



ИСК № 13/10.2014

Председателю Думы г Сургута

С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Уважаемый Депутатский корпус!

Дума города Сургута



№18-01-2162/14-0-0
от 16.10.2014

1. Прошу оказать содействие в создавшейся ситуации. Согласно договору субаренды между ООО «Самобранка» и ХЭУ помещение по адресу: г.Сургут, ул.Гагарина, 11 было передано мне под размещение кафе от 16.06.2014 г, подразумевающее корпоративный кейтеринг –организация питания коллективов методом доставки готовой продукции общественного питания и их распределения на месте из за отсутствия заготовочных цехов. Мною этот факт принят. Но на момент подписания соглашения даже для корпоративного кейтеринга помещение не соответствовало нормам СНиП для эксплуатации под пункт раздачи продукции общественного питания. Перед заключением договора стороны пришли к устной договоренности о том, что понесенные на приведение помещения в надлежащий вид расходы Арендатора будут компенсированы. Потому акт приема-передачи и был подписан без возражений. Кормить сотрудников здания мы начали с 29.05.2014, аренда начисляется с 16.05.2014 г.

ООО «Самобранка» заключила договор подряда № 1 с ООО «Еврострой-С» на ввод моечного цеха, туалетных комнат, комнаты для персонала. Стоимость работ составило 461 000 рублей. Акт приемки выполненных работ подписан от 25.10.2014 г. Реконструкция помещения в данной ситуации было продиктовано необходимостью для дальнейшего функционирования и подписания договора с контролирующими органами для производственного контроля пункта общественного питания. За весь период ремонтных работ с июня до сентября месяца в арендуемом помещении кормили только сотрудников департамента с 11-00 по 14-30 в количестве 60-90 человек, кафе деятельность свою в этот период не вела. Полученная выручка не компенсировала даже заработную плату сотрудников. Неоднократно с моей стороны были обращения в Администрацию города с просьбой разрешения и внесения ясности в создающуюся ситуацию. Руководителями ХЭУ Ясаковым Ю.Н. и Чепурной А.А. шли заверения, что решения пока не принято, платежи за аренду не выставляются, а значит и нет поводов для беспокойства. Ключей от отдельного входа в помещение со стороны улицы не выдавали аргументируя, что с меня аренду не берут. Ждали с отпуска Алешкову Н.П. Как она решит, так и будет было сказано.

Ближе к завершению ремонтных работ мне были выставлены счета за все предыдущие месяцы за аренду помещения и коммунальные платежи. Ответом был мы вам ничего не обещали, реконструкция и ремонт это ваша предпринимательская прихоть.

В связи выше изложенным прошу принять к рассмотрению ;

Перезаключить договор субаренды помещения с даты окончания ремонтных работ, который подтверждается Актом выполненных работ от 25.09.2014 г., т.е. с 01.10.2014 года.

2. 24.09.2014 г. руководителем Территориальной профсоюзной организации работников органов местного самоуправления города Сургута Бершадской Светланой Ивановной в сопровождении инженера, председателя первичной профсоюзной организации департамента городского хозяйства- Сергенчук Марины Анатольевны; начальника отдела анализа исполнения бюджета и статистической отчетности, председателя первичной профсоюзной организации департамента образования –Мицкевич Татьяны Андреевны, главного специалиста управления потребительского рынка и развития предпринимательства департамента по экономической политике –Гармс Ларисы Витальевны, грубым непозволительным образом вмешалась в работу предприятия общественного питания ООО «Самобранка» по адресу Гагарина 11. Документы на право проверки, аргументы в виде жалоб, и документы подтверждающие личность проверяющих предоставлены не были. В течении 1.5 часов длилось «Шоу» под названием проверка. Бершадская С.И. неоднократно делала громкие заявления обедающим с просьбой подходить и писать жалобы или же предложения. На вопрос администратора кафе, моего телефонного звонка по поводу причины проверки отвечали, мы не по жалобе посетителей, наша плановая проверка в связи с отчетно выборными собраниями. Затем так же по телефонному разговору специалистом управления потребительского рынка Администрации города Гармс Л.В. было озвучено следующее: Как ни странно ни одной жалобы от посетителей все довольны, единственное просят увеличить ассортимент овощных блюд. В связи с незаконными действиями сотрудников аппарата Администрации я была вынуждена написать на Главу города письмо. Но вместо того чтобы сделать выводы, Бершадская с «Единомышлениками» по цеху еще более активизировались. Последующие несколько дней Бершадская обходила кабинеты в здании Гагарина 11 в поисках союзников, в последующем которое вылилось в Акт №1 на имя Главы города. В Акте сплошная ложь. Я периодически веду опрос обедающих по качеству блюд и неоднократно в том числе заходила и в кабинет Абросимовой Е.И. которая подписалась под № 1, всегда хвалила, благодарила и отвечала неизменно замечаний нет. При беседе со мной Бершадская не стесняясь говорила вот Алешкова вернется с командировки и будет решать, что дальше делать. Угрозы стали не шуточные. Мой стаж в общепите составляет 32 года, из них на руководящей должности 27 лет. В Сургуте проживаю с 1987 года. Моя деятельность поощрена грамотами и от Главы горда, Губернатора округа и с правительства Республики Башкортостан, за общественную и предпринимательскую деятельность. На протяжении 6 лет наша компания кормила сотрудников департамента образования по адресу Маяковского 21 а. До предпринимательской деятельности я руководила коллективом, который обслуживал департамент ЖКХ. Организация питания этих структур в новом здании на Гагарина 11 не случайно. Мне приходилось как руководителю Советского образца, проходить через многие контролирующие органы, но с подобным я сталкиваюсь впервые. Идет открытая травля. Выдворение бизнеса с помещения. Прошу разобраться в случившемся.

3. В апреле месяце мною был предложен проект городу на бумаге, на тот момент недоработанный, с перспективами внедрения в ближайшем будущем в объекты общественного питания Администрации города. Это современные технологии общественного питания, разработанное специалистами Санкт-Петербургского холдинга «Магнат», членом клуба которого я являюсь. И одним из площадок реализации этого проекта, была Олимпиада в Сочи, комбинат школьного питания в нескольких крупных городах России. Компания работает совместно с правительством России, передовые бизнесмены берут на вооружение предлагаемые технологии. Технология реализуется с применением высокоавтоматизированного инновационного и ресурсосберегающего оборудования, позволяющего достигать наилучшего соотношения цены и качества готовой продукции, снижения постоянных издержек и обеспечения высоких санитарно-эпидемиологических стандартов выпуска блюд. На данный момент мы совместно работаем над проектом под рабочим названием «Комбинат питания Югра». Сейчас он на стадии завершения. 14-16 октября в Санкт-Петербурге состоится рабочая командировка по согласованию времени запуска. В Сбербанк была подана заявка на кредитование проекта. Главой города было получено одобрение, и разрешение взять в аренду помещения по Гагарина 11 для последующего реализации проекта. Необходимы производственные площади для организации фабрики кухни. Я обратилась к Алешковой Н.П. с перспективой такую кухню запустить в столовой городской администрации, но поддержку я не получила. Обстоятельства в виде не запланированных расходов, на ремонт помещения, не своевременный запуск кафе, задержка кредитования, сыграли не лучшую роль в исполнении задуманного. Конструктивный диалог по проекту произошел с заместителем города Главы Сафиолин А.М. Обещал поддержку с выдвиганием на субсидирование в округ. Документацию по Комбинату питания предоставлю чуть позже, после утверждения проекта. Задачи поставленные перед собой и моим коллективом интересны и перспективны. Если бы еще не мешали, то было бы гораздо лучше для всех.

