

**Генеральному директору ООО «Городская
управляющая компания «Домжилсервис»
Гашичеву Д.Ю.**

Исх. №01-02-24 от 02.02.2024г.

ВХ. № ДМ/0569/24
от 05.02.2024г.
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

По полученным (для подписания) планам текущего ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, сообщаю, что имеется ряд вопросов, требующих корректировки планов или более корректного указания состава работ/ материалов.

По плану – отчету о фактическом выполнении за 2023 год прошу:

- по позициям «окраска лавочек», окраска контейнерных площадок», «окраска металлических дверей» - указать «за два раза», что соответствует факту;
- в позиции «озеленение» - прошу отразить фактические объемы закупленных и высаженных семян и растений;
- исключить позиции «ремонт слаботочных систем», «пожарная сигнализация и автоматика», так как план текущего ремонта не включает все обязательные работы по обслуживанию инженерных систем (они должны выполняться вне зависимости от планов и выделенных финансовых средств). Указание этих позиций пустыми (как сейчас в ПТР 2023 года) вызывает обоснованные вопросы;
- позиция «ремонт брусчатки придомовой территории» (67 кв.м; 200 тыс.руб.) не может быть подписана: требуется или корректное указание работ с их объемами (замена щебеночного и песчаного основания, демонтаж и монтаж бордюрного камня, выборочный ремонт брусчатки с заменой поврежденных участков), или уменьшение стоимости данных работ, которая выглядит в данной формулировке двукратно завышенной;
- герметизация межпанельных швов (100 п.м) – выполнялась для 3-х квартир? Прошу в отчете указать фактические номера квартир;
- необходимо представить копии документов, подтверждающих объемы и стоимость вывоза снега (600 куб.м; 305,1 тыс.руб.); указать места установки 30 пожарных рукавов.

После согласования указанных вопросов я готов со своей стороны подписать план-факт за 2023 год.

По плану текущего ремонта на 2024 год прошу:

- уменьшить или обосновать стоимость работ по косметическому ремонту первых этажей подъездов (работы по окраске стен, замене потолков, замене поврежденных плит пола – ни по каким расчетам не превышают 100 тыс. руб.). Замена потолка в 1-м подъезде уже была выполнена;
- по представленным характеристикам входных дверей для замены – все устраивает. Стоимость дверей, указанная в плане текущего ремонта (с учетом монтажа, расширения проема, доводчиков и замков) – представляется завышенной минимум в 1,5 раза. Такой предварительный вывод можно сделать по результатам анализа предложений фирм – изготовителей;
- расходы на обслуживание противопожарных систем, лифтового оборудования, электроустановки здания, ИТП – требуют составления корректного перечня по результатам намеченных на март комплексных проверок противопожарных систем, анализа документации, запрошенной мной ранее в письмах исх. №03-12-23 от 14.12.2023г., исх. №01-01-24 от 10.01.2024г. и на настоящий момент не полученной;
- добавить работы, предложенные инициаторами общего собрания собственников, которое сейчас проводится по нашему дому (если такие работы предложены и могут быть выполнены).

Приложения:

1. План текущего ремонта 2024 года МКД по адресу: МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, с отметкой о замечаниях – на 1-м листе;
2. Отчет по текущему ремонту за 2023 года МКД по адресу: МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, с отметкой о замечаниях – на 1-м листе.

**С уважением,
председатель Совета многоквартирного дома
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22**

тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.




/ А.В. Демкин /

ПЛАН
Текущего ремонта на 2024г. многоквартирного дома по адресу:
МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 22

