В ходе летнего сезона на территории НТС «Металлург-3» осуществляется подача воды. В подготовительный период садоводство нанимает специалистов, способных обеспечить функционирование водопроводных систем, и вступает с ними в договорные отношения.

**Договора с физическими лицами.**

1.Предметом договора, является замена наиболее деформированных, проточенных и лопнувших участков труб на всей территории садоводства, что не поддается предварительному анализу, а выявляется по факту визуального осмотра в сроки подготовительного периода. Садоводство закупает трубы и материалы необходимые для производства работ по замене и ремонту водопровода.

2.Дефектный акт составляется комиссией, созданной в соответствии с приказом руководителя организации. В ее число включаются лица, занимающиеся наблюдением за эксплуатацией зданий и сооружений, при этом для осмотра и оценки состояния в состав комиссии дополнительно включаются:

-специалисты-эксперты;

- представители ремонтно-строительных организаций.

Комиссия обследует предполагаемый объект ремонта и фиксирует в дефектном акте формы С-1 все установленные при визуальном обследовании недостатки состояния объекта.

Исходя из серьезности выявленных дефектов, комиссия принимает решение об объемах, сроках и видах предполагаемых работ, необходимых для устранения выявленных недостатков.

Дефектная ведомость не составляется по следующим причинам:

Составление дефектной ведомости — процесс трудоемкий, требующий определенных навыков или наличия в штате специалистов. При невозможности составить дефектную ведомость в организации заказчика, регламент по составлению данного типа документов ложится на договорные обязательства. В результате этого происходит удорожание работ. Так как, наем сторонних лиц и специалистов влечет дополнительные расходы, которые не являются необходимыми, состояние износа определяется визуально, а также основывается на мнении и заявках членов садоводства в предыдущие периоды эксплуатации.

3. Цены на необходимые виды работ определяются по нескольким критериям. Проводится анализ рыночных цен по аналогичным работам, из представленных предложений выбирается оптимальное, по соотношению цена-качество. Кроме того, при выборе возможных кандидатов проводится анализ на предмет соответствия контрагента критериям добросовестности, что позволяет исключить различные риски, как налоговые, так и финансовые. 4.При заключении договора с физ. лицами достаточно простой формы договора ГПХ: Договор ГПХ (расшифровка — гражданско-правового характера) — договоренность между исполнителем и заказчиком, при котором они не вступают в трудовые отношения, а осуществляют цели и задачи, которые ставятся заказчиком в рамках возмездного оказания услуг.

5. В договоре указывается объект, подлежащий ремонту и оговариваются существенные условия, затем договор подписывается с двух сторон: заказчик – исполнитель. Закрепленный в статье 309 Гражданского кодекса РФ принцип надлежащего исполнения обязательств означает, что обязательства, в том числе возникшие из договоров, должны исполняться их участниками надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - **в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями**.

6.Условия наличия документов и удостоверений. Сварщики подлежат аттестации на право выполнения сварочных и наплавочных работ конкретными видами (способами) сварки плавлением, осуществляемыми вручную, механизированными (полуавтоматическими) и автоматизированными методами при работах, на объектах, **подконтрольных Госгортехнадзору России.** Работа по замене трубы, лежащей на земле, к данным работам не относится.

Удостоверения по охране труда и пожарно-техническому минимуму необходимо иметь в наличии, когда со стороны заказчика ведется строгое соблюдение данных норм, которые включают в себя заключение нарядов допусков на производство работ, повышенной опасности и нарядов допуска на проведения огневых работ. Выписывает, открывает и следит за их исполнением инженер по техники безопасности. Содержание такого специалиста для руководства НТС «Металлург-3», является нецелесообразным и влечет за собой необоснованный расход денежных средств.

Договор с физическими лицами (договор ГПХ) действительно включает в себя затраты на оплату налогов за физических лиц, с которыми заключен договор. Однако, при заключении договора с юридическим лицом, в расценках организации заложены расходы за содержание юр. лица, налог на прибыль, НДС, цены за членство в СРО, а также такие же зарплатные налоги своих сотрудников, **что значительно увеличивает стоимость производства работ**.

Строительные нормативы применимы в тех случаях, когда речь идет о строительстве зданий и сооружений, повышенной опасности, и находится под контролем Стройнадзора, а так же при капитальном строительстве. **Руководство НТС «Металлург-3» осуществляет лишь ремонтные работы и ему важно лишь выполнение и обеспечение качества, выполненных работ со стороны подрядчика**. Замечания, указанные в отчете ревизионной комиссии, о якобы малом количестве рабочих, участвующих в процессе ремонта, не обоснованы. В компетенцию руководства НТС «Металлург-3» не входит анализ количестваспециалистов, сил и техники задействованной для выполнения поставленной задачи. Важно качество и сроки выполнения работы за разумные средства.

Допуск СРО необходим лишь при проведении работ по-новому строительству ЗиС и инженерных сетей, а также в том случае, когда сумма договора превышает 3млн руб.

При ремонтных работах наличие членства СРО не требуется.

**В должностные инструкции сотрудников штата НТС «Металлург-3» не входят обязанности по демонтажу и монтажу водопроводных труб**, задача работников поддерживать «жизнеспособность» системы в течении эксплуатационного периода.

