

Вернемся к запирающим устройствам подъездов. Состоялись многочисленные суды и пересуды по взиманию платы за кодовый замок на входной группе в подъезды. Предыдущая летопись по включению в ЕПД незаконного начисления за домофон (ЗУ) находится [здесь](#).

Теперь объясним с калькулятором в руках как из ничего можно с каждой квартиры насрести миллионы для жуликов и воров.

Управляющая компания ГУП ДЕЗ, без протокола общего собрания собственников жилья, заключила договоры с подрядчиками ООО "Аркадес" и "Ю-Сервис" на взимание с населения платы "за выполнение работ по содержанию запирающих устройств" (см. *договор № 84/11 от 01.01.2011 пункт 2.2.5.*

). Надо отметить, что договор подписан должностными лицами в нерабочий праздничный день и вступил в силу в этот же день. Интересно, имеет такой договор юридическую силу?

Из "Предмета договора" мы видим, что ранее установленные ЗУ в местах общего пользования (на дверях подъездов) являются собственностью ООО "Аркадес". Без ведома собственников имущество, находящееся в их общем пользовании, было захвачено коммерческими организациями при подписании договора с управляющей компанией домов.

на обслуживание домофонов и запирающих устройств

г. Москва

« 01 » января 2011 г.

ГРУППА ДЕЗ района «Ясенево», (далее – «Заказчик»), в лице Директора Корнеева А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Аркаде» именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Крахмалца Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по установке, техническому обслуживанию и ремонту установленных ранее на дверях подъездов жилых строений запирающих устройств по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Оборудование / панель вызова абонентов, процессор, электромагнитный замок, доводчик, блок питания 12 Вт., коммутатор, кнопка выхода кабельная сеть / установленное в местах общего пользования (подъездная дверь) без привлечения средств городского бюджета и жителей подъезда, находится в собственности ООО «Аркадес».

1.3. Под техническим обслуживанием понимается комплекс мероприятий, направленных на поддержание работоспособности запирающих устройств, включающих в себя чистку, регулировку, настройку и замену физических изношенных деталей оборудования запирающего устройства, мелкий ремонт входных дверей, на которых установлено запирающее устройство (сварка, замена пень, смазка петель, рихтовка дверного полотна).

2. Обязанности сторон.

2.1. «Подрядчик» обязуется:

2.1.1. Обеспечить качественное техническое обслуживание запирающих устройств согласно техническим условиям и директивам ГУП «Эксплуатация на каждый вид оборудования».

2.1.2. Содержать обслуживаемые запирающие устройства в исправном состоянии.

2.1.3. Производить за свой счёт замену вышедшего в следствии естественного физического износа при условии соблюдения правил пользования.

2.1.4. Обеспечивать устранение технических неисправностей оборудования в течение 24 часов, с момента поступления заявки, за исключением случаев, связанных с авариями, хищением или умышленной порчей оборудования.

2.1.5. Приобретать за свой счёт оборудование и запасные части для установки и проведения технического обслуживания систем запирающих устройств.

2.1.6. Все работы по установке и техническому обслуживанию запирающих устройств выполнять своими силами.

2.1.7. Осуществлять за свой счёт информационное взаимодействие с жителями района.

2.1.8. Нести всю ответственность за ущерб, причиненный в ходе работ людям, зданиям или оборудованию.

2.1.9. Обеспечить своих сотрудников, оказывающих услуги населению бей джигами с указанием наименования организации, Ф.И.О. (полностью), должность.

2.1.10. Покраску и установку входных металлических дверей ООО «Аркалес» производится по отдельным Договорам.

2.2. «Заказчик» обязуется:

2.2.1. Обеспечить надежное электроснабжение запирающего устройства.

2.2.3. Обеспечить достаточную освещенность и свободный доступ к оборудованию (за исключением квартирных устройств).

2.2.4. Обеспечить содержание мест установки оборудования и проложения кабельных линий в соответствии с требованиями промышленной гигиены и санитарии.

2.2.5. Включить в лицевой счёт квартиросъёмщика (карточку учёта собственника помещения) и в перечень услуг единого платёжного документа плату за выполнение работ по содержанию запирающих устройств в размере действующих тарифов на каждый вид оборудования.

2.2.6. Принимать активное участие в организации встреч и собраний с представителями «Подрядчика»

2.2.7. В случае передачи на обслуживание Подрядчику запирающих устройств, установленных другими организациями, оказывать всяческое содействие в оформлении актов приемки – передачи данного оборудования.

3. Стоимость работ и порядок расчетов.

3.1. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 12 октября 2010 г. 937-ПП «О ценах на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов».