С уважением

arkaim-master@mail.ru

Италмасова Зульфира

Тимерхановна.

98 41 85 (8 9292 984185)

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №

нежилого помещения расположенного по адресу г. Сургут ул. Гагарина, 11

г. Сургут

«__» _____ 2014г.

Муниципальное казенное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационное управление», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющей обязанности директора Чепурной Аллы Андреевны, действующей на основании распоряжения Администрации города Сургута №10л/с от 10.04.2014, с одной стороны, и

Общество с Ограниченной Ответственностью «Самобранка», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Туктагуловой Эльвиры Закировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду нежилое помещение, расположенное по адресу: город Сургут, улица Гагарина, 11, общей площадью – 227,9 кв. м. (именуемые в дальнейшем «Помещения») для размещения кафе (Приложение №1).

1.2. Срок субаренды Помещений устанавливается с 16 мая 2014 года до 31 декабря 2014 года.

1.3. Передаваемые в субаренду Помещения находятся у Арендатора в аренде на основании Муниципального контракта на аренду недвижимого имущества № 43 от 15 мая 2014 года.

1.4. Арендатор гарантирует, что Объект аренды не заложен, в споре (под арестом) не состоит, в субаренду другому лицу не сдан и не обременен никаким иным образом. Также Арендатор гарантирует, что он получил согласие Арендодателя (ООО «СПЕЦИНВЕСТ-1») на передачу Объекта в субаренду.

1.5. Арендатор передает Субарендатору, указанное в п.1.1. настоящего договора помещения по Акту приема-передачи по форме, указанной в Приложение №2, в котором должно быть отражено техническое состояние помещений, подписанный полномочными представителями сторон.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Арендная плата в месяц составляет 1 000 (одна тысяча) рублей за 1 кв. метр занимаемой площади.

Стоимость арендной платы по настоящему договору составляет:

- ежемесячно 227 900 (двести двадцать семь тысяч девятьсот) рублей;
- за период с 16 мая 2014 по 31 декабря 2014 года – 1 709 250 (один миллион семьсот девять тысяч двести пятьдесят) рублей.

2.2. Оплата арендной платы производится ежемесячно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, после предоставления Акта оказания услуг субаренды и счета на оплату. Оплата за последний месяц года производится в пределах ежемесячной арендной платы на основании счета и Акта оказания услуг субаренды до 20.12.2014 года.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Оказывать консультативную и иную помощь Субарендатору в целях наиболее эффективного использования арендованного Помещения.

3.1.2. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения Помещений, в связи с принятыми в установленном порядке

решениями о постановке здания на капитальный ремонт или по иным причинам (основаниям).

3.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Субарендатора, принять необходимые меры по устранению ее последствий.

3.1.4. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять счета и Акт оказания услуг субаренды. За последний месяц года предоставить счет и Акт оказания услуг аренды не позднее 15 декабря 2014 года.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Контролировать соблюдение Субарендатором условий настоящего договора.

3.2.2. Право доступа в Помещения по первому требованию в целях предупреждения и ликвидации последствий аварийных состояний инженерно-технических коммуникаций и электрических сетей, а также контроля за целевым использованием помещения.

3.2.3. Требовать от Субарендатора устранения выявленных нарушений, связанных с использованием «Помещения».

3.3. Субарендатор обязан:

3.3.1. В установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.3.2. Использовать арендуемые Помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

3.3.3. Обеспечить сохранность переданного в субаренду имущества и инженерно-технических коммуникаций.

3.3.4. Соблюдать Закон о защите прав потребителей, Правила оказания услуг общественного питания, санитарные правила, правила противопожарной безопасности, техники безопасности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. Содержать арендуемые Помещения в полной исправности и надлежащем санитарном-техническом состоянии.

3.3.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещениям ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещений.

3.3.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Субарендатора, без письменного разрешения Арендатора.

В случае обнаружения Арендатором самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых Помещений, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором, а Помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

3.3.7. За счет собственных средств производить необходимый косметический и текущий ремонт Помещений, коммуникаций в сроки, согласованные с Арендатором.

3.3.8. Самостоятельно нести расходы по содержанию Помещений в надлежащем состоянии, в том числе производить замену лампочек, розеток; установить контейнера для мусора и пищевых отходов в местах, согласованных с Арендатором, осуществлять вывоз ТБО и т.п.

3.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, не сдавать арендуемые Помещения, как в целом, так и частично в субаренду, не предоставлять их в безвозмездное пользование и не использовать в качестве залога, а также не отдавать арендуемые права в залог.

3.3.10. Предоставлять представителям Арендатора возможность беспрепятственного доступа в арендуемые Помещения в случаях аварий инженерно-технического оборудования

на арендуемых площадях, проведения проверок энергетического оборудования и сетей, использования Помещений в соответствии с условиями настоящего Договора, а также необходимую документацию, запрашиваемую представителями Арендатора.

3.3.11. Субарендатор обязан использовать Помещения для организации работы кафе ежедневно с 8-00 до 24-00 часов; осуществлять доготовку и разогрев готовых блюд собственного приготовления, доставляемых из основного производства Субарендатора.

3.3.12. Субарендатор обязан осуществлять организацию питания работников органов местного самоуправления (ОМС) в Помещении кафе в обеденное время с 12-00 до 15-00 часов.

3.3.13. Субарендатор несет полную ответственность за соблюдение правил общественного питания и санитарных норм в соответствии с действующим законодательством.

✓ 3.3.14. Субарендатор ежемесячно возмещает затраты за коммунальные услуги, содержание и техническое обслуживание арендуемого Помещения по отдельно заключенному договору.

