных частей, кроме работ по капитальному ремонту, расходы на техническое освидетельствование лифтов (частичное и периодическое), электроизмерительные работы, транспортные расходы. Ежегодно проводится техническое освидетельствование 11 лифтов. По результатам освидетельствования заменили оборудование.

3. Услуги по охране общедомового имущества силами 4 постов оказывало ООО ЧОП "Ратмир-Безопасность", с которым заключён Договор 15.04.2021 г. Цена договора в 2021 году составляла 360 000 рублей в месяц. Договор был расторгнут с 11.05.2022 г. в связи с многократными жалобами жителей. Услуги по охране общедомового имущества силами 4 постов с 12.05.2022 г. оказывает ООО "ЧОП АРЕВ" с ценой 400 000 рублей в месяц. В обязанности охранника входит патрулирование придомовой территории, детской площадки, подземного паркинга, чердачных помещений, подвальных помещений, аварийных выходов, лестниц внутри дома, обход, осмотр и проверка защищенности указанных объектов и объектов, находящихся на придомовой территории. Приложением к договору утверждена инструкция по охране объекта, главные задачи и комплекс охранных мероприятий, должностная инструкция охранника, его действия при возникновении пожара и прочих чрезвычайных ситуациях.

4. На выполнение работ по Санитарному обслуживанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД и придомовой территории заключен договор с ИП Эзер Рита Рафиг кызы.

Сумма договора в месяц составляет 258 100 рублей в месяц, НДС не облагается. В течение 2022 года работы по уборке придомовой территории и подземной автостоянке осуществлялись двумя дворниками. Уборка мусорных камер и содержание контейнерной

площадки сбора ТКО производилась дворниками. Ежемесячно в теплое время года осуществлялась промывка мусоропровода. Санитарное состояние подъездов поддерживается тремя уборщицами.

5. Для улучшения качества содержания придомовой территории заключались дополнительные соглашения с ООО «Импала», которое выполняло следующие дополнительные работы: покраска металлического ограждения придомовой территории, других металлических конструкций дома, скамеек, пожарная разметка на стилобате, разметка переходов на придомовой территории, покраска бордюров, подкормка и восстановление газонов, сезонный уход за растениями на придомовой территории.
6. В 2022 году услуги по уборке придомовой территории и детской площадки (механизированная уборка, обработка реагентами в зимнее время, расчистка и вывоз снега со стилобата) предоставляло ГБУ «Жилищник района» Услуги предоставлялись за счет бюджета города Москвы.
7. Дератизация подвалов и придомовой территории проводило ООО "Московский городской центр дезинфекции". Стоимость услуг - 83 916 рублей в год.
8. Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления оказывало ООО «ИНТЕКТИКА». Цена договора 50 000 рублей в месяц, НДС не облагается.
9. Выгрузку и вывоз твердых бытовых отходов осуществлял региональный оператор ГУП «Экотехпром» в лице ООО "МКМ-Логистика" . Вывоз контейнерных баков емкостью 0,8 м3 в количестве 6 шт. производился ежедневно и еще одного бака емкостью 1 м3 по вторникам и пятницам каждой недели.
10. Дистанционное управление двух шлагбаумов круглосуточно обеспечивало Общество с ограниченной ответственностью «Единая Городская Диспетчерская Служба». Эта же организация выполняет обслуживание и ремонт запирающих устройств в подъездах дома и гаражных ворот в подземные автостоянки.

Наиболее значимые договоры (кроме с РСО), действующие в ТСН «ЗАПАД» в 2022 году:

Дата заключения договора	№ договора	Контрагент	Предмет/цена договора
01.01.2022	№ 13/01/22	ООО «ИНТЕКТИКА»	Техническое обслуживание системы пожаротушения и системы дымоудаления. Цена договора 50 000,00 рублей в мес.
01.07.2016 ДС 01.01.2022	№ 2/16	ИП Эзер Рита Рафиг кызы	Выполнение работ по санитарному обслуживанию (уборка ОДИ дома). Цена договора в 2022 году составляла 258 100 рублей в мес.
ДС 01.01.2022	№ 22	ООО «АС-лайф»	Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Цена договора с 01.05.2021 года 356 400 рублей в мес.
01.07.2021	№ 3/ТО	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Техническое обслуживание и ремонт 11 лифтов, в том числе техническое освидетельствование лифтов. Стоимость работ Исполнителя по Договору составляет 73 200,00 рублей в мес., НДС не облагается.
05.05.2022	№ 05-05/2022	ООО "ЧОП АРЕВ"	Оказание охранных услуг. Цена договора с с 12.05.2022 года 400 000 рублей в мес.

25.02.2018	№ 1/00124	ГУП МГЦД "Московский городской центр дезинфекции"	Услуги по дератизации. Цена договора 83 916,00 руб. в год.
01.08.2017	№ 20907	ООО "МКМ-Логистика"	Выгрузка и вывоз твердых бытовых отходов. Тариф за вывоз 1 м3 ТКО по Договору составил 839,23 рублей. Ориентировочная сумма Договора в месяц составляла 86 944,23 рублей в месяц.
15.05.2017	№ 126/2 234	ООО "Тиражные решения 1С Рарус"	Информационно-технологическое сопровождение 1С Предприятие. Цена договора 47 516,0 рублей в год.
28.08.2020	№ 29- Д/2020	ООО "Единая Городская Диспетчерская Служба"	Дистанционное управление двух автоматических шлагбаумов. Прием и обработка звонков жителей и регистрация их в системе ЕГДС. Цена договора 30 250,00 рублей в мес.

Председатель Правления ТСН  
«ЗАПАД»

\_\_\_\_\_/А.Н.Шумилов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 год