

109992, Москва,
пл. Крестьянская Застава, 1
Прокурору г. Москвы
государственному советнику
юстиции 2-го класса
В. В. Чурикову

129090, г. Москва,
пр-т Мира, 19
Начальнику Государственной
жилищной инспекции г. Москвы
О. В. Кичикову

от инициативной группы
собственников жилья
жилого комплекса «Андерсен»,
поселение Десёновское,
ТиНАО, г. Москва

тел. +7 985 192 8452
E-mail: s_romashin@mail.ru

Просим провести проверку деятельности ООО «Комплексный сервис» оказывающей услуги управления многоквартирными домами в жилом комплексе «Андерсен», поселение Десёновское, ТиНАО г. Москва.

УК «Комплексный сервис» включила в единый платёжный документ за март 2017 дополнительную оплату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД сразу за три месяца, с января по март, в размере 28,11 руб. за квадратный метр жилой площади в месяц. В справочной информации к ЕПД указывается следующий состав затрат на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества:

- | | |
|--|-------------------------|
| — отведение сточных вод | 11,04 р./м ² |
| — вода на уборку мест общего пользования | 1,07 р./м ² |

– вода на полив газонов	6,97 р./м ²
– вода на полив дорог	3,78 р./м ²
– освещение мест общего пользования	0,11 р./м ²
– освещение территории	5,14 р./м ²
Итого	28,11 р./м ²

Таким образом расходы собственников на содержание МКД возрастают с 25,19 р./м² до 53,30 р./м². В ЕПД также необоснованно включается оплата ТО запирающего устройства в то время как в договоре обслуживания предусмотрена статья расходов на ремонт входных дверей в подъезде, элементом которых является запирающее устройство.

Это вторая попытка ООО «Комплексный сервис» значительного увеличения платежей на содержание многоквартирных домов. Управляющая компания уже пыталась удвоить тариф на содержание МКД на собрании собственников 15.01.2017 вопреки условиям конкурса на право заключения договоров управления и решению Совета Депутатов поселения Десёновское об утверждении тарифов на обслуживание многоквартирных домов. После первой попытки УК увеличения тарифов на содержание МКД, мы надеялись на понимание наших проблем Мосжилинспекцией, объясняли, что управляющая компания превысила свои полномочия и в плане проведения собрания (есть аудиозапись с угрозой вывести из зала собственников, пришедших на собрание с помощью охраны и фото) и в плане навязывания своего тарифа. Но Мосжилинспекция в ответ на наше коллективное обращение ответила формальной отпиской.

Вызывают недоумение необходимость оплаты отведения сточных вод и освещения территории, да ещё в столь завышенных объёмах. Так с трёхэтажного дома из двух секций общей жилой площадью 1999,2 м² по указанному нормативу будет собрано 22071,17 рублей в месяц. При тарифе 229,16 р./м³ получаем 96,31 м³ сточных вод в месяц с придомовой территории одного дома.

На освещение придомовой территории этого же дома будет собрано 10278,89 рублей достаточных для оплаты 2936 кВт*ч электроэнергии. Это нагрузка в 8 кВт в осветительный период в течение месяца. Фактически возле нашего дома находятся три экономичных светодиодных фонаря (два из которых неисправны) и два настенных светильника у входных дверей. Мощность и, соответственно, расход электроэнергии завышен минимум в 10 раз.

Аналогично получаем расход воды в 1000 литров на одну влажную уборку в одном подъезде трёхэтажного дома и около 200 кубометров питьевой! воды в месяц на полив газонов и дороги возле одного дома.

Что это, как не попытка получения доходов мошенническим путём, т. е. попытка получать деньги на коммунальные ресурсы в объёме в десятки раз превышающем реальный расход. Включение в ЕПД оплаты воды на полив газонов и дорог в зимнее время подтверждает мошеннические намерения управляющей компании.

В соответствии с п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, рассчитывается на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учёта. Таким образом, в ЕПД должны включаться реальные затраты на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества.

Управляющая компания уклоняется от предоставления информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731. До сих пор нет ответа на заявления в управляющую компанию о предоставлении информации в рамках вышеуказанного Постановления. Не предоставлен отчёт управляющей компании за прошедший год.

Имеющиеся факты отключения электроэнергии во всём жилом комплексе вследствие задолженности управляющей компании перед Мосэнергосбытом свидетельствуют о несвоевременных расчётах ООО «Комплексный сервис» с ресурсоснабжающими организациями. Отключения производились 23.03.2017 и в декабре 2016.

Обслуживание домов и прилегающей территории проводится управляющей компанией на минимальном уровне, периодичность и качество уборки не соответствует договорным обязательствам. Придомовая территория не убирается. В домах нет графиков уборки. Отсутствуют контейнеры для сбора ТБО. На домах 2-й и 3-й очередей застройки нет адресных табличек, отсутствуют урны для сбора мусора. Доступ в офис управляющей компании ограничен 2-мя днями в неделю, в остальные дни сотрудники управляющей компании сидят за закрытыми дверями, не принимая даже заявления.

Не способствует нормальной работе управляющей компании частая смена персонала, за период с января 2015г по настоящее время в УК сменилось четыре директора. В данное время управление компанией одновременно осуществляют два директора: Генеральный и исполняющий обязанности Генерального директора.

Все вышеизложенное не оставляет сомнения у собственников, что окрыленная безнаказанностью и отсутствием каких-либо проверок (в частности плановой аудиторской) управляющая компания позволяет себе пренебрежительное отношение к жильцам, их нуждам и проблемам, связанным с некомфортным проживанием в декларированном как комфортном посёлке. А так же нет сомнения и в том, что ООО «Комплексный сервис» не может в полной мере исполнять обязанности по управлению многоквартирными домами в жилом комплексе «Андерсен» возложенные на компанию решением конкурсной комиссии Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы в соответствии с условиями открытого конкурса.

На основании изложенных фактов просим провести проверку деятельности ООО «Комплексный сервис», адрес: 108818, г. Москва, поселение Десёновское, ул. Буковая аллея, дом 6, ком. 16, ОГРН 51477462249712, ИНН 7735605862, на предмет надлежащего исполнения указанной организацией Договоров

управления многоквартирными домами ЖК «Андерсен».

Приложения:

1. Копия ЕПД за март 2017
2. Копия заявления о предоставлении информации
3. Тариф на обслуживание МКД
4. Тарифы на воду и водоотведение.

[illegible]