3.3.15. Субарендатор самостоятельно осуществляет охрану, уборку помещений и прилегающей территории в период работы кафе своими силами; проводит дезинфекцию и дератизацию Помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.16. Субарендатор самостоятельно осуществляет свою хозяйственную деятельность, ведет учет и отчетность перед налоговой службой и другими органами.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СУБАРЕНДАТОРУ

4.1. Передача Помещений Субарендатору осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

4.2. Помещения считаются фактически переданными Субарендатору с момента подписания Акта приема-передачи, подписанного обеими Сторонами.

4.3. Помещения должны быть возвращены Арендатору в том же состоянии, в котором они были переданы Субарендатору, с учетом нормального их износа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение договора, в том числе за неполное и (или) несвоевременное исполнение своих обязательств по договору.

5.2. В случае просрочки исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Субарендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

5.3. Пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.4. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Субарендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором. Штраф устанавливается в размере двух процентов цены договора.

5.5. Субарендатор освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Арендатора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Субарендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя обязательства по настоящему Договору, по окончании срока действия настоящего Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового Договора.

6.2. Риск случайной гибели или порчи Помещений с момента подписания настоящего договора лежит на Субарендаторе.

6.3. Настоящий Договор не дает права Субарендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласования с Арендатором.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по исполнению настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при не достижении соглашения - в судебном порядке.

6.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2014 года и распространяется на правоотношения, возникшие по договору с 16 мая 2014 года.

6.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли или желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (непреодолимая сила). Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимаются пожары, наводнения, бури, землетрясения, ураганы, торнадо, засухи, стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, гражданские беспорядки, забастовки, делающие невозможным или существенно затрудняющие исполнение настоящего Договора, и другие чрезвычайные и непредотвратимые причины, находящиеся вне разумного контроля Сторон настоящего Договора, при условии, что отсутствие денежных средств не является Обстоятельством Непреодолимой Силы

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Субарендатором или Арендатором путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений и/или изменений в условия настоящего Договора, рассматриваются Сторонами в 15-тидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.2. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон. Сторона, досрочно расторгающая настоящий Договор, обязана письменно известить об этом другую Сторону не менее чем за 1 месяц до момента расторжения Договора. Договор расторгается при условии урегулирования всех взаиморасчетов Сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора, а Субарендатор должен освободить занимаемые Помещения в течение одного

месяца в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора, если Субарендатор:

- нарушает условия эксплуатации Помещений и использует Помещения не по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;
- умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.3.3. настоящего Договора.

8.4. Договор считается расторгнутым, начиная с даты, указанной в письменном извещении Арендатора. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты штрафных санкций.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- поэтажный перечень помещений с выкопировкой из технического паспорта поэтажного плана (Приложение №1),
- Акт приема-передачи (Приложение №2).

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДАТОР:

Муниципальное казенное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационное управление»
Краткое наименование: **МКУ «ХЭУ»**

Почтовый адрес: **628408 г.Сургут Ул.Энгельса, д 8**

Банковские реквизиты: **Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Муниципальное казенное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационное управление» л/с 04873034840)**

Р/сч 40101810900000010001

БИК 047162000

ИНН 8602003388

КПП 860201001

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК Г.ХАНТЫ-МАНСИЙСК

ОКТМО 71876000

ОГРН 1038600505350

И.о.директора



А.А. Чепурная

СУБАРЕНДАТОР:

ООО «Самобранка»

628400, Российская Федерация, Тюменская область,

Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Мелик-Карамова, 45/1

р/с 40702810067170041684, ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Тюмень,

к/с 301018108000000000651

БИК 047102651

ИНН/КПП 8602208836/860201001

Директор



Э.З. Туктагулова

**Позтажный перечень помещений,
переданных в субаренду по ул. Гагарина, 11**

№ помещения согласно технического паспорта	Наименование службы	Заним. Socн. м²	Заним. Свсп. м²
	1 этаж		
12	кафе	185,0	
14	кафе		5,3
31	кафе	24,6	
32	тамбур		13
	Итого	209,6	18,3
	Всего кафе		227,9

Примечание : площадь определена сторонами согласно данным, указанным в техническом паспорте, по состоянию на 26 сентября 2013 года, выданным СГМУП "БТИ"

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО "Самобранка"



Э.З. Туктагулова



А.А. Чепурная

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

«__» _____ 20__ г.

Мы, _____,

(наименование организации)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(устава, положения, доверенности)

с одной стороны, и _____,

(наименование организации)

именуем _____ в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По договору на субаренду недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. Арендатор передал во временное владение и пользование Субарендатору, а Субарендатор принял «Помещения», указанные в разделе 1 настоящего договора, в доме № 11 по улице Гагарина, в городе Сургуте.
2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендатора передать указанное «Помещения» и обязанность Субарендатора принять его признаются выполненными.
3. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах: один – у Арендатора, один – у Субарендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Субарендатор:



Приложение № ____
к договору № ____
от ____ г.



СГМУП			
"Бюро технической инвентаризации"			
Лист	Инвентаризация на территории		
№ 3	г. Москва / Т-100		№ 100
Дата	Выдана	Фамилия, имя, отчество	Подпись
20.01.2010	госинспектор	Тюттамышева Е.К.	10
20.01.2010	присутствующий	Кузнецова О.Ю.	10



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-4793/14-0-0

от 18.08.14

Италмасовой
Зульфиге Тимерхановне

Уважаемая Зульфига Тимерхановна!

На Ваш запрос о рассмотрении возможности компенсации расходов, затраченных на реконструкцию помещения, арендуемого по договору субаренды от 16.05.2014 № 45, заключенному между ООО «Самобранка» и муниципальным казенным учреждением «Хозяйственно – эксплуатационное управление» (далее – МКУ «ХЭУ»), сообщая следующее.

Помещение, расположенное в здании по адресу г.Сургут, ул. Гагарина, д. 11, не является муниципальной собственностью и находится в аренде у МКУ «ХЭУ» на основании муниципального контракта на аренду недвижимого имущества № 43 от 15.05.2014. Арендная плата, уплачиваемая арендодателю (ООО «СПЕЦИНВЕСТ-1»), составляет 1000 (одну тысячу) рублей за 1 кв. м. Арендованное «ООО Самобранка» помещение, расположенное в этом здании, передано по договору субаренды от 16.05.2014 № 45, в соответствии с условиями которого арендная плата также составляет 1000 (одну тысячу) рублей за 1 кв. м.

Гражданским законодательством, договором субаренды от 16.05.2014 № 45 обязанность МКУ «ХЭУ» по компенсации таких расходов, понесенных ООО «Самобранка», не предусмотрена. Данные расходы связаны с Вашей предпринимательской деятельностью. Руководствуясь Бюджетным Кодексом РФ, считаю, что основания для компенсации расходов, затраченных Вами на реконструкцию помещения, отсутствуют.

