

**ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ПРАВЛЕНИЯ  
ТСЖ «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»  
В.Н.ФИЛАТОВУ**

Мною, Гриценко С.В., по поручению общего собрания членов ТСЖ «Тимирязевский» от 04.04.2016 г. проведена работа по оценке сметы расходов ООО «Майджор лифт» на капитальный ремонт лифтов в доме по адресу: Дмитровское шоссе, 13А.

Анализ сметы подрядной организации ООО «Майджор лифт» и коммерческие предложения организаций, занимающихся эксплуатацией и ремонтом подобного лифтового хозяйства («Ремьер», «Корона лифт» и других), показал, что сметная стоимость работ, поставленная на голосование собственников помещений, **завышена, как по материальному ресурсу, так и по работам в разы.**

По материалам: (в рублях)

	<b>«Майджор лифт»</b>	<b>«Ремьер»</b>	<b>«Корона лифт»</b>
1. Канатоведущий шкив (КВШ), диаметр 500 мм, 7 ручьев, под 12 трос, марка лебедки: H22B (2 шт.)	<b>642 196,00</b>	68 400,00 (- 573 796,00)	Не представили
2. Канат (трос) PAWO (1456мп)	<b>628 948,32</b>	334 800,00 (- 294 148,32)	458 640,00 (- 170 308,32)
3. Плато DOA-100 (9 шт.)	<b>445 315,00</b>	106 200,00 (- 339 115,00)	216 900,00 (- 228 415,00)
4. Подшипники (2 комп.)	<b>197 940,00</b>	1 400 (-196 540,00)	9 000 (- 188 940,00)
5. Кабель подвесной (1080мп)	<b>221 400,00</b>	Не нужно (- 221 400,00)	297 000,00 (+ 75 600,00)
6. Приводы дверей Wittur Selcom Hydra Plus, левое открывание (3 шт.)	<b>959 370,00</b>	Не нужно (- 959 370,00)	720 000,00 (- 239 370,00)
7. Ремонт привода дверей. Электромагнитные замки (3шт.)		+27 300,00	
<b>Всего материалы:</b>	<b>3 095 169,00</b>	538 100,00 (- 2 557 069,00)	1 701 540,00 (- 1 393 629,00)
<b>Всего работы:</b>	<b>992 249,00</b>	180 000,00 (- 812 249,00)	180 000,00 (- 812 249,00) - без замены КВШ
<b>ИТОГО:</b>	<b>4 087 418,00</b>	<b>718 100,00</b> <b>(- 3 369 318,00)</b>	<b>1 881 540,00</b> <b>(- 2 205 878,00)</b>

**Лучшее предложение ООО «Ремьер» - 718 100,00 (- 3 369 318,00) рублей.**

Работы по замене КВШ, канатов, плато (позиции 1-3) регламентированы предписанием Ростехнадзора от 20.10.2015 года.

**Работы по замене подшипников, приводов дверей и подвесного кабеля (позиции 4-6) не регламентированы документами, актов осмотра лифтов и выявления данных неисправностей не представлено.**

ООО «Майджор лифт» в закупке материалов опирается на счета фирмы «СнабСтрой» (ИНН 783949840). Телефоны организации на счетах не указаны. В интернет пространстве данная фирма как поставщик запчастей для лифтового оборудования не позиционируется. Сайта не имеет. Фактический адрес не указан. По юридическому адресу фирмы: г.Санкт-Петербург, ул. 12-я Красноармейская, дом 15, литер А, пом.9-Н зарегистрировано ещё 10 организаций. Из выписки ЕГРЮЛ ООО «СнабСтрой» видно, что по видам деятельности у данной организации нет ОКВЭД 2016 - 51.65.3 Оптовая торговля подъемно-транспортными машинами и оборудованием. Здесь нарушение законодательства РФ - **данная фирма не имеет права торговать запасными частями для ремонта лифтов. Под угрозой безопасность поставки оригинальных запчастей и комплектующих, а следовательно и безопасность работы лифтов.**

**Учитывая негативные последствия для собственников жилья ТСЖ «Тимирязевский» в виде необоснованных затрат на ремонт лифтов силами ООО «Майджор лифт», предлагаю:**

1. Снять с голосования вопрос о ремонте лифтов силами обслуживающей организации «Майджор лифт», как представившей невыгодное для ТСЖ предложение.
2. Провести внутренне расследование на предмет определения лиц, вынесших на голосование собственников заведомо невыгодного ценового предложения по проведению ремонтных работ, и наказать виновных.
3. Провести техническое освидетельствование лифтов по вопросу замены приводов дверей и подвесного кабеля, а также других объемов работ (заменить сальники редукторов, подключить охрану шахты лифтов, привести в соответствие паспортные данные лифтов и др.), с составлением документов, обосновывающих данные ремонтные работы.
4. Подготовить конкурсную документацию и провести конкурс на ремонтные работы лифтов с целью определения лучших условий и цены выполнения работ по ремонту лифтов.
5. Рассмотреть вопрос о замене подрядной организации, выполняющей в настоящее время сервисное обслуживание лифтового хозяйства многоквартирного дома.
6. Работу по привлечению подрядных организаций для ремонтных работ, а также их приемку проводить с привлечением общественности дома.

Приложения: коммерческие предложения компаний «Ремьер», «Корона лифт», счета СнабСтрой.

С.В.Гриценко

19 апреля 2016 года