

Информационное письмо №4
Ответы на вопросы жителей комплекса, поступившие в адрес
правления ТСЖ «Звездное 1»

20. Вопрос: «Какая имеется задолженность по коммунальным услугам собственников, проживающих в наших домах?»

Ответ: По состоянию на 01.02.2013г. долги жителей домов всего составили:

*По пр. Ю. Гагарина д. 73 - 1млн. 246 тыс. (63 квартиры из 88 (72%).
По пр. Ю. Гагарина д. 75 - 1млн. 002 тыс. (46 квартир из 88 (52%).
По Московскому шоссе д. 12 - 1млн. 014 тыс. (31квартира из 45 (69%).
По ул. Ленсовета д. 69 к.1 - 1млн. 226 тыс.(82 квартиры из 171 (48%).*

На 19.02.2013г. долги жителей домов всего составили:

*По пр. Ю. Гагарина д. 73 - 1млн. 200 тыс. (62 квартиры из 88 (71%).
По пр. Ю. Гагарина д. 75 - 1млн. 038 тыс. (44 квартиры из 88 (50%).
По Московскому шоссе д. 12 - 1млн. 153 тыс. (27квартир из 45 (60%).
По ул. Ленсовета д. 69 к.1 - 1млн. 457 тыс.(81 квартира из 171 (47%).*

За декабрь 2012г. не оплатили квитанции на 19.02.2013г.:

*По пр. Ю. Гагарина д. 73 - (32 квартиры из 88 (36%).
По пр. Ю. Гагарина д. 75 - (28 квартир из 88 (32%).
По Московскому шоссе д. 12 - (14 квартир из 45 (31%).
По ул. Ленсовета д. 69 к.1 - (47 квартир из 171 (27%).*

Неплательщики коммунальных услуг по домам в настоящее время создают задолженность за потребленное тепло, воду и электроэнергию МОП, на которые будет выставлена пени. Самое большое количество неплательщиков в д.73 по пр. Юрия Гагарина. Получается, что неплательщики живут за счет добросовестных соседей.

Из поступивших в ТСЖ платежей по квитанциям деньги перечисляются по назначению ресурсоснабжающим организациям за тепло, воду, электроэнергию, а также организациям, работающим по техническому обслуживанию домов (лифты, системы АППЗ, узлы учета тепловой энергии, домофоны, телевизионный сигнал, радио) и могут накапливаться деньги только по строке ремонт общего имущества – это 5руб.08 коп. с кв. метра общей полезной площади:

*пр. Ю. Гагарина д. 73 - 27 479 руб./ мес.
пр. Ю. Гагарина д. 75 - 27 467 руб./ мес.
Московскому шоссе д. 12 - 24 807 руб./ мес.
ул. Ленсовета д. 69 к.1 - 54 192 руб./ мес.*

По структуре начисления в квитанциях можно разделить на следующие составляющие:

- 57% - плата ресурсоснабжающим организациям за потребленное тепло, воду, электроэнергию;
- 22% - плата за содержание дома, уборку, вывоз мусора, техническое обслуживание инженерных систем, радио, телевидение, домофон;
- 7% - текущий ремонт общего имущества;
- 6% - управление;
- 8% - дежурный администратор.

21. Вопрос: «Были ли аресты счетов ТСЖ в сберегательных банках и сколько расчетных счетов в ТСЖ «Звездное 1?»

Ответ: Никогда никаких арестов расчетных счетов ТСЖ не было. Всего для нормальной работы ТСЖ открыто 2 работающих счета.

22. Вопрос: «Как часто уборщицы должны мыть подъезд?»

Ответ: *Периодичность регламентировалась ГОСТом России 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», затем Постановлением №843-пг от 27.09.2004г. Губернатора СПб, которое в настоящий утратило силу Постановлением №34-пг от 17.06.2010г. Губернатора СПб:*

- *Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей – через день;*
- *Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа – 1 раз в неделю;*
- *Мытье лестничных площадок и маршей- 2 раза в месяц;*
- *Мытье пола кабины лифта – ежедневно;*
- *Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта- 2 раза в мес.;*
- *Мытье окон – 1 раз в год;*
- *Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков – 1 раз в год;*
- *Влажная протирка подоконников и отопительных приборов- 2 раза в год;*
- *Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка – 1 раз в неделю.*

23. Вопрос: « Жители д. 69 к.1 по ул. Ленсовета несут дополнительные затраты по оплате за электроэнергию, тепло, воду, содержание 5-ти помещений, предназначенных для обслуживания всего комплекса. Это несправедливо. Когда будут затраты делиться на все дома ?»

Ответ: *В настоящее время во всех служебных помещениях ТСЖ установлены счетчики холодной и горячей воды, произведен расчет потребления электроэнергии и в дальнейшем все тарифы будут представлены на голосование.*

24. Вопрос: «Есть ли в ТСЖ какие-либо кредиты?»

Ответ: *Никаких кредитов в сберегательных банках правление ТСЖ не брало и брать не собирается.*

25. Вопрос: «Когда на комплексе будет детская площадка?»

Ответ: *В настоящее время получено согласование на обустройство детских площадок согласно проектного плана благоустройства. Эти площадки должен был оборудовать застройщик, но так как с него никто не требовал, а предыдущий управляющий распространял слухи о якобы невозможности их выполнить, то эта работа теперь перешла на счет ТСЖ. В дальнейшем быть им или нет и в каком объеме будут решать жители комплекса на голосовании о выделении на это средств.*

Правление ТСЖ «Звездное 1»

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