ПЛАН					
№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения работ (оказания услуг)	Кол-во/объем	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.
	Остаток/перерасход на 2023г.				-310 067,77
	Согласно тарифу ТР на 2024г.				1 263 359,14
	Итог на 2024г.				953 291,37
1	Благоустройство территории:				
	Завоз грунта	апрель-май	10	куб м	28 000,00
	Завоз песка	апрель-май	3	куб м	7 200,00
	Окраска газонного ограждения	апрель-май	530	п м	90 100,00
	Окраска МАФ на ДИП	апрель-май	50	кв м	10 000,00
	Озеленение придомовой территории	апрель-май	комплекс		25 000,00
2	Надлежащее содержание полов, потолков, стен в МОП				
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 1	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 2	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 3	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 4	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 5	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 6	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
	Косметический ремонт 1-го этажа, под. 7	июнь-октябрь	по смете		174 944,88
3	Надлежащее содержание оконных и дверных заполнений в МОП				
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 1		1	шт	148 460,00
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 2		1	шт	148 460,00
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 3		1	шт	148 460,00
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 4		1	шт	148 460,00
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 5		1	шт	148 460,00
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 6		1	шт	148 460,00
	Изготовление и монтаж металлической двери, входная группа, под. 7		1	шт	148 460,00
4	Надлежащее содержание входных группы, кровли, фасадов, цоколя, фундамента и тд.				
	Герметизация межпанельных швов по заявкам + кв. 219,599	апрель-ноябрь			80 000,00
5	Ремонт слаботочных систем				
6	Пожарная сигнализация и автоматика				
	Монтажные и наладочные работы системы автоматической пожарной сигнализации (согласно КИП)				70 920,00
	Укомплектование ящиков пожарными рукавами		100	шт	270 000,00
7	Ремонт лифтового оборудования (по необходимости)				100 000,00
8	Электроснабжение				
	Замена светодиодных модулей в МОП		200	шт	50 000,00
	Проверка сопротивления кабельной линии				90 000,00
	Комплектование СИЗ в ВРУ				60 000,00
9	Водо и теплоснабжение (замена кранов, сгонов, муфт, теплоизоляции)				50 000,00
	Крыльчатка охлаждения циркуляционного насоса		1	шт	7 000,00
	Замена сальника КЗР отопления ДУ100 сименс		1	шт	10 794,85
	Замена подшипников насосов ГВС (4 насоса, две зоны)		8	шт	118 219,85
10	Вывоз снега (в случае необходимости)				150 000,00
11	Непредвиденные расходы				
ИТОГО по плану:					3 481 068,86

-2 527 777,49

План рассмотрен и требует
решения вопросов, изложенных
в письме исх. № 01-02-24
от 02.02.2024 г.
Председатель СД  Демкин А.В.

Согласовано

Председатель МКД _____

МО, г. Мытищи, ул.Трудовая, д. 22

Утверждаю
Генеральный директор

ООО "Городская управляющая компания "ДОМЖИЛСЕРВИС"


Гашинцев Д. Ю.

ОТЧЕТ

по текущему ремонту многоквартирного дома за 2023 год, расположенного по адресу:
МО, г. Мытищи, ул.Трудовая, д. 22

