Исх. №8 от 25.06.2015г.

копия

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«ВТО-ВТОРОЙ»

121069, г. Москва, Большая Никитская, д.49, тел. +7 (495) 695-89-50

ОГРН 1027700524620 **ИНН** 7703118305 **КПП** 770301001

Директору
ГБУ «Жилищник Пресненского района»
Литвинову Ю.В.

Копия: Главе Управы Пресненского района
Михайлову А.В.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник Пресненского района"
«25» 06 2015 г.
Вх. №Пр-07-4109/5
Тел. 8(499)255-68-37

24 июня 2015 г.

О проблемах исполнения договора об обслуживании и управлении многоквартирным домом

Уважаемый Юрий Владимирович!

Доводим до Вашего сведения, что договор от 1 мая 2015 г. между ЖСК «ВТО-Второй» (далее – ЖСК) и ГБУ «Жилищник Пресненского района» (далее – ГБУ) исполняется ГБУ недобросовестно, и требуем принять неотложные меры по его исполнению. В частности, по состоянию на 24 июня 2015 г. существуют следующие проблемы перехода нашего дома на управление к ГБУ:

1. Договоры между ГБУ и ресурсоснабжающими организациями до сих пор не заключены, контрагенты выставляют счета на ЖСК «ВТО-Второй», в результате чего у дома необоснованно формируется задолженность (в частности, по Мосэнергосбыту дом стоит на отключение электричества на 29 июня 2015 г.). Мы не можем понять, с какого числа фактические отношения между ЖСК и ресурсоснабжающими организациями прекращаются. В ГБУ информацию не предоставляют.

2. В ЕИРЦ лицевые счета не оформлены (Баранова Екатерина, данная нам в качестве контактного лица, не выходит на связь), мы не можем понять, какая информация нужна и как долго продлится работа по подготовке лицевых счетов и единых платежных документов (ЕПД).

Управа Пресненского района г. Москвы
Вх. "25" 06 2015 г.
495-605-79-09

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«ВТО-ВТОРОЙ»

121069, г. Москва, Большая Никитская, д.49, тел. +7 (495) 695-89-50

ОГРН 1027700524620 **ИНН** 7703118305 **КПП** 770301001

3. Сотрудниками ГБУ указываются незаконные причины неисполнения договора. Как было сказано Вашим заместителем в телефонном разговоре 22.06.15, для оформления лицевых счетов необходимы с нашей стороны все свидетельства о собственности на жилые и нежилые помещения. Если это действительно так, то их сбор займет много времени и, значит, в обозримом будущем лицевые счета не будут сделаны. Обращаем Ваше внимание, что официальная и достоверная информация о собственниках находится в официальных государственных органах, регистрирующих права на недвижимое имущество, а не на бумажных носителях, предоставленных ЖСК, которые могут не отражать достоверно информацию о собственниках.

4. ГБУ без объяснения причин не сформирована и не вынесена на утверждение общего собрания жильцов сумма оплаты за услуги ГБУ.

5. В результате несвоевременного оформления лицевых счетов ЖСК не может получить денежные средства, которые должны собираться по статье «общедомовые нужды» в ЕПД. Жильцы не оплачивали квартплату за май и июнь, в связи с этим целевой сбор на консьержек в общей сумме около 110 тысяч рублей, который предполагалось получать через ГБУ транзитом, не был получен, а дом уже оплатил зарплату и налоги на нее за май и сейчас надо платить за июнь. Таким образом, ЖСК по причине недобросовестного исполнения ГБУ договора не получает законных поступлений на свои нужды.

6. В мае и июне управляющая компания не оказывала никаких услуг, кроме услуг уборщицы и дворника (в частности, мусор не вывозился, по лифту никто ни разу не приходил, в мае не проводилась дезинфекция и дератизация и т.д.). Жильцы вправе отказаться оплачивать не оказанные по договору услуги.

7. До настоящего времени ГБУ не предоставлен согласованный акт обследования дома, который был обследован в мае 2015 года.

