

Комментарии к таблице по судебным искам предъявленным к ТСЖ «Звездное – 1» компанией застройщиком ООО «ЛЭК» за потребленное тепло, водоотведение и пр.

В подъездах наших домов и в почтовых ящиках появилась никем не подписанная информация, где звучат претензии к работающему правлению и призывы к разделению ТСЖ на отдельные дома. За красивыми словами и анонимностью кроется желание извратить существующее положение дел, чтобы ввести в заблуждение жителей комплекса. Автор текста, разбросавший эти прокламации боится поставить свою фамилию, так как пользуется только слухами и искаженными фактами.

Правление ТСЖ всю информацию размещает на своем официальном сайте **gloria – park.ru** и не скрывает результаты своей деятельности.

Внимательно посмотрите таблицу о судебных делах и вам станет ясно в какой сложной ситуации правлению приходится работать эти полтора года.

Как видно из представленной таблицы, компания-застройщик ООО «ЛЭК-Истейт» направила в суд 5 (пять) исков по всем 5 домам на ТСЖ «Звездное-1» за неоплаченное тепло в 2008-2009 годах на общую сумму 4 млн. 905 тыс. руб.. По бухгалтерским документам бывшее Правление ТСЖ с января по октябрь 2009 года никаких оплат за потребленное тепло и ГВС (горячее водоснабжение) не производило вообще, ни в ТКК-1, ни в ООО ЛЭК. И только в октябре-декабре 2009 г. прошли первые платежи. Затем в январе 2010г. тепло снова не оплачивалось и только с февраля 2010 г. начались платежи.

Выплаты по части исполнительных листов пришлось на вторую половину 2011 года, когда на счету было всего 736 тыс. руб. а месячные расходы ТСЖ составляли по 5 домам около 2 млн. руб. Пришлось ввести жесткую экономию. В это же время ГУП «Водоканал». выставил счета за водоотведение горячей воды, потому что прежним правлением вообще не был заключен договор на канализование ГВС и за все предыдущие годы набежала сумма около 600тыс. руб. Поэтому между ТСЖ и Водоканалом был заключен договор и составлен график погашения долга до 01.01.2012г. Долг, как и все текущие платежи был погашен вовремя.

Итого было заплачено долгов по теплу, накопленных прежним правлением 2 млн. 684 тыс. руб. и 600 тыс. руб. за канализование ГВС. Всего – 3млн284 тыс. рублей. Вот и думайте, что можно было бы сделать на эти деньги по ремонтным и прочим делам на комплексе.

Юрист с заработной платой в 20 тыс. руб. в мес. отстаивает интересы ТСЖ в судах по предъявленным искам, (а не проигрывает, как пишут дилетанты). Благодаря кропотливым подсчетам по теплопотреблению всех жилых домов и работе юриста, удалось уменьшить суммы исков с 4млн.905тыс. руб. до 3млн. 181тыс. руб., т.е. на 1 млн. 724 тыс.руб

С декабря 2011г. дом Гагарина ,77 вышел из ТСЖ «Звездное-1» и перестал платить коммунальные платежи в наше ТСЖ.. Связанное договорами с поставщиками, ТСЖ «Звездное-1» не имело юридических оснований оставить этот дом без тепла, воды, электроэнергии и технического обслуживания, тем более что дом находится на балансе ТСЖ «Звездное-1» по настоящее время и суд о правомерности регистрации нового ТСЖ еще не закончился. Долги дома Гагарина,77 остались в ТСЖ «Звездное-1» и на настоящий момент составляют: 869 тыс. за потребленное тепло в 2009 году, 1 млн. 908 тыс. руб. задолженность по квартплате на 27.12.2011г. и около 2-х млн. за коммунальные услуги, предоставленными дому 77 по пр. Гагарина за период с декабря 2011г. по май 2012г. Сейчас ТСЖ Юрия Гагарина 77 «ЮГ 77» отказывается оплачивать нашему ТСЖ по счетам за потребленные услуги тепло, воду и техническое обслуживание дома до середины 2012г. ТСЖ «ЮГ 77» существовало пол года за счет ТСЖ «Звездное-1», так как не имело прямых договоров с поставщиками тепла, воды, электроэнергии. Для примера -прямой Договор с ГУП «Водоканал» заключен только в августе 2012 г., по техническому обслуживанию дома вернулись к управляющей компании «Балтийский дом» с осени 2012г., по теплоснабжению прямой договор с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» заключили также осенью.

Еще один иск к ТСЖ «Звездное-1» в 2010 году (к прежнему правлению) предъявил жилец дома Гагарина,77 . С козырька балкона, который он соорудил сам, на его же машину упала наледь и повредила ее. В суде данный гражданин заверил суд, что крышу над его балконом якобы построило ТСЖ «Звездное-1» и оно должно оплатить ремонт автомобиля. Суд присудил ТСЖ частично оплатить ущерб в сумме 201 тыс. руб.

Таким образом, придя к управлению комплексом, когда на банковском счете ТСЖ практически не было достаточных финансовых средств, нынешнее правление тем не менее заканчивает оплату старых долгов, не имеет задолженности по текущим платежам перед ресурсоснабжающими организациями (ТГК, ГУП «Водоканал», ПСК), расторгло кабальные договора-поручительства с ООО ЛЭК и перешло на прямые договора с со всеми снабжающими организациями, привело в порядок и сдало «Ростехнадзору» все тепловые узлы в домах. Выполнен ремонт подъездов жилых домов по ул. Ленсовета, 69, пр. Ю.Гагарина 73,75.Решено дополнить сайт ТСЖ страничкой «Судебные дела»,где будут расположены решения по всем судебным искам и новые исковые заявления.

Да, действительно проблем еще много и их надо решать, ведь наш жилой комплекс это как живой организм о котором надо постоянно заботится и поддерживать его жизнедеятельность!

Правление ТСЖ «Звездное-1»