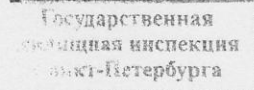


Руководителю Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга
Г-ну Зябко В.М.

рез № 5926/13

19.03.2013

21 MAR 2013



рез. № 5566/13
7 576 0432

Ответ направить: 199397, СПб, ул. Кораблестроителей,
д. 32, [redacted] Викулову В.К.

Коллективное обращение от собственников помещений жилых комплексов «Морской каскад» (14 зданий по адресу: ул. Кораблестроителей, д. 30) и «Морской фасад» (адреса домов: ул. Кораблестроителей, д. 32, корпуса 1-3; ул. Кораблестроителей, д. 34; ул. Капитанская, д. 4, Морская набережная, д. 21, корпуса 1-2)

Наши дома были построены в 2003-2005 г.г. по договорам долевого участия ЗАО «ЛенСпецСМУ». Управляющими компаниями (УК) выбраны на безальтернативной основе организации, которые являются подразделениями холдинга «ЛенСпецСМУ»: ПЖСК «Морской каскад» и ПЖСК «Морской фасад».

Собственники помещений не являются членами этих кооперативов, нет ревизионной комиссии. Для нас ПЖСК – управляющие компании. Руководителем обеих УК (председателем кооператива) является г-н Иванов А.С.

Дома оборудованы обще-домовыми счетчиками тепловой энергии и счетчиками ХВС, ГВС. В квартирах (за редким исключением) установлены индивидуальные счетчики ХВС и ГВС.

Главные проблемы на сегодня:

- С ноября 2012 г. в наших квитанциях появились расходы на обще-домовые нужды (ОДН). Мы письменно обратились в УК г-ну Иванову А.С. за разъяснениями (Приложение 1 к письму).

Несмотря на то, что, согласно п.п. к) п. 31 Постановления Правительства РФ №354, УК обязана дать ответ в **3-дневный срок, прошло 3-и месяца**, ответа нет. Платежи на ОДН ежемесячно растут.

Приведем пример по дому на ул. Кораблестроителей, д. 32, корпус 3:

Вид платежа	Ед. из м.	Декабрь 2012	Январь 2013	Февраль 2013	% роста февраля 2013 к декабрю 2012
Расход по обще-домовому счетчику ГВС	ГК ал	176,5	180,83	190,96	8,1
Расход по обще-домовому счетчику тепла	ГК ал	651,33	840,62	985,79	51,4
Итого	ГК ал	827,83	1 021,45	1 176,75	42,1

Объемы на ОДН ГВС	ГК	54,7	51,159	129,778	в 2,4 раза
Объемы на ОДН тепло	ал				
Итого	ГК	130,63	317,496	458,32	в 3,5 раза
	ал				
Удельный вес в ОДН в общих домовых расходах	ГК	185,33	368,655	588,098	в 3,2 раза
	ал				
	%	22,4	36,1	50	-

Несмотря на то, что январь был теплее декабря, а февраль теплее января, платежи не уменьшались, а выросли, что наглядно видно из таблицы: объемы на ОДН ГВС в феврале увеличились в 2,4 раза по сравнению с декабрем, а объемы на ОДН тепло еще больше - в 3,5 раза.

А расходы по ОДН ГВС за февраль вообще абсурдны. В квитанции ОДН ГВС за февраль выставлены в Гкал -129,77803, а на индивидуальное потребление -1019, 69957 куб. м. Не сопоставимые величины. Приведем в сопоставимые. Для этого 129,77803Гкал умножим на тариф 1175 руб. получим 152489 руб. оплачено нами за ОДН ГВС. Разделим полученную сумму на стоимость на 1-го куб м 70, 5 руб., получим 2162, 967 куб. м. Получается, что ГВС на подъезды истратили в 2,12 раза больше, чем во всех квартирах вместе взятых! Где логика? Куда делась вода?

Аналогичная ситуация и в других домах комплекса «Морского каскада» - «Морского фасада»

В своих отчетах УК расход тепла и ГВС указывают одной величиной. На наш вопрос почему нет отдельного учета отвечают, что разделение расходов по теплу и ГВС не возможно. Встает закономерный вопрос каким образом они в квитанциях отдельно отражают расход тепла и ГВС?

В предыдущие годы по теплу была экономия (мы платим УК по нормативу, а поставщикам услуг УК платит по показаниям счетчика), но ни разу перерасчет не производился. Для чего тогда нужны приборы учета тепла, за обслуживание которых собственники помещений платят 2,75 руб. с 1 кв.м (при этом городской тариф - 0,61 руб. с 1 кв.м)?

Осталось без ответа наше письмо о тарифах (приложение 2)

В условиях, когда УК не регулирует температуру подаваемого в дома тепла, получается «перетоп». На улице температура была близка к 0, а батареи при этом очень горячие. В результате открытые форточки и дорогое тепло уходит на улицу.

Проблемой для собственников является получение показаний приборов учета. Обратившись 19 февраля 2013 г. в УК с запросом предоставления показаний счетчиков тепла (Приложение 3), ответ снова не получили.

2. УК игнорирует законно выбранный совет дома 32, корпус 3, не выполняет решение собрания собственников от 07.02.2012 г., не освобождает помещение в 1-ой парадной указанного дома.

3. Нас не устраивает письмо-отписка из Государственной жилищной инспекции от 01.03.2013 г. № 1674/13-1. Вот цитата ответа: «Согласно информации, представленной ПЖСК «Морской каскад», на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по ул. Кораблестроителей, д.32, корп.3 (парадные -1,2,3,4) состоявшемся 18.05.2005 было принято решение разместить управляющего многоквартирным домом в нежилом помещении 3Н в лифт-холле 1-го этажа 1-ой парадной дома по адресу: ул. Кораблестроителей, д.32, корп.3».