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«ВТО-ВТОРОЙ»

121069, г. Москва, Большая Никитская, д.49, тел. +7 (495) 695-89-50

ОГРН 1027700524620 **ИНН** 7703118305 **КПП** 770301001

8. Работниками ГБУ не составлено служебное письмо о срочных работах по восстановлению пожарной системы в результате фиксации ее нерабочего состояния и не сформирована смета работ. Правление не проинформировано о начале таких работ, несмотря на многочисленные обращения к инженеру ГБУ Финенко Юрию. Вместе с тем Мосжилинспекция через суд обязывает ЖСК установить данную систему в срочном порядке. ЖСК будет вынужден привлечь в качестве ответчика ГБУ.

9. Не разъяснен порядок и сроки включения нашего дома или отдельных его элементов в программу обещанного ремонта и реставрации фасада.

10. Отсутствуют ответственное лицо ГБУ, ведущее дела по нашему дому, его контакты и возможность контролировать ситуацию с переходом нашего дома на обслуживание в ГБУ.

С учетом вышеизложенных проблем в оказании ГБУ услуг в мае и июне в полном объеме, несвоевременности заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, неготовности лицевых счетов, не утверждения и не оформления сумм для включения в ЕПД и др., Правление ЖСК «ВТО-Второй» приняло решение требовать от ГБУ незамедлительного исполнения договора и жилищного законодательства и просит в срочном порядке:

1. Ускорить процесс перехода нашего дома на обслуживание в ГБУ и заключить договоры между ГБУ «Жилищник Пресненского района» и ресурсоснабжающими организациями с 1 июня 2015 г. и письменно проинформировать ЖСК о состоянии дел с заключением указанных договоров.

2. Письменно разъяснить причины нарушений договора и сроки, в которые они будут устранены по пунктам 1 - 10 вышеуказанных в настоящем письме проблем.

3. Выделить ответственного за свод работы с договорами и прочими вопросами по нашему дому, предоставить нам его контактные данные и контролировать исполнение им своих обязанностей.

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«ВТО-ВТОРОЙ»

121069, г. Москва, Большая Никитская, д.49, тел. +7 (495) 695-89-50

ОГРН 1027700524620 **ИНН** 7703118305 **КПП** 770301001

4. Получить квартплату с жильцов за май и июнь на счет ЖСК «ВТО-Второй». Если договоры и необходимая документация для оплаты жильцами услуг ГБУ не будут подготовлены, продолжать получать плату с жильцов на счет ЖСК до окончания оформления и удерживать плату за не оказанные услуги ГБУ.

5. Рассчитаться с ресурсоснабжающими организациями самостоятельно по долгам, возникшим до 1 июня 2015 г. Долги, возникшие после 1 июня 2015 г. являются обязательствами ГБУ.

6. Оплатить ГБУ услуги только после утверждения перечня и стоимости услуг общим собранием жильцов.

7. Оплатить ГБУ только услуги, которые были предоставлены им в мае и июне (дворник и уборщица) и исключить оплату не оказанных услуг.

8. Оплатить ГБУ услуги только после формирования всей необходимой документации с лицевыми счетами и ЕПД.

9. Ожидаемым моментом перехода на обслуживание в управляющую компанию и расчетов жильцов (ЖСК) с ГБУ установить 1 июня 2015 г. (при условии подготовки лицевых счетов и предоставления квитанций жильцам, сформированным в соответствии с жилищным законодательством).

Если ситуация с переходом нашего дома на обслуживание в ГБУ «Жилищник Пресненского района» не изменится в лучшую сторону в ближайшее время, оставляем за собой право принять решение о смене управляющей компании и выставлении штрафов и неустоек в соответствии с законодательством.

Также приглашаем Вас на экстренное заседание Правления ЖСК «ВТО-Второй», которое состоится в пятницу, 26 июня 2015 г., в 20.00 для скорейшего урегулирования данных вопросов.

Заместитель Председателя Правления
ЖСК «ВТО-Второй» А.В. Трунова