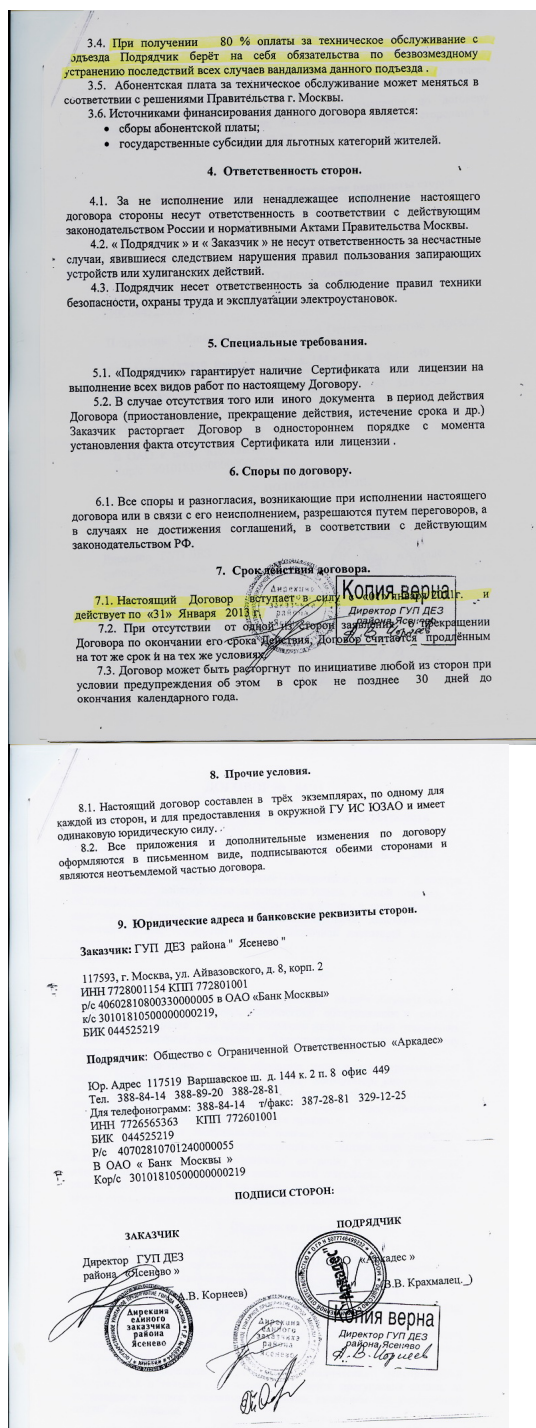
для расчёта размера субсидии на оплату коммунальных услуг составляет:

Директор ГУП ДЭЗ

Копия верна

3.2. Общая максимальная сумма по данному договору определяется согласно Приложению № 1 с приложениями-списками.

3.3. Оплата производится по транзитному счёту Банка Москвы ежемесячно в размере фактически собранных средств от населения



Постановление от 12.10.2010 года № 937-ПП утверждает ЦЕНЫ (заметьте - не тарифы!) на услуги по ТО ЗУ для расчета субсидий. То есть, потребитель, имеющий субсидию, должен оплачивать меньшую цену, установленную правительством. В судах доказано, что ЗУ является общедомовым имуществом и для остальных потребителей ТО ЗУ входит в тариф "содержание и ремонт общего имущества".

Кроме того, договор заключен на максимальную цену в 64

рубля, несмотря на то, что не во всех квартирах установлены домофонные переговорные устройства.

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 12 октября 2010 г. N 937-ПП

Цены
на услуги по техническому обслуживанию
запирающих устройств, установленных в подъездах
жилых домов, для расчета размера субсидий
на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Вводятся в действие с 1 января 2011 г.

N	Наименование услуги	Цена, руб./абонент (квартира) в месяц (с учетом НДС)
1.	Техническое обслуживание домофонного устройства	64,00
2.	Техническое обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком	48,00
3.	Техническое обслуживание механического кодового замка	27,00

Адресный список домов, подъездов и квартир составлен так, что сразу и не догадаешься сколько собирает средств для своих нужд "Подрядчик" (от руки написано жителями, изучившими данное приложение).

При визуальном исследовании складывается впечатление, что сбор с подъезда или дома составляет всего 64 рубля. Но собака порылась в колонке "кол." - это количество квартир, с которых собираются начисления. Колонка "Всего" подсчитана вручную жителями путем умножения количества квартир на установленную цену в 64 рубля. Представляем первую (из десяти) страницу списка:

Домофоны должны быть из золота высшей пробы

Автор: Admin2

11.05.2013 11:11 - Обновлено 20.09.2015 16:44

приложение № 1
«Договору № 84/11 от 01 января 2011 г.

