

Информационное письмо №1

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

1. Вопрос: «Какая управляющая компания обслуживает комплекс?»

Ответ: *С 1 мая 2012 года расторгнут договор с обслуживающей компанией «Балтийский дом». Все работы осуществляют специалистами ТСЖ «Звездное 1», имеющие все необходимые допуски – управляющий, сантехник, электрик, дворники, уборщицы. Экономия составила 352 тыс. руб. в год.*

2. Вопрос: «Имеется ли задолженность в ТСЖ по коммунальным платежам ресурсо снабжающим организациям за тепло, воду, электроэнергию за период руководства действующего правления?»

Ответ: *В настоящее время никаких долгов нет. Текущие платежи, выставленные жителям и оплачиваемые ими по мере поступления перечисляются по назначению своевременно.*

3. Вопрос: «Какие дополнительные средства имеет каждый дом от аренды помещений или других поступлений?»

Ответ: *В аренду сдаются помещения только в д.69 к1 по ул. Ленсовета – ОАО «Ростелеком» - помещение АТС за 4тыс.руб. в мес. и обувную мастерскую – за 4 тыс.руб. в мес. В других домах таких помещений нет.*

Все 4 дома имеют договора от 5-ти интернет провайдеров по 1 тыс. руб. за каждый дом по каждому провайдеру.

Для сведения: *В доме 69 к1 по ул. Ленсовета для общих нужд всего комплекса используются следующие 6 помещений:*

- в 1-й парадной размещаются управляющий и мастер;
- во 2-й парадной размещаются председатель, бухгалтер, паспортист;
- в 3-й парадной размещена объединенная для всего комплекса диспетчерская служба аварийной связи с кабинами лифтов;
- в 4-й парадной размещена мастерская-склад электрика;
- в 5-й парадной размещено помещение для дворничьего инструмента и инвентаря;
- в 6-й парадной размещен санузел и служебное помещение для уборщиц и дворников.

Ранее до 2012 года часть этих помещений сдавалась в аренду коммерческим фирмам и ТСЖ получало доход. Теперь все расходы по этим помещениям за электроэнергию, воду, тепло, диспетчеризацию оплачивают жители дома 69 к1 по ул. Ленсовета, что вызывает у них справедливые требования разделить их на все дома.

4. Вопрос: «Что за плитка использовалась на облицовку входных групп домов 12 по Московскому шоссе, 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина?»

Ответ: *Использована фасадная плитка, переданная ЛЭЖом в ТСЖ по договоренности с предыдущим правлением на укладку в межквартирных коридорах дома 69к1 по гарантии и которую для этих целей использовать было нельзя. Менять на другую плитку ООО «Л-1» отказалось.*

Плитка, уложенная при строительстве у запасных выходов и помещений мусороприемных камер домов 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина пришла в негодность, в зимнее время была очень скользкой и после отдельных жалоб жителей была заменена.

5. Вопрос: «Какие долги имеются в ТСЖ за прошлые периоды по теплу?»»

Ответ: *За период с 2008г. по 2009 г. застройщик ООО «Л-1» («ЛЭЖ 1» предъявил иск за потребленное тепло к ТСЖ «Звездное 1» на сумму 4млн. 905 тыс. руб. В судебных разбирательствах эта сумма была снижена на 1млн. 948 тыс. руб.*

За 2011-2012 гг. оплачено по январь 2013 года 2млн. 910 тыс.руб. за потребленное тепло, 600 тыс.руб. за канализование горячей воды за прошлые годы. Итого 3млн. 548 тыс. руб.

Осталось оплатить 289 тыс. руб. за тепло, потребленное в 2009 году домом 12 по Московскому шоссе. Информация находится на официально зарегистрированном сайте gloria-park.ru в разделе «Раскрытие информации».

6. Вопрос: «Как ресторан платит за тепло и воду?»»

Ответ: *В домах 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина, д.12 по Московскому шоссе на 1-х этажах собственники этих помещений разместили там магазины и бар, которые получают тепло и воду от отдельных тепловых пунктов, называемых встроенными помещениями и которые имеют свои узлы учета, принятые ОАО «Теплосеть СПб» и ГУП «Водоканал», по ним делаются отчеты и выставляются счета на оплату конкретно на каждого собственника по счетчикам. Кроме этого они также оплачивают ТСЖ «Звездное 1» услуги по содержанию мест общего пользования и внутри дворовой территории и даже лифты.*

7. Вопрос: «Могут ли мне ограничить коммунальные услуги?»»

Ответ: *Да, с 01.09.2012 г. согласно Постановления 354 от 06.05.2011 г. разрешено ограничивать водоотведение в случае задолженности за коммунальные услуги более 3-х мес. ТСЖ заключило договор со специализированной организацией «Спрут», которая производит ограничения водоотведения у должников.*

8. Вопрос: «Как производится расчет водопотребления собственников, если не подаются показания счетчиков?»

Ответ: *При не предоставлении показаний квартирных счетчиков более 3-х мес. – расчет производится по нормативу потребления (согласно Постановления правительства №354).*

9. Вопрос: «На какие средства была заменена плитка в доме 69 к1 по ул. Ленсовета?»

Ответ: *На средства текущего ремонта этого дома и средства в сумме 410 тыс. руб., взысканных в 2012 году с ОАО «Ростелеком» за пользование общим имуществом дома - помещением под АТС(автоматическая телефонная станция) в течение 6 лет с 2006 по 2012 гг.*

Плитка в 2-х подъездах дома была снята застройщиком по гарантии в 2011 году, в остальных подъездах отстала от пола из-за несоблюдения технологии укладки. Так как срок гарантии кончился и по согласованию с прежним правлением в ТСЖ была передана для пола фасадная плитка и клей, ЛЭЖ отказался выполнять какие-либо работы. Фасадную плитку на пол в межквартирные коридоры укладывать было нельзя, поэтому правлением было принято решение закупить самую дешевую плитку на заводе-изготовителе.