Информационное письмо №5

Ответы на вопросы жителей комплекса, поступившие в адрес правления ТСЖ «Звездное 1»

26. Вопрос: «Какие штрафы от ФМС наложены на ТСЖ?»

Ответ: По жалобам отдельных жителей комплекса Федеральная миграционная служба города многократно проводила проверку работающих у нас дворников и уборщиц, однако попытка наложить штраф за «мифические нарушения» потерпела неудачу – суд признал его незаконным.

27. Вопрос: «Почему начисления за отопление в квитанциях значительно выросли в январе и феврале месяце 2013 года?»

Ответ: Потому, что в 2012 году изменился порядок начислений за отопление и самыми холодными месяцами были декабрь и январь. Изменения в порядке начисления состоят в том, что с 01 сентября 2012 года начисление за потребленное тепло осуществляется по фактическому расходу, измеренному счетчиками тепловой энергии, находящимся в индивидуальных тепловых пунктах всех домов согласно отчетов теплопотребления .

До 01.09.2012 г. оплата за тепло начислялась равными долями за каждый месяц года.

Раньше в зимние месяцы с октября по апрель мы потребляли тепла больше, чем оплачивали и компенсировали зимний перерасход в летние месяцы, когда отопление было выключено.

Узлы учета тепла находятся в исправном состоянии, что подтверждено ежегодными актами повторного допуска в эксплуатацию от 14.02.2013 г. , утвержденных инженером ОАО «Теплосеть СПб».

Ежемесячные отчеты по расходу тепла по каждому дому составляет ООО «Ника», обслуживающая организация с которой заключен договор и которая предоставляет их в теплоснабжающую организацию ОАО «Теплосеть СПб» для расчетов с 22 до 25 числа текущего месяца. Правильность работы узлов учета тепловой энергии также проверяют допущенные в Ростехнадзоре ответственные лица от ТСЖ – управляющий и сантехник. Счета на оплату фактического потребления тепла ТСЖ «Звездное 1» получает до 15 числа следующего месяца за расчетным. Квитанции на оплату собственникам бухгалтер ТСЖ распечатывает до 25 числа следующего месяца за расчетным. Таким образом, в квитанциях за февраль мы оплачиваем тепло, потребленное в январе, в квитанциях за март оплачиваем тепло, потребленное в феврале и так далее.

За сентябрь и октябрь 2012 г. в Ваших квитанциях начисление за отопление отсутствует. В летние месяцы 2013 года начисления за отопление также не будут выставляться. Однако в летние месяцы при отключенном отоплении добавляется строка в квитанции за циркуляцию горячей воды. Это тепло, затраченное на многократный догрев воды в системе ГВС дома, которая циркулирует по подающей трубе в дом, далее по стоякам ГВС в каждую квартиру на полотенцесушители и обратно в котельную по обратной трубе. Это также тепло, потраченное на нагрев воздуха в ваннных комнатах от полотенцесушил. Это потребленное тепло считается тем же счетчиком тепловой энергии в ИТП каждого дома. В зимнее время тепло, расходуемое на циркуляцию ГВС учитывается в строке отопление.

Все отчеты и выставленные счета от теплоснабжающей организации по теплопотреблению домов помесячно можно посмотреть в бухгалтерии ТСЖ.

Завышений по оплате за фактическое потребление тепла по домам нашего комплекса нет. Задолжникам, которые месяцами пользуются коммунальными услугами и не оплачивают их своевременно начисляется пени.

28. Вопрос: «Какой долг имеет ООО «Компас-тур» перед ТСЖ «Звездное 1»?»

Ответ: *Согласно Решения арбитражного суда г. СПб от 18.12.2012 г. (дело №А56-63212/2012) с ООО «Компас Тур» взыскать 54тыс.891 руб. в пользу ТСЖ «Звездное 1» и 2195 руб. на судебные расходы по госпошлине. До настоящего времени долг г-жой Мишатиной Л.В. не оплачен, так как на ее счету нет денег и по Постановлению Управления ФС судебных приставов России по СПб наложен арест на денежные средства должника ООО «Компас тур» по адресу пр-т Ю.Гагарина д.77.*

29. Вопрос: «На каком основании возведено ограждение в арке и в пешеходной зоне между домами 12 по Московскому шоссе, д.75 и д.77 по пр. Ю. Гагарина?»

Ответ: *Ограждение возведено на средства д.77 по пр. Юрия Гагарина незаконно. Идет разбирательство по этому вопросу контролирующими органами. После проверки государственной административно-технической инспекцией за самовольную установку металлического ограждения по вышеуказанному адресу в отношении ООО «Матисс», нанятой для проведения этих работ ТСЖ «ЮГ 77» возбуждено административное дело по п.1 ст.16 Закона Санкт_Петербурга от 31.05.2010 г. № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт_Петербурге». Письмо ГАТИ № 01-02-758/13-0-1 от 01.03.2013г. можно прочитать на сайте ТСЖ «Звездное 1» gloria-park.ru.*

30. Вопрос: «Для чего нужны дежурные администраторы в домах –высотках и диспетчеры в д.69 к1 по ул. Ленсовета?»

Ответ: *Основное назначение дежурных администраторов – это:*

- *контроль за системой противопожарной сигнализации (АППЗ), которая смонтирована по проекту и поддерживается в исправном состоянии для повышения безопасности проживающих в доме людей на случай пожара. Без этой сигнализации невозможно подписать паспорт готовности дома к следующему отопительному периоду;*
- *контроль за исправностью замков, наличием и выдачей около 50 ключей от обще домовых помещений (чердаки, выходы на кровлю, подвалы, лифтовые машинные помещения, ГРЩ, этажные РЩ, вентиляционные, мусороприемные камеры), которые как правило при отсутствии надзора используются не по назначению и заселяться «бомжами»;*
- *вести наблюдение за правильной эксплуатацией лифтов жителями дома, особенно при перевозке домашних вещей и строительных материалов;*
- *следить за своевременным включением и отключением придомового освещения;*
- *своевременно реагировать на сообщения жителей дома о проблемах на инженерных сетях дома: канализации, тепло, электро и водо снабжения;*
- *контролировать работоспособность камер видеонаблюдения и видео регистратора в доме;*
- *следить за сохранностью и состоянием обще домового имущества;*
- *передавать необходимую информацию от жителей дома в бухгалтерию ТСЖ и обратно .*

У диспетчеров в д.69 к.1 по ул. Ленсовета основной задачей является обеспечение круглосуточной связи с кабинами лифтов всего комплекса – а это обеспечение безопасности людей в лифтах особенно при застревании и требование «Правил безопасной эксплуатации лифтов» .

Кроме этого они выполняют задачи дежурных администраторов не только своего дома, но и обеспечивают в случае необходимости вызов круглосуточной аварийной службы, с которой заключен договор на обслуживание.

Правление ТСЖ «Звездное 1»

Информация об этом находится в полном объеме на сайте: gloria-park.ru.