

Доклад Войцеховского Э.В. на заседание членов правления СНТ «Успех» 28.01.16г.

Бездействия подрядчика, побудили правление СНТ к действиям, в результате всех действий в совокупности, были выявлены следующие проблемы и пути решений:

Во-первых, КТП №3 на массиве №2 Подрядчиком к сдаче в эксплуатацию на 24.01.16 г. не готова и при таком подходе Подрядчика к делу, срок ее сдачи еще может затянуться на месяц, а может и два, Подрядчик элементарно 3 месяца бездействовал.

Во-вторых, цены на материалы по ремонту КТП№3 предоставленные Подрядчиком, в предварительном акте на сумму 356 000,00 руб. в том числе за работу и демонтаж 97 200,00 руб. завышены. Мониторинг цен по интернету данное завышение выявил: по некоторым позициям свыше 50 %. В результате чего следует задать вопрос Подрядчику, попросить дать пояснения по данному выявленному факту, Подрядчику следует представить доказательства: накладные на приобретенные материалы. Статью расходов за демонтаж из сметы удалить, смету на сумму 356 000,00 руб. пересчитать.

В-третьих, СНТ приходится ждать 4-й месяц, когда будет запущена в эксплуатацию КТП№3, и когда освободится старая КТП мощностью 250 кВА для переноса и запуска на массиве №1, запуск которой из-за ревизии и ремонта тоже может затянуться еще на месяцы. В результате чего, как следствие, затянется прокладка магистрали по договору №30 от 26.06.15 г. которая привязана, к установке подстанции на массиве№1.

В-четвертых, Подрядчик медленно выполняет установку и запуск в эксплуатацию КТП №3, - это самая главная выявленная проблема, с которой столкнулось СНТ при исследовании проблем. По мониторингу подрядных организаций в интернете были выделены две подрядные организации, которые данные виды работ производят в течение 2-х недель, с предоплатой 50%, со всеми предусмотренными видами внутренних работ по установке под ключ со шкафом и трансформатором (получение тех.условий, проектирование, монтаж, замена масла, испытания, прогон, подключение). По факту, работы выполняют за неделю. Выполняют все по договору за эти же самые деньги, со шкафом и трансформатором, без каких либо препятствий и трудностей с предоставлением всего пакета документов. Это - значит, что работы по установке могли быть выполнены еще в ноябре 2015 г. и даже дешевле. Задержка выполнения работ по вине Подрядчика на сегодня составляет 3 месяца. Подрядные организации выполняющие данные виды работ: ООО «ИЦ ЭнергоПроект» Телефон: +7 (3412) 573-263; +7 (3412) 573-291 сайт: <http://energoproekt.su/services> ООО Ижевский электротехнический завод «АБСОЛЮТ» т. 8912765-50-09 сайт: <http://td-absolute.tiu.ru/contacts>

В-пятых, аргументы Подрядчика, что он вообще не хотел браться за данный вид работ по установке КТП№3, а его Т.К. Подгорных насильно заставила это делать, да еще и срочно и без документов, звучит не просто смешно и нелепо, но и наивно и, в тоже время, бесцеремонно вызывающе. А он благодетель снизошел и согласился выполнить работу, на возмездной основе и по рыночным расценкам, без гарантий по срокам и без всякого рода ответственности. И все мы сейчас должны на него молиться, говорить о сроках и недостатках в работе ему нельзя, мы должны только выслушивать его «неопровержимые факты». Это все равно, что забраться в чужой дом установить там электрочел без спроса хозяина, в дом хозяина не пускать, мотивируя тем, что котел еще не установлен,

т.к. перед этим нужно проводку поменять и на это нужны деньги и требуя одновременно оплату за проводку и котел, а срок окончания работ Вам вообще никто не обещал. И сейчас проблема заключается в отсутствии договора с тех. заданием заключенного с Подрядчиком на установку КТП№3.

Решения проблем:

Во-первых, установить недельный срок, до 31.01.16 г. Подрядчику для устранения выявленных замечаний по ремонту и установке КТП№3 на массиве 2, по подготовке и подписанию документов и сдать объект в эксплуатацию.

Во-вторых, в случае не выполнения вышеперечисленных требований Подрядчиком в срок, пригласить новых Подрядчиков по устранению выявленных недостатков в работе, заключить договор и причитающие Подрядчику средства, за установку КТП №3, выплатить новым подрядчикам.

В-третьих, прекратить выплаты Подрядчику денежные средства из кассы СНТ, до полного устранения недостатков по ремонту КТП№3 и сдаче объекта в эксплуатацию.

В-четвертых, запросить коммерческое предложение для заключения договора с новым подрядчиком на демонтаж и монтаж КТП с передислокацией с массива№2 на массив №1, на условиях с установкой в течение 2-х недель по 15 февраля 2016 г, со всеми предусмотренными видами работ по установке под ключ (получение тех.условий, проектирование, монтаж, замена масла, испытания, прогон, подключение). Реализацию данного пункта начать срочно до 31.01.16 г.

В-пятых, после передислокации и установки трансформатора на массиве №1, Подрядчик беспрепятственно сможет продолжить уже начатые работы по прокладке магистрали на первом массиве. Установить месячный срок прокладки магистрали до 31 марта 2016 г.

В-шестых, вот к таким печальным событиям приводят действия (бездействия) уполномоченных лиц при неосмотрительном заключении сделок. Сегодня реалии требуют запрашивать у будущих контрагентов минимально необходимую документацию в целях проверки партнера на предмет правовой чистоты юридического лица. Это как минимум позволит решить два вопроса: проанализировать возможные потери по сделке, а также, с точки зрения надзорных органов и судебной практики, избежать налоговых рисков, связанных с проявлением должной осмотрительности при заключении договоров. Это говорит о том, что без должной осмотрительности, заключив сделку, в суде ссылаясь на свою глупость, Вам будет отказ. При заключении сделок запрашивать весь пакет требуемых документов по составленному списку.

В-седьмых, на Т.К. Подгорных, наложить штраф в пользу СНТ в размере годового членского взноса, за причиненные убытки товариществу и за превышение полномочий, подать документы в правоохранительные органы на привлечение к административной ответственности за превышение расходов на 900 000,00 руб. по расходной смете за 2014-2015 гг.

Э.В. Войцеховский