



Товарищество собственников жилья «Удальцова 69, 77»

119454 Москва, улица Удальцова, дом 69, пом. правления

(499)402-80-00, e-mail udalcova6977@mail.ru

ТЖ "Удальцова 69, 77"

Иск. № 13

от 11.01 2024 г.

Уважаемые собственники!

В десятой части пояснений даны ответы на **вопрос №9** о чистке ковров, заданный на встрече Мазо Е., Егорова А. с Томилиной Е., состоявшейся 12.12.2023г. и изложенные в «Тезисах».

1) Очередной раз в «Тезисах» допущены некорректные формулировки, изменяющие суть полученных пояснений по стоимости услуг по чистке ковров.

На встрече Мазо Е. и Томила Е. пролистывали папку с документами. В ней были акты за 2022 год. В частности, в акте за июль 2022 года была указана стоимость за месяц 8 595,00 руб., когда замены проводились реже из-за погодных условий:

г № 7081 от 31 июля 2022 г.					
Исполнитель:		Общество с ограниченной ответственностью "ХОЛЛ-СЕРВИС", ИНН: 7722555967, КПП: 772401001			
Заказчик:		ТСЖ "Удальцова 69,77", ИНН: 7729593552, КПП: 772901001			
Основание:		Договор № 8512/ТС от 18.10.2021			
№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед. изм.	Цена	Сумма
1	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий, по договору №8512/ТС от 18.10.2021 г., за период Июль 2022 г.	1	-	8 595.00	8 595.00
				Итого:	8 595.00
				В том числе НДС:	1 432.50
Всего оказано услуг 1 на сумму 8 595.00 руб.					

Так же, рассматривался акт за декабрь 2022г., где указана стоимость 12 801,60 руб., когда замены проводились чаще из-за погодных условий:

г № 11789 от 31 декабря 2022 г.					
Исполнитель:		Общество с ограниченной ответственностью "ХОЛЛ-СЕРВИС", ИНН: 7722555967, КПП: 772401001			
Заказчик:		ТСЖ "Удальцова 69,77", ИНН: 7729593552, КПП: 772901001			
Основание:		Договор № 8512/ТС от 18.10.2021			
№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед. изм.	Цена	Сумма
1	Услуги по чистке и замене ковровых покрытий, по договору №8512/ТС от 18.10.2021 г., за период Декабрь 2022 г.	1	-	12 801.60	12 801.60
				Итого:	12 801.60
				В том числе НДС:	2 133.60
Всего оказано услуг 1 на сумму 12 801.60 руб.					

Исходя из документов нельзя сделать вывод о том, сколько раз в неделю проводилась чистка и договорились, что информация будет дополнительно раскрыта. Тем не менее, в «Тезисах» указан иной ответ: «Мы заказываем 5 ковров, размером 115*200 с заменой 1 раз в две недели. Цена такой услуги составляет 8595 рублей.».

Условия и стоимость обслуживания приведены в приложении к договору:

УСЛОВИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ СМЕННЫХ КОВРОВЫХ ПОКРЫТИЙ				
Размер и кол-во	Адрес объекта	Кол-во замен в неделю	Стоимость услуги за 1 замену, в руб., с НДС 20%	Стоимость услуги за 4 недели, в руб., с НДС 20%
115x200см – 5шт Микрофибра	Г. Москва, ул. Удальцова 69 ТСЖ Удальцова 69	1 раз в неделю	2520,00	10 080,00

Таким образом, Авторы очередной раз предлагают надуманное сокращение расходов, которое, по их мнению, даст экономию, но смена ковров будет проходить в два раза реже.

Отмечу, что довод в «Тезисах», что предложение ООО Аренда ковров более выгодное, можно подвергнуть сомнению. Во-первых, если пересчитать коммерческое предложение 5 330 руб за смену 1 раз в две недели, то получится 10 660 руб. в неделю. Очевидно, что месячная стоимость у ООО Холл-Сервис ниже – 10 080 руб., что за год даст экономию 6 960 руб.

Есть сомнения, что если рынок поднимается (в том числе из-за стоимости бензина, который занимает существенную долю в затратах при перевозке ковров), то стоимость услуги поднимется только у одной компании. Скорее всего, увеличение будет у всех компаний этого сегмента. Но, поскольку цена не менялась два года, то в смете 2024 года предусмотрено повышение относительно фактически сложившейся стоимости на 11,5%, что увеличило смету 2024 года на существенные 15 000 рублей в год.

2) Сравним стоимость аналогичной услуги в соседних домах 79-81.

Сравнение необходимо для оценки искренности намерений Авторы по улучшению сметы нашего ТСЖ. Скорее всего, Егоров А. так же тщательно изучает документы товарищества, где он является собственником недвижимости.

На сайте ТСЖ 79-81 месячная смета на 2021-2022 года (годовая смета на сайте не представлена), где указана стоимость услуг по замене ковров в месяц:

б.	Договор на замену КОВРОВ в подъездах домов	12 000
----	--	--------

Сравнительная таблица по данной услуге свидетельствует, что стоимость в домах 69-77 ниже, чем была предусмотрена в соседних домах на 2022 год. Смета за 2023г. и на 2024 год на сайте ТСЖ 79-81 отсутствует.

год	Дома				разница	
	69-77		79-81		руб.	%
2022	факт	135705	смета	144000	-8295	6,11
2023	факт	134496	смета	?	?	?
2024	смета	150000	смета	?	?	?

Сравнение цены в пользу домов 69-77, однако Авторы этот факт проигнорировали и не включили в «Тезисы».

Со своей стороны мы готовы поделиться с соседями координатами компании, с которой мы работаем по более низким ценам.

3) Сравнительный анализ для оценки обоснованности смены компании

Поскольку Авторы высказали претензии к правлению товарищества о необходимости проведения тендера, считаю необходимым провести сравнение двух компаний. Одна из них - ООО Холл-Сервис, ИНН 7722555967, с которой у товарищества заключен договор. Вторая, рекомендованная авторами для заключения нового договора, - ООО Аренда ковров, ИНН 7724497213.

Еще раз отмечу, что ВСЕ поставщики товарищества проверялись Отделом экономической безопасности и противодействия коррупции УМВД России по ЗАО Москвы на предмет соответствия цен рыночному уровню (отсутствие «откатов»).

В сети отсутствует контактная информация ООО Аренда ковров, что вызывает удивление. Как Авторы смогли получить коммерческое предложение от 14.12.2023г.? Почему выбрана из всех остальных именно эта компания? Вопросы вполне оправданы, так как столь рекомендуемый авторами тендер не проведен.

Единственный сайт, где имеется телефон для связи - checko.ru. Однако, указанный телефон +7 499 394-10-03 отключен. Официального сайта и/или электронной почты нет: