

**Протокол
заседания Правления ТСЖ "Планета" от 28 июля 2022 года**

г.Мытищи, ул.Воровского, д.1

Присутствовали:

- члены Правления ТСЖ "Планета" Яценко А.Ю., Михайленко В.В., Кабанячая Л.В., Лашко Ю.А., Милосердова О.Ю., Серединский Ю.С., Широкова Н.А. / всего 7 чел. /;
- управляющий директор ТСЖ «Планета» Яковенко А.Л.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. О ремонте тротуаров на придомовой территории в 2022г. и выборе подрядчика для проведения работ.

Выступил Михайленко В.В., предложил избрать Яценко А.Ю. председателем заседания Правления ТСЖ, Михайленко В.В. – секретарем заседания.

По первому вопросу выступил Яковенко А.Л., предложил выполнить ремонт тротуара на следующих участках придомовой территории:

Участок 1: приподъездная зона, включающая:

- участок внутри ограды двора от калитки до калитки (включая площадки перед ступенями к подъездам), который в настоящее время покрыт брусчаткой;
- пандусы и площадки непосредственно перед входными группами (входами в подъезд);
- лестницы (ступени).

Участок 2: внешний тротуар около 3 корпуса от калитки налево до угла на ул.Войкова.

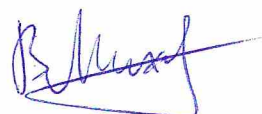
Участок 3: на детской площадке дальний тротуар (параллельный ул.Воровского) от "вазы" до "вазы" плюс въезд на детскую площадку (от 3-го корпуса) с переделыванием подпорной стены.

Выступил Михайленко В.В., сказал, что в процессе выбора подрядчика по ремонту тротуара на придомовой территории поступили следующие предложения:

- ООО "Феникс Строй" (при этом непосредственным исполнителем работ предложен аффилированный ИП Герасимова П.В., ИНН 501001837510);
- ООО "Центр организации ремонта и строительства" (сокр. ООО "ЦОРС", ИНН 7804683751) - компания, которая в текущем году выполняла работы по тротуарам в процессе ремонта улиц, прилегающих к нашему Дому;
- ООО "Мособлтротуар", ИНН 7715432322 (при этом непосредственным исполнителем работ предложен аффилированный ИП Вардумян Г.А., ИНН 502915602463) - завод по производству плитки в Пирогово;
- ИП Слободчиков В.В. ("Grenstroy"), ИНН 511004422076;
- ИП Джуликян А.Г., ИНН 590204323280.

(пояснение: аббревиатура "ИП" означает "индивидуальный предприниматель")

Коммерческие предложения перечисленных кандидатов рассылались членам Правления ТСЖ по электронной почте и/или через Whatsapp в июне 2022г. Каждый имел возможность ознакомиться, обратить внимание на конкретные параметры, условия и прочие моменты, сравнить варианты, составить по ним свое мнение. Соответствующие файлы хранятся в архиве ТСЖ.



Михайленко В.В. дал краткую характеристику кандидатов и их предложений. Особо отметил, что при выборе варианта необходимо учитывать, что общая стоимость работ сильно зависит от толщины основания (подстилающего слоя) под плитку и что толщина 5 см + 5 см является недопустимо малой.

1. ООО "Феникс Строй" (ИП Герасимова П.В.):

Единственная организация, которая отреагировала на наше предложение в марте 2022г. Представители компании выезжали на осмотр площадок, представили предварительные ценовые предложения. В конце мая для подготовки своего окончательного предложения повторно выезжали к нам на осмотр площадок проведения работ. В июне направили в адрес ТСЖ конкретное коммерческое предложение.

Компания давно и активно работает в г.о.Мытищи, в т.ч. по благоустройству территории. В числе объектов: Центральный парк Мытищ, территория около нового корпуса Гимназии №16, скверик с детской площадкой между указанным корпусом и Храмом Рождества Христова, и др.

Предложенный в качестве подрядчика ИП Герасимова П.В. (ИНН 501001837510) зарегистрирован 12.02.2014г. Активно работает по госконтрактам (полученным через тендеры), общие суммы по годам с 2018 по 2022: 15,9 млн руб., 55,9 млн руб., 44,4 млн руб., 142,1 млн руб., 18,4 млн руб. Основные заказчики: УКС Администрации Мытищ, Управление ЖКХ Мытищи, Мытищинская городская клиническая больница. Предмет контрактов (кроме объектов больницы): спортплощадки гимназии №16, школы №31 и др., территория гимназии №1, школы №27 и других школ, благоустройство в ЦПКО Мытищ, ремонт зданий школ, детских садилов, учреждений культуры и т.п. (распечатки по участию ИП в тендерах давно лежат в лифтерной, можно ознакомиться).

В направленном в адрес ТСЖ коммерческом предложении:

- указаны следующие параметры основания (подстилающего слоя) под плитку (песчаное, щебеночное, цементно-песчаная смесь): 15 см + 10 см + 4 см = 29 см;

- помимо тротуаров общей площадью 617,5 кв. м, дополнительно включены следующие участки: пандусы и площадки непосредственно перед входными группами (91 кв.м), лестницы (32,2 кв.м), подпорные стенки пандусов и въезда на детскую площадку;

- общая стоимость работ оценена в 3 221 686,5 руб.

(т.е. считая по участкам: 1 826 339 руб. + 761 265 руб. + 634 082,5 руб.).

2. ООО "Центр организации ремонта и строительства":

Одна из двух компаний (наряду с ООО "Феникс Строй"), представители которой выезжали к нам для осмотра/обмеров участков.

Компания зарегистрирована 15.06.2021г. (т.е. существует всего около 1 года).

Указанные в коммерческом предложении параметры основания (подстилающего слоя) под плитку: 10 см (песок) + 10 см (цементно-песчаная смесь).

В направленном в адрес ТСЖ коммерческом предложении оценили общую стоимость работ в 3 569 500 руб. (на общей площади 500 кв.м). Это самая высокая стоимость среди всех вариантов (как общая стоимость, так и в пересчете на квадратный метр).

Вывод: дорого.

3. ООО "Мособлтротуар" (ИП Вардумян Г.А.):

Представитель на объект для осмотра/обмера не выезжал.

От них было получено два коммерческих предложения. Первое - краткое под общую площадь 500 кв.м. При этом в нем, в частности, указаны параметры основания (подстилающего слоя) под плитку: "Подсыпка песка с утрамбовкой до 50мм" плюс "Устройство слоя из сухой смеси вручную под маяк" без указания толщины. То есть минимальная толщина.

Общая стоимость работ была оценена в 1 229 600 руб.

Второе коммерческое предложение поступило позднее, причем подготовлено с использованием результатов обмеров ООО "Феникс Строй" и пр. (что обсуждалось членами правления в рабочем порядке в июне 2022г.).

Общая стоимость работ была оценена в 2 852 311,5 руб. (при тех же площадях участков и параметров основания, что у ООО "Феникс Строй").

(т.е. считая по участкам: 1 648 319 руб. + 675 615 руб. + 528 377,5 руб.).

Михайленко В.В. выразил удивление, что во втором коммерческом предложении стоимость "брусчатка+укладка" выросла с 1080 руб./кв.м до 1850 руб./кв.м., и высказал свое мнение об особенностях его составления.

В качестве подрядчика для непосредственного выполнения работ предложен ИП Вардумян Г.А. (ИНН 502915602463, зарегистрирован 29.08.2011г.). Сведений о его участии в тендерах (по госзакупкам и т.п.) не обнаружено.

Необходимо отметить, что у ИП Вардумян Г.А., согласно ЕГРИП, основным видом деятельности является "производство изделий из бетона, цемента и гипса", в число дополнительных видов деятельности не входит выполнение работ (строительных, ремонтных, по благоустройству и т.п.), необходимых для целей ТСЖ (по ремонту тротуаров).

Таким образом, вариант не подходит.

4. ИП Слободчиков В.В.:

Представитель на объект для осмотра/обмера не выезжал.

Зарегистрирован 07.09.2021г., т.е. существует менее года.

Предложенная форма оплаты: наличный расчет. Для нашего ТСЖ недопустимо.

Вариант не подходит.

5. ИП Джуликян А.Г.:

Представитель на объект для осмотра/обмера не выезжал.

Зарегистрирован 02.10.2019г. Сведений об опыте работы не обнаружено.