Также обращаем Ваше внимание на то, что договор субаренды содержит запрет на перепланировки и переоборудование арендуемых помещений без письменного согласия арендатора, который, в свою очередь, обязан получить письменное согласие арендодателя (ООО «СПЕЦИНВЕСТ-1») на эти работы.

Глава города

Д.В. Попов

Новикова Маргарита Александровна, 52-20-30
Ясаков Юрий Николаевич, 52-40-14

На исх № 01-11-4793/14-0-0 от 02.10.14 от Главы не отправленное

Согласно п.1.1 договора назначение нежилого помещения – для использование под кафе. Что означает не только обязанность арендатора использовать это помещение под кафе, но и корреспондирующую ему обязанность Арендодателя передать помещение в таком состоянии, чтобы арендатор мог его использовать по назначению, указанному в договоре.

Иное толкование статьи 611 ГК РФ означало бы заведомо неравноправное положение сторон, что, исходя из общих принципов гражданского законодательства, недопустимо.

Фактически переданное помещение под кафе без внесения соответствующих изменений, могло быть использовано только в том случае, если бы арендатор согласился пойти на нарушение норм действующего законодательства. Как представитель органов местного самоуправления, Вы должны понимать, что это недопустимо.

Перед заключением договора стороны пришли к устной договоренности о том, что понесенные на приведение помещения в надлежащий вид расходы Арендатора будут компенсированы. Потому акт приема-передачи и был подписан без возражений. При этом, опять-таки, как представитель органа, выполняющего властные и контролирующие функции, Вы должны были понимать, что использовать помещение под кафе в том виде, в котором оно было передано, невозможно.

Российское законодательство не содержит в себе ограничений в изменении контракта (в данном случае – договора аренды), даже если одной из его сторон является муниципальное учреждение. А потому внесение изменений в договор аренды, заключенный с собственником, вполне возможно.

Митинская Е.Т. 

02.10.2014г.

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Самобранка»

Юридический адрес: 628400, РФ, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова 45/1

Фактический адрес: , РФ, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная 38
ИНН 8602208836 КПП 860201001 ОГРН 1138602014506

Расчетный счет: 40702810067170041684 ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г.Тюмень к/сч 30101810800000000651 БИК 047102651
arkaim-master@mail.ru

Вх № 23

27.08.2014 г.

Главе города Сургута
Д.В. Попову

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

На исх. №01-11-4793/14-0-0 от 18.08.2014

Согласно договору субаренды помещение по адресу: г. Сургут, ул. Гагарина, 11 было передано мне под размещение кафе.

После приемки помещения мной было обнаружено, что оно не соответствует установленным нормам и правилам и не может быть использовано по назначению, указанному в договоре субаренды.

На территории Российской Федерации, в том числе и в городе Сургуте, применяются СП 2.3.6.1079-01. 2.3.6. Организации общественного питания. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. Санитарно-эпидемиологические правила", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 06.11.2001. Данными правилами установлен ряд требований к объектам общественного питания, которым переданное мне помещение не соответствует.

В том виде, в котором оно было передано, оно не предназначено для кафе. И организация там питания кого-либо не только мой предпринимательский риск, но и арендатора, который передал для использования под кафе не предназначенное для этого помещение. Особенно учитывая то, что арендатор – представитель органа местного самоуправления, который, как мне казалось, должен обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации.

Обращаю внимание на то, что согласно ст. 611 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Иными словами, указанной правовой нормой установлена обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество, пригодное для использования согласно целям, указанным в договоре аренды, и обладающее теми потребительскими качествами, которые позволяют арендатору его использовать.

При этом в статье 615 ГК РФ содержится норма, согласно которой к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Фактически мне было передано помещение с недостатками, препятствующими его использованию по назначению. На этот случай в ст. 612 ГК РФ содержится норма, в соответствии с которой Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе

Администрация города



№01-12-5884/14-0-0

от 27.08.2014

потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

Мною данное помещение было приведено в состояние, позволяющее использовать его по назначению, ремонтные работы еще ведутся, для чего мною было израсходованы значительные денежные средства. В частности, я вынуждена была заключить договор подряда от 09 июня 2014 года с ООО «Еврострой-С» на сумму 462 000 рублей.

Помимо этого мною оплачена мебель на сумму 380 000 рублей которое еще в работе, приобретено новое оборудование, текстиль, посуда, программное обеспечение будет установлена после завершения ремонтных работ на сумму 1 300 000, выплачено заработная платы и перечислены налоги на сумму порядка 350 000 рублей. При этом о получении какой-либо прибыли в настоящее время не идет и речи.

Учитывая изложенное, повторно обращаюсь с просьбой компенсировать мне затраты, понесенные на приведение помещения в состояние, позволяющее использовать его под кафе.

Также в качестве альтернативы могу предложить следующие варианты решения проблемы:

1. Перезаключить договор субаренды помещения с даты окончания ремонтных работ, определяемой на основании акта сдачи-приемки строительных работ.

2. Считать договор субаренды незаключенным при условии заключения мною договора аренды напрямую с собственником помещения ООО «Еврострой» с момента окончания ремонтных работ с начислением арендной платы с данного времени.

Так же прошу принять к сведению, тот факт, что питание организовано с 26 мая только для сотрудников департамента, запуск «ЛанчБара» (название кафе) запланировано после завершения ремонтных работ.

Прошу внимательно рассмотреть данные предложения и впредь при подготовке ответов на запросы лицам, которым поручено подготовить информацию более детально изучать нормы действующего законодательства и обычаи делового оборота, а не отсылаться ничего не означающими ссылками на бюджетное законодательство в целом.

Исполнительный директор
ООО «Самобранка»

27.08.2014 г.



Италмасова З.Т.

984185

Италмасова З.Т.
1. Акт о приемке выполненных работ
2. Расчет нал. слага
3. Справка о стоимости



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Исполнительному директору
ООО «Самобранка»
З.Т. Италмасовой

Администрация города



№01-11-5771/14-0-0
от 02.10.14

Уважаемая Зульфира Тимерхановна!

Ознакомившись с Вашим письмом, выражаю несогласие с некоторыми выводами, изложенными в нем.

Согласно ст. 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Данное обязательство МКУ «Хозяйственно-эксплуатационное управление» (далее – МКУ «ХЭУ») исполнено в полном объеме.

По договору субаренды № 45 от 16.05.2014 (далее – договор субаренды) МКУ «ХЭУ» предоставило ООО «Самобранка» (далее – субарендатор) имущество – нежилое помещение, расположенное по адресу: город Сургут, улица Гагарина, 11 (далее – Помещения) в состоянии, отвечающем условиям п. 1.4., п. 1.5. договора субаренды. Назначение переданного в аренду имущества - нежилое помещение.