Никакого собрания собственников 18.05.2005 не было!

Мы требовали УК освободить наше помещение в 1-м подъезде по решению собрания (приложение 5)

Получили от г-на Иванова А.С. ответ (приложение 6). « Помещение на первом этаже парадной №1 (кабинет управляющего домом) было открыто в доме для проведения необходимых мероприятий по приемке дома от застройщика и заселению квартир, а также для осуществления деятельности по управлению и эксплуатации домом, приема собственников и решения всех возникающих вопросов.

С 2004 года назначения помещения не менялось». Нет никакой речи о собрании собственников 18.05.2005 г. Почему Государственная жилищная инспекция верит УК на слово? Или Вам предоставили протокол от 18.05.2005.г? Тогда предоставьте его нам. Почему не переговорили с заявителями?

Мы обращаемся за помощью. А нас отправляют в суд или предлагают изменить способ управления домом. Даже избирая общественный Совет дома, мы встретили яростное сопротивление УК. Их очень устраивает абсолютная бесконтрольность.

4. Из ответа прокуратуры Василеостровского района №1122 ж -2012 от 13.11.2012г.:

«Согласно информации, представленной Государственной Жилищной Инспекцией Санкт-Петербурга, у ПЖСК «Морской фасад» истребованы документы, которые предоставлен частично и с нарушением сроков. Протокол заочного голосования собрания собственников по выбору УК дома 32, к.3 по ул. Кораблестроителей, у ПЖСК «Морской фасад» не сохранился «в связи с истечением сроков хранения».

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ УК СОБРАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ НА РАССМОТРЕНИЕ НЕ ПРЕДСТАВЛЯЛА И СОБРАНИЕМ ОН НЕ ПРИНИМАЛСЯ!!

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ НЕТ!!

ИЗБРАННЫЙ СОВЕТ ДОМА руководитель УК Иванов А.С. НАЗЫВАЕТ «САМОЗВАНЦАМИ»

На каком правовом основании УК ПЖСК управляет нашим домом?

(На каком правовом основании УК ПЖСК управляет нашим домом?)

На основании выше-изложенного просим:

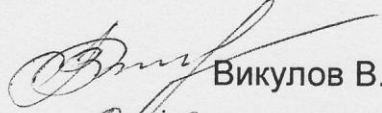



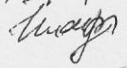
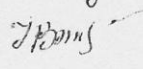

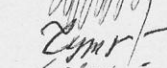
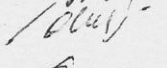

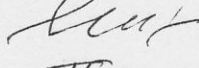
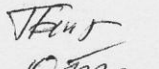
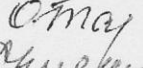
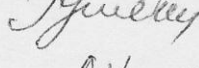
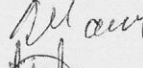


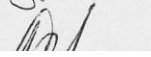
- проверить законность работы УК «Морской фасад» - «Морской каскад» (протокола избрания нет).
- помочь вернуть захваченное УК помещение для работы Совета дома 32-3 по ул. Кораблестроителей.
- провести проверку хозяйственной деятельности УК «Морской фасад» - «Морской каскад», проверить соответствие расходования средств собственников, поступающих в оплату жилищно-коммунальных услуг и расчетам с поставщикам коммунальных услуг.

Приложение (копии писем):

1. Письмо от 10.12.2012г. № 1637 (1л)
2. Письмо от 18.12.2012г. №1682 (2л)
3. Письмо от 19.02.2013г. (1л)
4. Счета –квитанции за ноябрь-декабрь 2012г., январь-февраль 2013г.
5. Запрос от 10.11.2011 г №1448 (1л.)
6. Ответ на запрос от 23.11.2011 г. № 2512

15 марта 2013г.

Собственники

-  Викулов В.К ([REDACTED])
-  Васильева Е.Б. [REDACTED]
-  Арцыбашева О. [REDACTED]
-  Хоровинкин С.А. [REDACTED]
-  Меркина И.В. (до [REDACTED])
-  Васильев Н.Ю. ([REDACTED])
-  Крупенина И.Р. ([REDACTED])
-  Чуркин П.В. (дом [REDACTED])
-  Васильев Ю.Н. ([REDACTED])
-  Власова И.М. (д [REDACTED])
-  Луговой Э.Ф. (до [REDACTED])
-  Барканова Т.В. [REDACTED]
-  Тарасов О.П. (до [REDACTED])
-  Гуменко М. [REDACTED]
-  Масhev А.Р. [REDACTED]
-  Мартынов Т. [REDACTED]
-  Лисартынов А. [REDACTED]
-  Зозуля С.В. [REDACTED]

Стр- Корсун А. Г.

Стр- Петрова Н. В.

Стр- ~~Королева~~ - Королева И. С.
Стр- Вил. Покровский
Стр- В. И. Себеу
Стр- Ни. И. Максимова

(к коллективному обращению от собственников помещений жилых комплексов "Морской каскад" и "Морской каскад" в жилищной комитет г. Санкт-Петербурга и Руководителю государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга г-ну Зябко В. М.)

Стр- Куринский В. С.
Стр- (Трешин) г. 3

Стр- (Алешин) г. 3

Стр- Сизов В. Д. г.

Стр- (Вринковская О. В.) г. 3

Стр- (Ткачев Э. Н.) г. 3

Стр- (Уроженник) г. 3
И. И.

Стр- (Федулова Е. В.) г.

Стр- (Морозова А. В.) г.

Стр- (Ошовакина И. И.)

Стр- (Попомарев А. С.)

Стр- (Савиженко Л. В.) г.

Стр- / Завсего И. Т. / г.
Стр- Колесников Г. М.