Указанные в коммерческом предложении параметры основания под плитку: 5 см (песок) +5 см (цементно-песчаная смесь). То есть минимальная толщина.

ИП оценил общую стоимость работ в 1 601 000 руб. (на общей площади 500 кв.м).

Однако ИП Джуликян А.Г., после того как направил свое коммерческое предложение по электронной почте, на связь с ТСЖ не выходил.

Вариант не подходит.

В итоге Михайленко В.В. предложил выбрать в качестве подрядчика для выполнения необходимых ТСЖ работ ООО "Феникс Строй" (конкретно ИП Герасимова П.В.).

Яценко А.Ю. поддержал предложение. Высказались все члены Правления ТСЖ. Лашко

Ю.А. предложила голосовать по трем отдельным участкам - на приподъездной территории, на внешней придомовой территории (около 3-го корпуса) и на детской площадке.

Поставлены на голосование три вопроса в следующих формулировках:

1). Для проведения работ по ремонту тротуаров и сопутствующему благоустройству на Участке 1 "Приподъездная территория" (что конкретизировано в прилагаемом коммерческом предложении) выбрать в качестве подрядчика ИП Герасимова П.В. (Индивидуальный предприниматель Герасимова Полина Владимировна, ИНН 501001837510), аффилированного с ООО "Феникс Строй". Утвердить общую стоимость работ (конкретизировано в прилагаемом коммерческом предложении) в размере 1 826 339 руб. Заключить с ИП Герасимова П.В. необходимый для выполнения работ договор.

Голосовали:

"ЗА" – 6 (Михайленко В.В., Яценко А.Ю., Серединский Ю.С., Милосердова О.Ю., Кабанячая Л.В., Широкова Н.А.); "ПРОТИВ" – 1 (Лашко Ю.А.); "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0. Большинство голосов решение ПРИНЯТО.

2). Для проведения работ по ремонту тротуаров и сопутствующему благоустройству на Участке 2 "Внешняя придомовая территория" (внешний тротуар около 3-го корпуса от калитки налево до угла на ул.Войкова) выбрать в качестве подрядчика ИП Герасимова П.В. (ИНН 501001837510), аффилированного с ООО "Феникс Строй". Утвердить общую стоимость работ (конкретизировано в прилагаемом коммерческом предложении) в размере 761 265 руб. Заключить с ИП Герасимова П.В. необходимый для выполнения работ договор/доп.соглашение.

Голосовали:

"ЗА" – 6 (Михайленко В.В., Яценко А.Ю., Серединский Ю.С., Милосердова О.Ю., Кабанячая Л.В., Широкова Н.А.); "ПРОТИВ" – 1 (Лашко Ю.А.); "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0. Большинство голосов решение ПРИНЯТО.

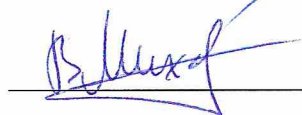
3). Для проведения работ по ремонту тротуаров и сопутствующему благоустройству на Участке 3 "Детская площадка" (дальний тротуар (параллельный ул.Воровского) от "вазы" до "вазы" плюс въезд на детскую площадку от 3-го корпуса с передельванием подпорной стены) выбрать в качестве подрядчика ИП Герасимова П.В. (ИНН 501001837510), аффилированного с ООО "Феникс Строй". Утвердить общую стоимость работ (конкретизировано в прилагаемом коммерческом предложении) в размере 634 082,5 руб. Заключить с ИП Герасимова П.В. необходимый для выполнения работ договор/доп.соглашение.

Голосовали:

"ЗА" – 4 (Михайленко В.В., Серединский Ю.С., Милосердова О.Ю., Широкова Н.А.); "ПРОТИВ" – 2 (Лашко Ю.А., Кабанячая Л.В.); "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 (Яценко А.Ю.). Большинство голосов решение ПРИНЯТО.

ПОДПИСИ:


Яценко А.Ю.

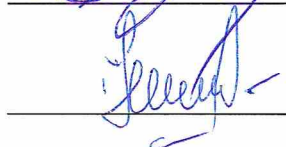

Михайленко В.В.

Кабанячая Л.В.


Милосердова О.Ю.


Лашко Ю.А.


Серединский Ю.С.


Широкова Н.А.