ПЛАН						ФАКТ					
№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения работ (оказания услуг)	Кол- во/ объем	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во/ объем	Стоимость работ, руб.	Месяц	Комментарий
	Остаток +/- Перерасход за 2022 год				-349 140,03						
	Согласно тарифу ТР на 2023 г.				1 073 775,36						
	Увеличение тарифа с 01.07.2023г.				82 406,02						
	Итог на 2023 г.				807 041,35						
1	Благоустройство территории					Благоустройство территории			422 651,24		
	Покраска МАФ (детская площадка)	май-июнь	15	кв.м	5 500,00	Окраска МАФ на ДИП 1	м2	24,00	3 600,00	май	
						Окраска МАФ на ДИП 2	м2	26,00	3 900,00	май	
	Озеленение	май-август			25 000,00	Озеленение	комплекс	-	-	май	В счет УК
	Завоз песка	май-июнь	2	м куб	3 000,00	Завоз песка в песочницу ДИП	куб.м	2,50	3 000,00	апрель	придомовая
						Завоз песка (зима)	куб.м	1,00	2 160,00	октябрь	
	Покраска скамеек	май-июнь	7	п. м	3 100,00	Окраска лавочек на придомовой территории	м2	33,10	16 960,44	май	
						Завоз грунта	куб.м	4,00	9 240,00	апрель	придомовая
						Окраска 2-х металлических контейнерных площадок	м2	83,00	42 529,20	май	
						Окраска металлической входной двери (2000*1300мм)	м2	5,20	2 664,48	май	в ИТП
						Окраска металлической входной двери (2000*1300мм)	м2	5,20	2 664,48	май	в ВНС
						Замена досок(2000-90-40 мм)	шт	6,00	8 827,20	май	на лавочках
						Окраска ограждений (2м на 0,7м)	шт	172,00	17 888,00	май	
						Ремонт асфальтового покрытия Конт.плот № 1	м2	10,00	18 500,00	июль	согласно КП
						Ремонт асфальтого покрытия пандус подъезд 2, 3, 4	м2	33,00	61 050,00	июль	согласно КП
						Ремонт брусчатки на придомовой территории	м2	67,00	200 472,00	сентябрь	согласно КП
						Установка ограждений (секция 3-м)	шт	8,00	29 195,44	сентябрь	согласно КП
2	Надлежащее содержание полов, потолков, стен в МОП				30 000,00	Надлежащее содержание полов, потолков, стен в МОП			61 547,90		
	Закраска вандальных надписей	по необходимости	6	кв.м	2 200,00						
	Восстановление плитки (лестница рядом с подъемниками)				25 000,00						
	Закупка ковров		14	шт	30 000,00						
	Устранение дефектов и неисправностей согласно перечню (ИСХ 01-11-22)				140 000,00						
	Ремонт входных групп (потолки замена плиток)	июнь-июль	6		30 000,00						
						Закупка материала для выполнения косметического р	шт	1,00	5 484,00	март	консьержная, под. 3
						Ремонт потолка арки	компл		56 063,90	август	согласно сметы
3	Надлежащее содержание оконных и дверных заполнений в МОП				25 000,00	Надлежащее содержание оконных и дверных заполнений в МОП			48 846,14		
						Закупка двери в помещение консьержа	шт	1,00	10 376,25	март	консьержная, под. 3
						Замена доводчиков	шт	2,00	5 000,00	январь	Входная группа под.3, 4
						Замена доводчиков	шт	1,00	2 500,00	февраль	Входная группа под.1
						Замена доводчиков	шт	2,00	5 000,00	март	Входная группа под.3, под. 2
						Замена стекла армированного 330*560	шт	2,00	1 117,89	март	Под. 6 этаж 20
						Замена стекла армированного 370*1300	шт	3,00	17 352,00	октябрь	