Перечень платящих обслуживаемых ООО "Аркадес" по району Ясенево

№	НАЗВАНИЕ УЛИЦ	№ доми	№ кор.	№ под.	№ кв.	№ кв. по 64	Система	Тариф	Руб
1	Аввазовского ул.	1			64	1 по 64	домофон	64руб. 00 коп.	6400
2	Аввазовского ул.	1			64	65-128	домофон	64руб. 00 коп.	4096
3	Аввазовского ул.	1			64	129-192	домофон	64руб. 00 коп.	4096
4	Аввазовского ул.	1			64	193-256	домофон	64руб. 00 коп.	4096
5	Аввазовского ул.	5	1	3	36	73-108	домофон	64руб. 00 коп.	2304
6	Аввазовского ул.	5	1	4	36	109-143	домофон	64руб. 00 коп.	2304
7	Аввазовского ул.	5	1	5	36	144-179	домофон	64руб. 00 коп.	2304
8	Аввазовского ул.	5	1	7	36	216-251	домофон	64руб. 00 коп.	2304
9	Аввазовского ул.	5	1	14	36	409-503	домофон	64руб. 00 коп.	2304
10	Аввазовского ул.	5	1	15	36	504-539	домофон	64руб. 00 коп.	2304
11	Аввазовского ул.	5	1	16	36	540-575	домофон	64руб. 00 коп.	2304
12	Аввазовского ул.	5	1	17	36	576-611	домофон	64руб. 00 коп.	2304
13	Аввазовского ул.	5	1	22	36	735-791	домофон	64руб. 00 коп.	2304
14	Аввазовского ул.	6	1	1	36	1 по 36	домофон	64руб. 00 коп.	2304
15	Аввазовского ул.	6	1	3	36	73-108	домофон	64руб. 00 коп.	2304
16	Аввазовского ул.	6	1	4	36	109-144	домофон	64руб. 00 коп.	2304
17	Аввазовского ул.	6	1	5	36	145-180	домофон	64руб. 00 коп.	2304
18	Аввазовского ул.	6	1	10	36	449-594	домофон	64руб. 00 коп.	2304
19	Аввазовского ул.	6	1	19	36	685-720	домофон	64руб. 00 коп.	2304
20	Вильямовская ул.	4			12	368-423	домофон	64руб. 00 коп.	2304
21	Вильямовская ул.	4			14	400-495	домофон	64руб. 00 коп.	2304
22	Вильямовская ул.	4			15	496-530	домофон	64руб. 00 коп.	2304
23	Вильямовская ул.	4			18	603-638	домофон	64руб. 00 коп.	2304
24	Вильямовская ул.	6			253	1-252	домофон	64руб. 00 коп.	16128
25	Вильямовская ул.	7	2	1	64	1 по 60	домофон	64руб. 00 коп.	4096
26	Вильямовская ул.	7	2	2	60	61-120	домофон	64руб. 00 коп.	3840
27	Вильямовская ул.	7	2	3	60	121-372	домофон	64руб. 00 коп.	3840
28	Вильямовская ул.	8	2	6	64	443-505	домофон	64руб. 00 коп.	4096
29	Вильямовская ул.	8	2	11	64	626-683	домофон	64руб. 00 коп.	4096
30	Вильямовская ул.	13			64	1 по 64	домофон	64руб. 00 коп.	4096
31	Вильямовская ул.	13			64	65-138	домофон	64руб. 00 коп.	4096
32	Вильямовская ул.	13			64	129-192	домофон	64руб. 00 коп.	4096
33	Вильямовская ул.	15			64	1 по 64	домофон	64руб. 00 коп.	4096
34	Вильямовская ул.	15			64	65-138	домофон	64руб. 00 коп.	4096
35	Вильямовская ул.	15			64	129-192	домофон	64руб. 00 коп.	4096
36	Вильямовская ул.	17			64	1 по 64	домофон	64руб. 00 коп.	4096
37	Вильямовская ул.	17			64	65-138	домофон	64руб. 00 коп.	4096
38	Вильямовская ул.	17			64	129-192	домофон	64руб. 00 коп.	4096
39	Сулбиная ул.	3	1		36	1 по 36	домофон	64руб. 00 коп.	2304
40	Сулбиная ул.	3	1	3	36	73-108	домофон	64руб. 00 коп.	2304
41	Сулбиная ул.	3	1	4	34	109-142	домофон	64руб. 00 коп.	2176
42	Сулбиная ул.	3	1	5	34	143-178	домофон	64руб. 00 коп.	2176
43	Сулбиная ул.	3	1	6	38	177-212	домофон	64руб. 00 коп.	2304
44	Сулбиная ул.	3	1	9	34	285-318	домофон	64руб. 00 коп.	2176
45	Сулбиная ул.	3	1	10	34	319-352	домофон	64руб. 00 коп.	2176
46	Сулбиная ул.	3	1	12	38	389-424	домофон	64руб. 00 коп.	2304
47	Сулбиная ул.	3	1	13	34	425-458	домофон	64руб. 00 коп.	2176
48	Сулбиная ул.	3	1	14	34	459-492	домофон	64руб. 00 коп.	2176
49	Сулбиная ул.	3	1	16	38	493-527	домофон	64руб. 00 коп.	2304
50	Сулбиная ул.	3	1	18	36	528-563	домофон	64руб. 00 коп.	2304
51	Сулбиная ул.	3	1	17	36	564-599	домофон	64руб. 00 коп.	2304