Обязанность субарендатора использовать Помещения по назначению, согласованному сторонами, закреплена в п.3.3.2. договора субаренды и имеет отношение непосредственно к исполнению договора, а не является требованием к функциональным качествам передаваемого в аренду имущества. Таким образом, Вами неверно истолкована норма ст. 611 ГК РФ.

Передача Помещений МКУ «ХЭУ» и принятие его субарендатором произошла по передаточному акту, в соответствии с требованиями ст. 655 ГК РФ. Согласно акту приема-передачи от 16.05.2014 сторонами произведен осмотр передаваемых Помещений, субарендатор принял Помещения без замечаний. В письме Вами не названы недостатки Помещений, переданных в аренду, обнаруженные Вами после их приемки и препятствующие использованию Помещений по их прямому назначению, как нежилые помещения.

Таким образом, ссылка на недостатки переданного имущества не состоятельна.

Договор субаренды от 16.05.2014 № 45 соответствует требованиям статей 432, 606, 607, 614 ГК РФ, сторонами в надлежащей форме согласованы существенные условия договора. Так, по договору субаренды арендатором (МКУ «ХЭУ») имущество передано в пользование, а субарендатор (ООО «Самобранка») принял его без каких-либо замечаний, соглашение о размере арендной платы за пользование имуществом и по иным условиям пользования было достигнуто сторонами.

В силу ст. 309 ГК РФ пользование имуществом должно осуществляться и оплачиваться в соответствии с принятыми на себя стороной такого соглашения обязательствами.

Ни гражданским законодательством, ни договором субаренды обязанность арендатора (МКУ «ХЭУ») по реконструкции Помещений, а также по компенсации таких расходов, понесенных субарендатором, не предусмотрена. Данные расходы субарендатора следует рассматривать как следствие соблюдения требований действующего законодательства к организации общественного питания.

Предложенные Вами варианты разрешения сложившейся ситуации не могут быть приняты ввиду невозможности их реализации.

Относительно первого варианта. Договор аренды/субаренды носит самостоятельный возмездный характер и не может быть поставлен в зависимость от исполнения договора подряда.

Второй вариант разрешения ситуации также не может быть реализован, так как правоотношения сторон по договору субаренды с 16.05.2014 (с момента передачи имущества субарендатору) носят обязательный характер и подлежат регулированию с применением условий заключенного договора. Таким образом, прекратить отношения сторон по договору субаренды возможно при применении условий, установленных сторонами в разделе 8 договора субаренды. Кроме того, Помещения, являющиеся объектом договора субаренды, находятся у МКУ «ХЭУ» в аренде на основании муниципального контракта на аренду недвижимого имущества № 43 от 15.05.2014, что отражено в п. 1.3. договора субаренды. Следовательно, оформление ООО «Самобранка» отношений напрямую с собственником Помещений влечет нарушение прав и законных интересов арендатора.

Глава города



Д.В. Попов

На исх № 01-11-4793/14-0-0 от 02.10.14 от Главы не отправленное

Согласно п. 1.1 договора назначение нежилого помещения – для использования под кафе. Что означает не только обязанность арендатора использовать это помещение под кафе, но и корреспондирующую ему обязанность Арендодателя передать помещение в таком состоянии, чтобы арендатор мог его использовать по назначению, указанному в договоре.

Иное толкование статьи 611 ГК РФ означало бы заведомо неравноправное положение сторон, что, исходя из общих принципов гражданского законодательства, недопустимо.

Фактически переданное помещение под кафе без внесения соответствующих изменений, могло быть использовано только в том случае, если бы арендатор согласился пойти на нарушение норм действующего законодательства. Как представитель органов местного самоуправления, Вы должны понимать, что это недопустимо.

Перед заключением договора стороны пришли к устной договоренности о том, что понесенные на приведение помещения в надлежащий вид расходы Арендатора будут компенсированы. Потому акт приема-передачи и был подписан без возражений. При этом, опять-таки, как представитель органа, выполняющего властные и контролирующие функции, Вы должны были понимать, что использовать помещение под кафе в том виде, в котором оно было передано, невозможно.

Российское законодательство не содержит в себе ограничений в изменении контракта (в данном случае – договора аренды), даже если одной из его сторон является муниципальное учреждение. А потому внесение изменений в договор аренды, заключенный с собственником, вполне возможно.



Итанинкова Е.Т. М.П.
09.10.2014г.

Заказчик - ООО "Самобранка", Россия, 628400, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Мелик-Карамова, 45/1

Подрядчик - ООО "Еврострой-С", Россия, 628422, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Аэрофлотская, 12

Стройка - Административное здание по адресу ул. Гагарина, 11

Объект - Кафе

Форма по ОКУД	Код
то ОКПО	0322005
то ОКПО	57415927
Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракт)	номер доп.согл. №1 к дог. №1
	дата 09 июня 2014г.
Вид операции	

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по
1	25.09.2014	25.08.2014	25.09.2014

АКТ

О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ за сентябрь 2014 г.

Номер		Обосно- вание	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Т/з осн.раб. (на ед./ всего)	Т/з мех. (на ед./ всего)		
по порядку	поз. по смете					Всего	В том числе		Всего	В том числе					
							Осн.3/п	Эк.Маш.		3/пМех.	Осн.3/п			Эк.Маш.	3/пМех.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Раздел 1. Общестроительные работы															
1	1	ТЕР10-05-001-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Устройство перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) по системе «КНАУФ» с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон (С 111): глухих НР (693 руб.): 124% от ФОТ (559 руб.) СП (352 руб.): 63% от ФОТ (559 руб.)	100 м2 перегородок (за вычетом проемов)	0,2	13702,63	2793,98	37,61		2741	559	8		98 19,6	
2	2	ТЕР15-07-003-03 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Грунтование водно-дисперсионной грунтовкой "Нортекс-Грунт" поверхностей: гипсокартонных НР (32 руб.): 110% от ФОТ (29 руб.) СП (16 руб.): 55% от ФОТ (29 руб.)	100 м2 обрабатыва емой поверхности	0,4	238,76	73,28	24,23	0,35	96	29	10		2,54 1,02	0,01

