

Информационное письмо №2

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

10. Вопрос: «Какой иск и за что предъявило ОАО «ПСК» к ТСЖ «Звездное 1» по долгам за электроэнергию?»

Ответ: *ОАО «Петербургская сбытовая компания» 25 января 2013 года направило иск в арбитражный суд на ТСЖ за потребленную электроэнергию с 2008 года до марта 2010 года на сумму около 3, 5 млн.руб., из них 917 тыс.руб. долг за потребленную электроэнергию всем комплексом как стройплощадкой по нерегулируемым тарифам, остальное это добавленная пени, размер которой даже у обычного человека вызывает недоумение.*

Долг в 917 тыс. руб. ТСЖ не признает. Эта сумма должна была быть выставлена застройщику ООО «ЛЭК 1». Дело в том, что все дома комплекса до марта 2010 года были подключены по временной схеме через временные подстанции КТПН и по мере включения домов по постоянной схеме они отсоединялись от КТПН в 2010 году. Последним в мае 2011 года перешел на постоянную схему электроснабжения д.69 к.1 по ул. Ленсовета с подписанным дополнительным соглашением к договору электроснабжения бывшим председателем о признании этого долга. Так как на счетчике КТПН была подключена стройплощадка с ремонтируемыми встроенными паркингами д.12 по Московскому шоссе, д.77 по пр. Ю.Гагарина (по настоящее время), с домиком охраны, то эту электроэнергию ОАО «ПСК» так же выставило на ТСЖ на дом 69 к1 .по ул. Ленсовета, что не соответствует действительности и в настоящее время этот долг оспаривается в суде.

11. Вопрос: «Почему оплата за отопление выросла с октября 2012 года?»

Ответ: *С 01 сентября 2012 года вступили в силу новые правила предоставления коммунальных услуг. Если раньше мы платили за отопление ежемесячно равными долями в течение года, то теперь оплачиваем по фактически потребленному количеству тепла только в отопительный период, который в СПб длится с октября по май. Наши дома оборудованы автоматизированными узлами учета тепловой энергии с погодным регулированием подачи теплоносителя. Отопительный сезон официально начался с 02 октября 2012 года. Для экономии тепло в дома подано с 12 октября 2012 года. За сентябрь и октябрь месяцы в квитанции за отопление плата не выставилась, так же как не будет выставляться и в летние месяцы с июня по сентябрь. Летом будет выставляться плата только за циркуляцию горячей воды в домах и подогрев ваннх комнат через полотенцесушители. В период отопления затраты на циркуляцию входят в затраты на отопление. Количество потребленного тепла учитывается счетчиками тепловой энергии на каждом доме в отдельности, на жилую часть и встроенные помещения (магазины, бар и другие нежилые помещения) тоже отдельно. Все узлы учета тепла обслуживаются специализированной организацией, которая ежемесячно на 22 число составляет отчет и утверждает в теплоснабжающей организации, на основании чего ОАО «Теплосеть СПб» выставляет ТСЖ счет на оплату до 15 числа месяца, следующего за расчетным. Бухгалтер ТСЖ делает начисления по квитанциям за коммунальные услуги до 25 числа. Таким образом, по оплате за отопление мы отстаем на месяц. Например, в квитанциях за январь мы оплачиваем потребленное тепло за декабрь. Чем холоднее месяц – тем больше оплата и наоборот.*

12. Вопрос: «Кто у нас работает дворниками и уборщицами?»

Ответ: *В настоящее время дворником и уборщицей работает семья из ближнего зарубежья, имеющая все необходимые разрешения, оформленные через ФМС, прошедшие медицинскую комиссию как требуют этого соответствующие законы. Второй уборщицей работает гражданка РФ, проживающая в соседнем доме. В случае необходимости каждый из работников могут заменять друг друга.*

13. Вопрос: «В квитанциях есть строка общедомовых нужд – как в них разобраться?»

Ответ: *В этот раздел включено потребление тепла, воды и электроэнергии, расходуемые на места общего пользования. Их объем складывается из двух составляющих:*

- реального объема услуг на общие нужды дома в местах общего пользования и придомовой территории, например, МОП (день), МОП (ночь)- расход электроэнергии на освещение, работу электрооборудования лифтов, узлов учета тепловой энергии, циркуляционных, откачивающих насосов и повысительных насосов по холодной и горячей воде для домов с этажами боле 8;

- а так же объема, вызванного перерасходом или недобором холодной или горячей воды, если сравнивать расход по обще домовым счетчикам и расходу по счетчикам поданным собственниками квартир. Если все жители будут правильно и вовремя подавать показания своих счетчиков, тогда объем воды по обще домовому счетчику будет равен сумме объемов воды по счетчикам собственников. Поэтому важно, чтобы счетчики были своевременно поверены, показания снимались в конце месяца и подавались в ТСЖ не позже 05 числа следующего месяца. Все, кто не сдает показания и пытается жить по нормативу, зарегистрировав одного человека, а проживает несколько, естественно потребляют воды больше и за них оплачивают добросовестные соседи. Если вам известны такие случаи сообщите в ТСЖ.

14. Вопрос: «Завершено ли оформление земельного участка в комплексе «Глория Парк»?»

Ответ: *Завершено. В феврале 2011года по одному собственнику из каждого дома обратились в Комитет по земельным ресурсам СПб на оформление земли. С июля по сентябрь 2012 года собственниками, подавшими заявления на оформление земли были получены документы с присвоением кадастровых номеров. Собственники передавали документы на землю в правление ТСЖ до октября 2012 года. Копии документов по землеотведению по д.77 по пр. Юрия Гагарина в ТСЖ «Звездное 1» не передавались. Все желающие могут ознакомиться с документами в правлении ТСЖ во второй парадной дома 69 к1 по ул. Ленсовета.*

15. Вопрос: «Когда закроют периметр комплекса?»

Ответ: *Этот вопрос должно принять общее собрание 2/3 голосов собственников. И для этого нужны денежные средства, которые можно частично взять из текущего ремонта или по целевым взносам Калитки и ворота существующего ограждения находятся в помещениях мусороприемных камер №4 и №5 д.77 по пр. Юрия Гагарина, которые удерживаются там под замком и не отдаются для установки их на место.*

16. Вопрос: «Кто построил забор и загородил пешеходную зону между домами 75 и д.77 по пр. Юрия Гагарина и д. 69 к1 по ул. Ленсовета? Кто поставил ворота в арке между домами 12 по Московскому шоссе и д. 77 по пр. Ю. Гагарина?»

Ответ: *Все работы производит ТСЖ «Юрия Гагарина 77». После обращения многих жителей комплекса с жалобами в правление мы направили письмо в Прокуратуру и другие контролирующие органы. По плану благоустройства комплекса между домами расположена общая пешеходная зона, газоны и детские площадки, на обустройство которых получено официальное разрешение от ГУП «Водоканал СПб».*

Если одно ТСЖ разделится на ТСЖ в каждом доме – нас ждут перегородки между домами, как это уже начал делать д.77 и как следствие постоянные разборки между жителями домов комплекса.

Правление ТСЖ «Звездное 1»

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