27872
216212

Изучаем последнюю страницу. Внизу читаем "Всего подъездов на обслуживании - 605". Подрядчик обслуживает подъезд, а деньги собирает с каждой квартиры!

В данной бумаге имеется и общее количество квартир - 27 872.

Решаем арифметическую задачу.

27 872 x 64 руб. = 1 783 808 руб. x 12 месяцев = 21 405 696 руб.

За эти деньги домофоны должны быть инкрустированы благородными металлами и драгоценными камнями.

В пункте 2.2.5 Договора квартиросъемщик платит за выполнение работ по содержанию ЗУ. Кто-нибудь видел "содержание" запирающего устройства, за которое собирают деньги?

Домофоны должны быть из золота высшей пробы

Автор: Admin2

11.05.2013 11:11 - Обновлено 20.09.2015 16:44

556	Соловьев пр-д	2	14	36	домофон	64руб. 00 коп.	
557	Соловьев пр-д	2	15	36	домофон	64руб. 00 коп.	
558	Соловьев пр-д	2	16	36	домофон	64руб. 00 коп.	
559	Соловьев пр-д	2	17	36	домофон	64руб. 00 коп.	
560	Соловьев пр-д	8	1	36 по 36	домофон	64руб. 00 коп.	
561	Соловьев пр-д	8	2	36 37-72	домофон	64руб. 00 коп.	
562	Соловьев пр-д	8	3	36 72-108	домофон	64руб. 00 коп.	
563	Соловьев пр-д	8	4	36 109-144	домофон	64руб. 00 коп.	
564	Соловьев пр-д	8	5	36 145-180	домофон	64руб. 00 коп.	
565	Соловьев пр-д	8	6	36 181-217	домофон	64руб. 00 коп.	
566	Соловьев пр-д	8	10	36 326-361	домофон	64руб. 00 коп.	
567	Соловьев пр-д	8	11	36 362-397	домофон	64руб. 00 коп.	
568	Соловьев пр-д	8	13	36 434-469	домофон	64руб. 00 коп.	
569	Соловьев пр-д	14	8	36	домофон	64руб. 00 коп.	
570	Соловьев пр-д	14	10	36	домофон	64руб. 00 коп.	
571	Соловьев пр-д	14	12	36	домофон	64руб. 00 коп.	
572	Соловьев пр-д	14	10	36	домофон	64руб. 00 коп.	
573	Соловьев пр-д	14	12	36	домофон	64руб. 00 коп.	
574	Соловьев пр-д	14	13	36	домофон	64руб. 00 коп.	
575	Соловьев пр-д	14	14	36	домофон	64руб. 00 коп.	
576	Соловьев пр-д	14	16	36	домофон	64руб. 00 коп.	
577	Соловьев пр-д	16	1	64 1 по 64	домофон	64руб. 00 коп.	
578	Соловьев пр-д	16	1	64 65-128	домофон	64руб. 00 коп.	
579	Соловьев пр-д	18	1	64 1 по 64	домофон	64руб. 00 коп.	
580	Соловьев пр-д	18	2	64 65-128	домофон	64руб. 00 коп.	
581	Соловьев пр-д	18	3	64 129-192	домофон	64руб. 00 коп.	
582	Соловьев пр-д	18	4	64 193-256	домофон	64руб. 00 коп.	
583	Турская ул.	14	2	1	252 253-304	домофон	64руб. 00 коп.
584	Ясногорская ул.	3	1	36	домофон	64руб. 00 коп.	
585	Ясногорская ул.	3	2	36	домофон	64руб. 00 коп.	
586	Ясногорская ул.	3	3	36	домофон	64руб. 00 коп.	
587	Ясногорская ул.	3	4	36	домофон	64руб. 00 коп.	
588	Ясногорская ул.	3	5	36	домофон	64руб. 00 коп.	
589	Ясногорская ул.	3	6	36	домофон	64руб. 00 коп.	
590	Ясногорская ул.	3	7	36	домофон	64руб. 00 коп.	
591	Ясногорская ул.	3	8	36	домофон	64руб. 00 коп.	
592	Ясногорская ул.	3	9	36	домофон	64руб. 00 коп.	
593	Ясногорская ул.	3	10	36	домофон	64руб. 00 коп.	
594	Ясногорская ул.	7	2	36	домофон	64руб. 00 коп.	
595	Ясногорская ул.	7	3	36	домофон	64руб. 00 коп.	
596	Ясногорская ул.	7	4	36	домофон	64руб. 00 коп.	
597	Ясногорская ул.	7	5	36	домофон	64руб. 00 коп.	
598	Ясногорская ул.	7	6	36	домофон	64руб. 00 коп.	
599	Ясногорская ул.	7	7	36	домофон	64руб. 00 коп.	
600	Ясногорская ул.	7	8	36	домофон	64руб. 00 коп.	
601	Ясногорская ул.	7	9	36	домофон	64руб. 00 коп.	
602	Ясногорская ул.	13	2	1	252 253-304	домофон	64руб. 00 коп.
603	Ясногорская ул.	17	1	1	252	домофон	64руб. 00 коп.
604	Ясногорская ул.	21	1	1	252 1-252	домофон	64руб. 00 коп.
605	Ясногорская ул.	21	2	1	251 253-304	домофон	64руб. 00 коп.
				27872			