ранд-СМЕТА

	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3	ТЕР15-04-027-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Шпатлевка стен НР (160 руб.): 110% от ФОТ (145 руб.) СП (80 руб.): 55% от ФОТ (145 руб.)	100 м2 окрашиваем ой поверхности	0,4	684,69	361,67	3,49	0,35	274	145	1		12,1 4,84	0,01
4	ТЕР15-06-003-03 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Оклейка стен стеклообоями: по листовым материалам НР (974 руб.): 110% от ФОТ (885 руб.) СП (487 руб.): 55% от ФОТ (885 руб.)	100 м2 оклеиваемо й поверхности	0,4	6438,42	2212,9	2,09	0,35	2575	885	1		71,04 28,42	0,01
5	ТЕР15-04-005-05 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами улучшенная: по сборным конструкциям стен, подготовленным под окраску НР (315 руб.): 110% от ФОТ (286 руб.) СП (157 руб.): 55% от ФОТ (286 руб.)	100 м2 окрашиваем ой поверхности	0,4	2526,25	715,8	14,74	0,35	1011	286	6		25,41 10,16	0,01
6	ТЕР11-01-040-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Устройство плинтусов поливинилхлоридных: на клею КН-2 НР (22 руб.): 129% от ФОТ (17 руб.) СП (13 руб.): 75% от ФОТ (17 руб.)	100 м плинтуса	0,06	1026,12	275,81	4,22		62	17			8,99 0,54	
7	ТЕР11-01-040-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Устройство уголков поливинилхлоридных НР (22 руб.): 129% от ФОТ (17 руб.) СП (13 руб.): 75% от ФОТ (17 руб.)	100 м плинтуса	0,06	1026,12	275,81	4,22		62	17			8,99 0,54	
8	ТЕР10-01-035-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Установка подоконных досок из ПВХ: в каменных стенах толщиной до 0,51 м НР (9 руб.): 124% от ФОТ (7 руб.) СП (4 руб.): 63% от ФОТ (7 руб.)	100 п. м	0,012	7124,46	567,68	23,81	1,39	85	7			21,19 0,25	0,04
9	ТСЦ-101-2911 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Доски подоконные ПВХ, шириной: 500 мм	м	1,2	524,39				629					
10	ТЕР10-01-039-03 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в перегородках и деревянных нерубленых стенах, площадь проема до 3 м2 НР (76 руб.): 124% от ФОТ (61 руб.) СП (38 руб.): 63% от ФОТ (61 руб.)	100 м2 проемов	0,0189	53544,97	3239,55	548,3		1012	61	10		115 2,17	
11	ТЕР15-01-047-15 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Устройство: подвесных потолков типа <Армстронг> по каркасу из оцинкованного профиля (пПЗ=0,8 (пЗП=0,8; пЭМ=0,8 к расх.; пЗПМ=0,8; пМР=0 к расх.; пЗТ=0,8; пЗТМ=0,8))) НР (108 руб.): 110% от ФОТ (98 руб.) СП (54 руб.): 55% от ФОТ (98 руб.)	100 м2 поверхности облицовки	0,04	3000,01	2422,15	577,86	21,15	120	97	23	1	81,968 3,28	0,608 0,02

ланд-СМЕТА

		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
12		ТЕР15-01-047-15 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Устройство: подвесных потолков типа <Армстронг> по каркасу из оцинкованного профиля НР (134 руб.): 110% от ФОТ (122 руб.) СП (67 руб.): 55% от ФОТ (122 руб.)	100 м2 поверхности облицовки	0,04	12238,24	3027,69	722,32	26,44	490	121	29	1	102,46 4,1	0,76 0,03
13	13	ТЕР15-05-002-03 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	прим. Установка зеркал НР (70 руб.): 110% от ФОТ (64 руб.) СП (35 руб.): 55% от ФОТ (64 руб.)	100 м2 площади остекления дверей и витрин	0,015	23664,85	4271,4	187	20,74	355	64	3		159,44 2,39	0,51 0,01
14	14	ТЕРм08-02-402-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Кабель двух-четырёхжильный по установленным конструкциям и лоткам с установкой ответвительных коробок: в помещениях с нормальной средой сечением жилы до 10 мм2 НР (777 руб.): 100% от ФОТ (777 руб.) СП (505 руб.): 65% от ФОТ (777 руб.)	100 м	1,2	1920,59	452,12	1123,29	194,78	2305	543	1348	234	15,3 18,36	5,28 6,34
15	15	ТСЦ-501-8191 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Кабель силовой с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией в поливинилхлоридной оболочке без защитного покрова: ВВГ, напряжением 0,66 Кв, число жил – 3 и сечением 2,5 мм2	1000 м	0,12	7116,48				854					
16	16	ТЕРм08-02-410-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Труба гофрированная, диаметр: до 25 мм НР (497 руб.): 100% от ФОТ (497 руб.) СП (323 руб.): 65% от ФОТ (497 руб.)	100 м	1	1596,22	493,49	51,22	4,47	1596	493	51	4	16,7 16,7	0,11 0,11
17	17	ТЕРм08-02-412-04 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Затягивание провода в проложенные трубы и металлические рукава первого одножильного или многожильного в общей оплетке, суммарное сечение: до 35 мм2 НР (33 руб.): 100% от ФОТ (33 руб.) СП (21 руб.): 65% от ФОТ (33 руб.)	100 м	0,1	1326,11	330,96	35,64	3,25	133	33	4		11,2 1,12	0,08 0,01
18	18	ТЕРм08-03-591-08 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Розетка штепсельная: неутепленного типа при открытой проводке НР (27 руб.): 100% от ФОТ (27 руб.) СП (18 руб.): 65% от ФОТ (27 руб.)	100 шт.	0,02	1912,35	1345,68	49,75	1,63	38	27	1		43,2 0,86	0,04
19	19	ТСЦ-503-0482 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Розетка штепсельная с заземляющим контактом	шт.	2	33,11				66					
20	20	ТЕРм08-03-591-01 Пр.рег.службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Выключатель: одноклавишный неутепленного типа при открытой проводке НР (12 руб.): 100% от ФОТ (12 руб.) СП (8 руб.): 65% от ФОТ (12 руб.)	100 шт.	0,01	1790,35	1230,43	45,3	1,22	18	12			39,5 0,4	0,03

анд-СМЕТА

	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21	ТСЦ-509-5151 Пр.рег службы по тарифам ХМАО №44- нп от 08.07.2011	Выключатели и переключатели постоянного тока	шт.	1	16,98				17					
Итого по разделу 1 Общестроительные работы									20690				114,75	6,52
ИТОГИ ПО АКТУ:														
Итого прямые затраты по акту в ценах 2001г.									14539	3396	1495	240	114,75	6,52
Накладные расходы									3959					
Сметная прибыль									2192					
Итого по акту:														
Итого Строительные работы									13442				77,31	0,06
Итого Монтажные работы									7248				37,44	6,46
Итого									20690				114,75	6,52
В том числе:														
Материалы									9648					
Машины и механизмы									1495					
ФОТ									3636					
Накладные расходы									3959					
Сметная прибыль									2192					
ВСЕГО по акту									20690				114,75	6,52
ВСЕГО по акту в текущих ценах без учета НДС									62 608					