Работы, выполняемые физ.лицами по договору подряда, осуществляются в личное (нерабочее время) работников, а также в выходные и праздничные дни. Для этого их не требуется выводить из штата.

Все произведённые работы, предъявленные по замене, ремонту и обслуживанию водопроводов выполнены, и фактически сданы руководству НТС «Металлург-3». Руководство ведет прозрачную и понятную систему приема фактически выполненных работ, на которой может присутствовать любой член садоводства, изъявивший желание. На приемке работ, лицо, которое осуществляет данный вид работ, предъявляет и демонстрирует объем, проделанной работы, на каждом своем участке и отчитывается за каждое выполненное действие.

В НТС «Металлург-3» отсутствует положение о договорной работе, в контексте которого существовала бы ссылка на необходимость виз сотрудников, в т.ч. бухгалтера, на договорах. Законодательством данное требование не предусмотрено. Наличие сметы не является обязательным, договоренность о цене работ может быть достигнута и без сметы. (ст. [709](http://www.vip.1gl.ru/#/document/99/9027703/bssPhr1091/) ГК РФ). Смета является обязательной частью проектной документации **только для объектов капитального строительства, финансируемых за счет бюджетных средств**. В соответствии с пунктом 1 статьи 424 ГК РФ **исполнение договора может оплачивается по цене, установленной соглашением сторон**.

Способ определения стоимости по замене одного метра трубы, взятый за основу ревизионной комиссией, как сумма по оказанию работ за ремонт и обслуживание водопроводов, разделенная на общее количество трубы, является совершенно не корректным. Потому как не отражает и не берет в расчет стоимость человека/часов, на такие работы, как (выкорчевывание деревьев, демонтаж асфальтного покрытия, земляные работы, передвижение труб со склада на место их замены и обратно). Так же все работы по устранению дефектов труб, их протечек трещин и пробоин, замене задвижек и иных работ по обеспечению функционирования водопроводных систем не входит в стоимость замены трубы.

**Договора с Юридическими лицами**

На собрании проведенном в 2019 году членами правления было принято решение о заключение договоров только с юр.лицами, что якобы позволяет более серьезно и собранно вести отчетность о проделанной работе, а также исключает оплаты налогов за физ. лиц.

Хотя, как уже говорилось, расценки, определенные юридическими лицами, включают в себя налоги: НДФЛ, НДС налог на прибыль и содержание организации.

На все работы составлены акты выполненных работ, отраженные в справках о стоимости выполненных работ и затрат.

**Рассматривая Свод Правил «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».**

Дословная цитата из СП 129.13330.2019:

**1 Область применения**

Настоящий свод правил распространяется на наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации и устанавливает требования, которые должны соблюдаться **при проектировании вновь строящихся и реконструируемых наружных сетей и сооружений** водоснабжения и канализации населенных пунктов и промышленных предприятий.

Ремонт, существующего водопровода, не попадает под действие СП. Так же выполнение работ, опираясь на нормативно-техническую базу строительного законодательства предусматривает перечень работ которые снизят объем трубы подлежащих замене. Иными словами руководство НТС не впишется в бюджет. Руководство НТС «Металлург-3» руководствуется экономическими соображениями и опирается на имеющийся бюджет. В интересы входит максимально возможная замена труб. Проще говоря нужно срезать устаревший участок и вварить новую трубу обеспечив герметичность швов и способность нормальной эксплуатации в течении поливочного периода.

Таким образом, становится понятно, что договором на производство работ по ремонту и замене водопроводных труб не предусмотрено соблюдение норм указанных в СП 129.13330.2019.

Приложенная к каждому акту, ведомость материалов заказчика, является подтверждением расхода материалов, предоставляемыми садоводством (заказчиком) для работ на замену и ремонт водопроводов, НТС заинтересовано в том, что бы помимо материалов подрядчика использовать и собственные расходные материалы (отрезные круги, электроды и пр.) Это удешевляет стоимость работ, так как подрядчик применяет к данным расходникам свою наценку.

Основываясь на вышесказанном, можно подытожить следующее:

* Мониторинг цен производится членами товарищества, и выбирается оптимальная стоимость работ по критериям:

1)Цена-качество;

2)Возможность исполнения работ в указанный срок.

* Для составления дефектной ведомости нужен штатный сотрудник или наемные сотрудники, что ведет к нерациональному распределению денежных средств садоводчества, участки, подлежащие ремонту, определяются в первую очередь исходя из обращений и заявлений членов садоводства а также методом визуального осмотра в подготовительный период.
* Контроль за исполнение договора подряда осуществлен исходя из требований, прописанных в договоре. Порядок приема фактически выполненных работ, является открытым процессом, на котором могут присутствовать все желающие.
* Приобретенные расходные материалы, передаваемые для производства работ по замене и ремонту систем водопровода, руководством НТС «Металлург-3» закупались самостоятельно с целью удешевления работ.
* Основной целью руководства НТС «Металлург-3» является экономия средств бюджета организации, исходя из которой перед подрядчиком (исполнителем) ставятся конкретные задачи, позволяющие минимизировать расходы. Исключающие лишние «манипуляции» с трубами, позволяют достичь большего объема по замене труб, снижая цену на подготовительные и сопутствующие работы.