Всего подъездов на обслуживании: 605

1.783.380 руб
в мес. аж

21.405.696,0
руб в год

Зак. № 100 "Аркаде"

Директор ГП ДЕЗ
Ильин И.С.

Корнеев А.В.

Это еще не все. У нас оказался еще один договор с конкурирующим подрядчиком "Ю-Сервис". Из пункта 3.4 видим, что откат для ГП ДЕЗ по незаконному сбору платежей составляет 3%.

ДОГОВОР № _____	
на обслуживание и ремонт запирающих устройств	
г. Москва	
"23" сентября 2010 г.	
ГП ДЕЗ района «Ясеново», именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, в лице Директора Корнеева Александра Викторовича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Ю-Сервис», именуемое в дальнейшем ПОДРЯДЧИК, в лице Генерального директора Ковалевского Илья Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:	
1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА	
1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ПОДРЯДЧИК принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию запирающих устройств (далее – ТУЗ), установленных в подъездах жилого фонда на территории района «Ясеново», в соответствии с методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы данного вида деятельности.	
1.2. Цель договора – обеспечение квалифицированной эксплуатации, ремонта и обслуживания запирающих устройств согласно адресного списка (Приложение №1).	
2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН	
ПОДРЯДЧИК обязуется:	
2.1.1. Обеспечить устранение технических неисправностей оборудования в течение 3-24 часов (в зависимости от сложности неисправности), за исключением актов выезда на место аварии.	
- текущий ремонт, требующий замены основных узлов, производится в течение 72 часов;	
- в случае возникновения аварийной ситуации обеспечить выезд ремонтной бригады на место аварии в течение 2-х часов, с момента поступления заявки.	
Диспетчерская служба: тел. 425-57100.	
Аварийная служба: т. 789-17-08.	
2.1.2. Согласовывать с ЗАКАЗЧИКОМ сроки производства восстановительных работ после актов выезда на место.	
2.1.3. Своевременно уведомлять ЗАКАЗЧИКА о необходимости замены морально устаревших или физически изношенных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает бесперебойную работу оборудования.	
2.1.4. Осуществлять подготовительные работы при проведении модернизации оборудования и монтажных работ собственным персоналом и средствами.	
2.1.5. Все работы по содержанию запирающих устройств в исправном состоянии ПОДРЯДЧИК выполняет своими силами.	
2.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:	
2.2.1. Осуществлять контроль и технический надзор за качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством применяемых материалов.	
2.2.2. Обеспечивать персоналу ПОДРЯДЧИКА доступ на объект к объектам обслуживания монтажных и ремонтных работ.	
2.2.3. Обеспечить надежное электроснабжение оборудования и постоянно исправное состояние электропроводки и предохранительных устройств до ввода в эксплуатацию.	
2.2.4. Согласовывать с ПОДРЯДЧИКОМ сроки производства восстановительных работ после актов выезда на место.	
2.2.5. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, подписывать акт о выполненных работах.	