Сдал:

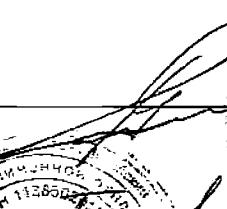
Подрядчик:

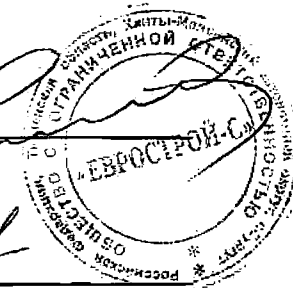
Генеральный директор ООО "Еврострой-С"

Принял:

Заказчик:

Директор ООО "Самобранка"





В.Г. Ганин

Э.З. Туктагулова

от 11 ноября 1999г №100

Заказчик: **ООО "Самобранка" г. Сургут, ул. Мелик-Карамова.45/1**
организация, адрес, телефон, факс

Подрядчик: **ООО "Еврострой-С" г.Сургут, ул.Аэрофлотская, д.12**
организация, адрес, телефон, факс

Стройка : **Административное здание по адресу: ул. Гагарина. 11**
Кафе

Вид деятельности
Договор подряда (контракт)

Вид операции

Форма по ОКУД по ОКПО	Коды		
по ОКПО	57415927		
по ОКДП	№1		
Номер	9 06 2014		
Дата	25.07. 2014г. 25.08.2014г.		
Отчетный период			
25.07. 2014г. 25.08.2014г.			

№ док	Дата составл.
1	25.08.2014г.

СПРАВКА

о стоимости выполненных работ и затрат за Август 2014г.

№ пп	Наименование пусковых комплексов, объектов, этапов, видов выполненных работ, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			С начала проведения работ	с начала года	в т.ч. за отчетный период
1	2	3	4	5	6
1	Всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ		400 000,00	400 000,00	400 000,00
2	В том числе:				
	СМР и ввод в эксплуатацию		400 000,00	400 000,00	400 000,00
			Итого к оплате , руб.		
			400 000,00		
			НДС 0%		
			ВСЕГО:		
			400 000,00		

Заказчик: Директор

ООО "Самобранка"

М.П.


подпись

Туктагулова Э.З.

Подрядчик: "Генеральный директор

ООО "Еврострой-С"

М.П.


подпись

Ганин В.Г.

СУРГУТСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФСОЮЗА РАБОТНИКОВ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПРОФСОЮЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТНИКОВ
ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ г. СУРГУТА

628408 г.Сургут
ул. Маяковского,15
тел. факс (3462) 52-44-53; 52-45-71,
ИНН 8602160944/КПП 860201001

р/с40703810200000000258
ООО КБ «Сургут Центральный»
к/с 30101810400000000860
БИК 047144860

№73

06.10.2014г.

Исполнительному
директору ООО
«Самобранка»
З.Т. Италмасовой

Уважаемая Зульфира Тимиртановна!

Направляю Вам акт произвольной формы проверки выполнения условий коллективного договора между органами местного самоуправления города Сургута и профсоюзным комитетом территориальной профсоюзной организации работников органов местного самоуправления, в части предоставления услуги питания работникам.

В ходе обследования столовых, расположенных в административных зданиях по адресу: г.Сургут, ул.Энгельса,8 и ул.Гагарина, 11 было установлено, что пункты приема горячей пищи по указанным адресам оборудованы необходимым инвентарем, помещения чистые, но работниками структурных подразделений были высказаны пожелания и предложения, касающиеся работы столовых, а также предлагаемого ассортимента. К примеру, в столовой по адресу: ул. Гагарина 11 посетители (работники Администрации города) предлагают включать в меню молочные каши и обратить внимание на качество продаваемого творога. Более подробно мы отразили свои предложения в акте.

Прошу Вас ознакомиться с актом №1 от 24.09.2014 года и изыскать возможность реализации предложений работников, а также устранить выявленные нарушения в части гигиены и санитарии.

С уважением,

Председатель ТПО



С.И. Бершадская

**СУРГУТСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФСОЮЗА РАБОТНИКОВ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПРОФСОЮЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТНИКОВ
ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ г. СУРГУТА**

628408 г.Сургут
ул. Маяковского,15
тел. факс (3462) 52-44-53; 52-45-71,
ИНН 8602160944/КПП 860201001

р/с40703810200000000258
ООО КБ СургутЦентральный»
к/с 30101810400000000860
БИК 047144860

Г.Сургут

24 сентября 2014г.

АКТ №1

Комиссия в составе председателя территориальной профсоюзной организации работников органов местного самоуправления города Сургута Бершадской С.И.; главного специалиста управления потребительского рынка и развития предпринимательства департамента по экономической политике, члена профкома первичной профсоюзной организации Администрации города - Гармс Ларисы Витальевны; инженера, председателя первичной профсоюзной организации департамента городского хозяйства - Сергенчук Марины Анатольевны; начальника отдела анализа исполнения бюджета и статистической отчетности, председателя первичной профсоюзной организации департамента образования – Мицкевич Татьяны Андреевны, составили настоящий акт в том, что в целях осуществления общественного контроля членами профкома ТПО работников органов местного самоуправления города Сургута были обследованы столовые, расположенные в административных зданиях по адресу: г.Сургут, ул.Энгельса,8 и ул.Гагарина,11.

В ходе обследования было осмотрено помещение, используемое для приема пищи работниками органов местного самоуправления, работники – члены профсоюза делились впечатлениями о работе персонала и качестве предлагаемых блюд.

Выявлено следующее:

- Меню соответствует дате;
- меню не утверждено директором ООО «Самобранка»;
- меню не подписано калькулятором (составляет меню на день);
- меню содержит много исправлений и перечеркиваний;
- в меню указаны два салата, в ассортименте (на витрине) три. В меню отсутствует салат из свеклы, салат с крабовыми палочками, хотя в ассортименте они представлены;
- в меню указан салат «оливье», в ассортименте его нет;
- в меню отсутствует графа «выпечка», в ассортименте представлено 4 вида изделий;

- первое блюдо в меню указано два, в ассортименте одно - солянка;
- в меню отсутствует рыба жаренная, тефтели, а в ассортименте представлены;
- сметана, согласно меню, является отдельным блюдом, хотя при отпуске первого блюда по желанию кладется в тарелку, а отдельно по весу не отпускается;
- в меню не указан гарнир - отварной рис;
- меню не расположено на видном месте, передается из рук в руки;
- посуда с признаками налета, плохо промыта от жира;
- кассир-администратор-Тычина Ирина Михайловна находится на рабочем месте без спецодежды, на рабочем месте отсутствует санитарная книжка;
- помощник повара - Шмакова Галина Серафимовна – со слов работника, на рабочем месте отсутствует санитарная книжка, к внешнему виду претензий нет;
- кух.работник – не представилась, со слов работника, спецодежду не выдавали, на рабочем месте отсутствует санитарная книжка.