					Замена доводчика дверей	шт	3,00	7 500,00	декабрь	
4	Надлежащее содержание входных групп, кровли, фасадов, коколя, фундамента и тд.				Надлежащее содержание входных групп, кровли, фасадов, коколя, фундамента и тд.			102 000,00		
	Герметизация межпанельных швов кв. 379, 383, 388	60	п. м	66 000,00						
					Герметизация межпанельных швов	п.м.	30,00	30 600,00	ноябрь	кв.119
					Герметизация межпанельных швов	п.м.	32,00	32 640,00	ноябрь	кв.142
					Герметизация межпанельных швов	п.м.	38,00	38 760,00	ноябрь	кв.572
5	Ремонт слаботочных систем				Ремонт слаботочных систем			0,00		
6	Пожарная сигнализация и автоматика				Пожарная сигнализация и автоматика			43 623,36		
					Работы по установке пожарных рукавов	шт	30,00	43 623,36	ноябрь	
7	Ремонт лифтового оборудования				Ремонт лифтового оборудования			88 360,31		
	Замена преобразователя частоты			69 589,00	Замена преобразователя частоты	шт	1,00	69 589,99	январь	Пл. под. 3
					Замена зеркала 42 *30	шт	1,00	3 550,00	май	Под.7, лифт А
					Замена платы управления	шт	1,00	15 220,32	ноябрь	под.1, Пл.2
8	Электроснабжение				Электроснабжение			36 989,07		
	Замена светодиодных модулей светильников в МОП	20	шт	8 400,00	Замена светодиодных модулей (плат) для светильников	шт	28,00	6 160,00	январь	МОП
					Замена автоматического выключателя, 63 А	шт	1,00	3 065,04	январь	
					Замена розетки в помещении консьержа	шт	4,00	1 534,03	январь	Под.2, 5
					Замена светодиодных модулей для светильников	шт	32,00	7 040,00	февраль	Под.3, 7
					Замена светодиодных модулей для светильников	шт	14,00	3 080,00	март	Под.1,2
					Замена светодиодных модулей (плат) для светильников	шт	34,00	7 820,00	апрель	МОП
					Замена ламп G 27	шт	10,00	2 300,00	май	
					Замена ламп 1199	шт	4,00	680,00	июнь	консьержная
					Замена ламп 1200	шт	2,00	340,00	июль	консьержная
					Замена ламп G23	шт	15,00	3 300,00	декабрь	
					Замена E27	шт	1,00	230,00	декабрь	переходные балконы
					Замена 600мм	шт	8,00	1 440,00	декабрь	
9	Водо-теплоснабжение (замена кранов, сгонов, муфт, теплоизоляции)			25 000,00	Водо-теплоснабжение (замена кранов, сгонов, муфт, теплоизоляции)			5 118,00		
	Ремонт насосов системы отопления (подшипники и торц.уплотнения)			50 000,00						
					насос дренажный Patriot F900i	шт	1,00	5 118,00	июнь	
10	Вывоз снега (в случае необходимости)			90 000,00	Вывоз снега (в случае необходимости)			305 100,00		
					Вывоз снега	куб м	18,00	8 100,00	январь	придомовая территория
					Вывоз снега	куб м	69,00	31 050,00	февраль	придомовая территория
					Вывоз снега	куб м	123,00	55 350,00	март	придомовая территория
					Вывоз снега	куб м	390,00	210 600,00	декабрь	
11	Непредвиденные расходы			96 846,33	Непредвиденные расходы			2 873,10		
					Утилизация батареек	кг	18,30	2 873,10	март	
ИТОГО по плану				724 635,33				1 117 109,12	остаток	-310 067,77
Увеличение в связи с изменением тарифа				82 406,02						

Отчет рассмотрен и требует доработки по вопросам, изложенным в письме исх. № 01-02-24 от 02.02.24.
Председатель СД  Демкин А.В.



Адрес объекта:
г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 22, под. 1

Исполнитель:
ООО "Городская управляющая компания
"ДОМЖИЛСЕРВИС"

Коммерческое предложение
на изготовление и монтаж металлической двери, входная группа под.№1

Февраль 2024г.

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	Кол-во	Цена за ед. с НДС, руб.	Итого с НДС, руб
1	Дверь металлическая "Парадная", 2690*1120мм Коробка двери - сложнотелая многоконтурная из холоднокатаного стального высококачественного Российского металлопроката, усиленная высокопрочным профилем замкнутого сечения, утепленная каменной ватой; Полотно - холоднокатаного стального высококачественного Российского металлопроката толщиной не менее 1,8мм, усиленная высокопрочным профилем замкнутого сечения, утепленная каменной ватой; Тип открывания - Отделка - порошковое напыление	шт	1	83 700,00	83 700,00
2	Фрамуга, 390*1120мм (глухая)	шт	1	6 750,00	6 750,00
3	Электромагнитный замок - Расположен по середине полотна, сила удерживания не менее 450кг, рабочая температура от -40 до +50	шт	1	6 075,00	6 075,00
4	Доводчик, +120кг	шт	1	4 160,00	4 160,00
5	Стеклопакет в полотно, 1700*300мм	шт	1	9 750,00	9 750,00
6	Отбойники из нержавеющей стали с 2-х сторон	услуга	1	11 700,00	11 700,00
7	Ручка приварная антивандальная	шт	1	1 350,00	1 350,00
8	Накладка на порог из нержавеющей стали	услуга	1	4 725,00	4 725,00
9	Доставка, демонтаж, монтаж дверного блока	услуга	1	20 250,00	20 250,00

Итого: 148 460,00
в т.ч НДС, 20% 24 743,33

Источник финансирования:

в счет текущего ремонта 2024г. 148 460,00 руб.

Согласовано:

Совет МКД _____ / _____
(подпись) Ф.И.О.

Доводчик

Электромагнитный замок

2690

1660

200

300

2300

Ручка

400