В ходе обследования работниками структурных подразделений- членами профсоюза было предложено рекомендовать руководству кафе:

- При проведении поминок (проводятся несколько раз в неделю) закрывать входную дверь в помещение столовой, с целью ограничения доступа посторонних в служебные помещения и туалетные комнаты в коридоре Администрации города, тем более, вход с улицы и просторный туалет имеется в помещении столовой;
- во время проведения поминальных обедов стеклянная стена должна быть зашторена.

Кроме того работники отметили:

Амбросимова Е.И.- повару необходимо обратить внимание на повышенную жирность блюд, часто не пропеченная выпечка, невкусно приготовлены первые и вторые блюда.

Яконова Л.В. - невкусно приготовлены первые и вторые блюда, мало овощей в ассортименте.

Белова О.- невкусно приготовлены и иногда чуть теплые блюда.

Шевченко А.Ю.- в работе столовой все устраивает, но мало холодных закусок.

Федий Е.В.- выпечка вкусная, всегда есть свободные столики и подносы с посудой.

Долгих С.С. – после 13-00 салатов нет, вторых блюд нет, указанных в меню;

Федорук Т.П.- после 13-00 нет ассортимента, стоимость блюд не соответствует качеству.

Скворцова Л.В.- работники кафе не обеспечены спецодеждой, бывают случаи, когда один и тот же человек наполняет тарелки, отпускает продукцию и принимает деньги. Без перчаток. Подносы не всегда чистые.

Мордовина Е.В.- Ориентировочно, 17 сентября в ассортименте присутствовали манты, фарш «с душиком», часто рыбные блюда бывают

приготовлены из некачественной продукции, бывает часто грязная посуда и подносы.

Андриади Л.И. – всегда есть первые блюда, выпечка, свежий хлеб.

Лепихина Т.Н. – 23 сентября в куриных котлетах было много манной крупы, а мяса мало, в печеночных котлетах не чувствовалось печени, зато моркови и остальных добавок много. Всегда есть выпечка в ассортименте. Нормальная стоимость блюд.

Галиева Н. – малый выбор салатов, плохое качество творога, практически нет в ассортименте молочных каш.

Сергенчук М.А. – некачественно моется посуда, липкие подносы, работники кафе не обеспечены спецодеждой.

Наумова С.К. – часто в коридоре во время обеденного перерыва находятся посторонние люди. Всегда выпечка в ассортименте.

Председатель



С.И. Бершадская

Члены комиссии



М.А.Сергенчук



Л.В.Гармс



Т.А.Мицкевич

принято
9.10.2014г.
М.А. Сергенчук

Главе города Сургута
Д.В. Попову

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

Сообщаю Вам о том, что 24.09.2014 в помещении кафе по адресу: г.Сургут, ул.Гагарина, 11 руководитель Территориальной профсоюзной организации работников органов местного самоуправления города Сургута Бершадская Светлана Ивановна грубым непозволительным образом вмешалась в работу осуществляющего там деятельность предприятия общественного питания—ООО «Самобранка».

Документы, подтверждающие ее полномочия, не предоставила.

Не имея каких-либо полномочий, предъявляла к работникам кафе необоснованные требования, мешала обслуживать посетителей кафе, приставала к посетителям с требованиями писать жалобы на деятельность кафе. Самовольно, не имея ни спецодежды, ни санкнижки, проникла в моечный цех, откуда ее пришлось выдворять. И все это безобразие продолжалось до окончания обеда. Меня руководителя предприятия, не посчитала нужным ознакомить с мнимыми жалобами, если таковые имеются. Основной контингент в полемику не вступал, и жалоб к нам не каких не имеют. Но работа была проведена не зря, несколько союзников для дальнейших своих действий она приобрела. Зачем?

Комплекс ее действий ведет к нарушению деловой репутации ООО «Самобранка», что, согласно ст.152 Гражданского кодекса РФ, недопустимо.

В результате и работникам и посетителям был нанесен моральный вред. Была нарушена рабочая обстановка в кафе и испорчен обед посетителям. ООО «Самобранка» данными действиями причинены убытки.

Федеральным законом от 12.01.1996 № 10-ФЗ «О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности» профсоюзам любого уровня не предоставлено никаких прав по осуществлению контроля над деятельностью предприятия общественного питания. Следовательно, ее действия как представителя профсоюза незаконны.

Если Бершадская С.И. действовала как частное лицо, то тем более непонятно, почему в рабочее время вместо защиты трудовых прав работников органов местного самоуправления она занимается самоуправством, дискредитирует деятельность юридических лиц и нервирует граждан.

Данный факт подтверждается актом, составленным работниками (копия прилагается).

Учитывая изложенное, прошу принять меры по предотвращению подобных действий со стороны Бершадской С.И. впредь. В случае повторения подобной ситуации я буду вынуждена обратиться в контролирующие органы и в суд.

Исполнительный директор



З.Т. Италмасова



Администрация города
№01-12-6566/14-0-0
от 26.09.2014

Исполнительному директору

ООО «Аркаим»

З.Т.Италмасовой

Служебная записка.

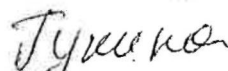
Сегодня, 24.09.2014 в помещении кафе по адресу: г.Сургут, ул.Гагарина, 11 вошла женщина представилась, что является руководителем Территориальной профсоюзной организации работников органов местного самоуправления города Сургута Бершадская Светлана Ивановна, и без объяснения начала действовать как проверяющая. Схватила со стойки меню, на повашенных тонах начала учить, как правильно надо работать. мешала своими действиями продвигаться очереди. И в продолжении всего обеда она вела переговоры с посетителями и просила очень громко не стесняться\ подходить к ней и писать жалобы. Была нарушена рабочая атмосфера, поточность очереди. С посетителями она была любезна, что не скажешь по отношению к сотрудникам персонала. Так как я стояла на кассе, у меня не было возможности вступить в переговоры с ней. Если бы была жалоба я об этом знала бы. Она таким образом просто пообщалась, как она говорит. Просим нам разъяснить, что это было? За 8 лет работы с Вами мы впервые попали в такую ситуацию. Она всячески пыталась подорвать репутацию нашего заведения. Но большинство посетителей не поддержало ее.

Администратор



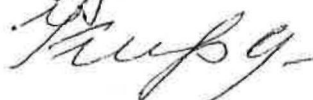
Тычина И.М

Повар на раздаче



Гунина Л.

Кух. Рабочая



Кирица П.