13 декабря 2019 года я получил извещение от управляющей компании ООО «Алекрус» на оплату коммунальных услуг. Извещение было получено уже 4-й месяц подряд с просрочкой на много дней.

Извещение содержит множество ошибок, допущенных сознательно с целью незаконного обогащения за счет собственников помещений:

1. Неверно указана площадь дома: 32 626,6 кв. м., при том что в условиях конкурса на выбор УК нашего дома, проведенного всего несколько месяцев назад и в подписанном мной договоре значиться площадь дома в 29 301,3 кв.м., а в действующем техническом паспорте на наш дом, сведения из которого внесены управляющей компанией в ГИС ЖКХ - 25939.4 кв.м. Разница между цифрами достигает почти 20% что существенно влияет на расчеты управляющей компании коммунальных услуг стоимости услуг. Я не понимаю каким образом площадь нашего дома могла вырасти на 20%? В связи с такой разницей прошу ГЖИ сообщить истинную площадь нашего дома.
2. УК выставляет расчет за потребление тепла без учета доли владельцев машино-мест. Сведения об общем потреблении газа указывают, что счет за отопление дома УК выставляет только владельцам квартир и не выставляет счета за отопление владельцам машино-мест в подвале. Данный факт противоречит положениям ч.4 п.54 Постановления №354 «при определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и НЕЖИЛЫМИ помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с [формулой 18](#sub_20180) приложения N 2 к настоящим Правилам». В связи с вышеизложенным требую обязать УК ООО «Алекрус» пересчитать размер платы за «газоснабжение для тепловой энергии (ОДН)» с учетом доли владельцев паркинга, площадь которого составляет более 5 тыс. кв.м.
3. В очередной раз управляющая компания выставила счет за техническое обслуживание котельной в размере 7,85 рублей с кв.м. В очередной (второй) раз указываю ГЖИ на явную и очевидную незаконность данной платы, ввиду а) противоречия п.54. Постановления Правительства РФ б) неоказания подобного рода управляющей компанией, т.к. котельная до сих пор не передана АО «Раменская теплосеть», в связи с чем услуги подобного рода не могли быть оказаны. Требую от ГЖИ обязать УК ООО «Алекрус» исключить данную услугу из платежного извещения на услуги в нашем доме.

Дополнительно информирую ГЖИ о том, что Раменский городской суд 18 ноября 2019 по иску Абрамовой Л.М. (собственницы кв. №16) признал недействительным пункт Протокола общего собрания собственников №1 от 07.05.2019 г., на который ссылается УК как на основание для выставления такого счета.

1. УК Алекрус в платежных поручениях за ноябрь выставила счет за некие «услуги по обеспечению порядка МКД» в размере 4,4 рублей с кв.м. в месяц. Названная услуга незаконна по следующим обстоятельствам: А) Услуга была установлена решение ОСС от 07.05.2019 для ООО «Жуковская управляющая компания», что следует из п.23 Протокола №1. Жители дома, утверждая тариф на данную услугу, одновременно принимали решение об избрании ее управляющей компанией дома, но ввиду отказа ГЖИ в утверждении ее управляющей компанией в равной степени стали недействующими и пункты, которые возлагали на эту управляющую компанию обязательства, тесно с ней связанные, как то: хранение документов, заключение договоров с исполнителями услуг (как в данном случае), предоставление права пользования помещением в 4-ом корпусе и т.д. Выборочное применение отдельных пунктов частично действующего решения ОСС другой управляющей компанией является произволом. В связи с этим непонятно, почему УК Алекрус не исполняет другие решения ОСС, как то: принятие котельной в собственность, обслуживание этой котельной в счет утвержденного на конкурсе тарифа, не устанавливает видеонаблюдение, не устанавливает домофоны и не обслуживает их и т.д. Б) никому из жителей дома неизвестно кто и когда оказал такую услугу: в конце октября 2019 года в будке КПП нашего дома действительно произошло событие – сотрудники УК заламинировали окна в ней и в нее сел мужчина непонятной наружности без всяких опозновательных знаков. В частной беседе он признал, что он не сотрудник ЧОПа, а по сути просто вахтер или консерж. Работа названного консьержа заключалась в безвылазном сидении и сне в этой будке, он не осматривал территорию и не фиксировал происходящее. Более того, до начала декабря он даже не закрывал ворота, которые находятся возле него. Ворота были постоянно открыты для всех желающих. Никакой услуги по «обеспечению порядка в МКД» управляющая компания не оказывала и не оказывает. У УК «Алекрус» отсутствуют средства наблюдения за территорией (то самое видеонаблюдение, которое должно было быть установлено решением ОСС), отсутствует персонал, который должен быть обучен и проинструктирован, отсутствует обход и осмотр территории дома назначенными сотрудниками, и что самое забавное – УК отказалось от обслуживания системы домофона в доме, а, следовательно, не может обеспечить тот самый «порядок МКД». В связи с вышеизложенным прошу ГЖИ: А) обязать УК «Алекрус» отменить взимание платы за «услугу по обеспечению порядка МКД» и вернуть денежные средства собственникам. Б) обязать УК «Алекрус» прекратить незаконное использование будки КПП, которая является общим имуществом и на пользование которым собственники дома данную УК не уполномочивали.

Дополнительно сообщаю ГЖИ, что я так и не получил ответ на свое прошлое обращение относительно отказа УК «Алекрус» в вызове сантехника. Кроме того, несмотря на многочисленные обращения и явную незаконность УК «Алекрус» до сих пор не пересчитала плату за услуги с учетом ранее выставленных счетом за «фактические расходы по обслуживанию котельной» в размере 26,415 рублей с кв.м. Более того, отсутствуют выплаты в мой адрес со стороны ООО «Балекс», которая незаконным образом собирала плату за теплоснабжение по тарифу, который был отменен регулирующим органом. Считаю бездействие ГЖИ МО основанием для обращения в правоохранительные органы, т.к. НИКТО из сотрудников ГЖИ до сих пор не предпринял никаких мер для наказания УК нашего дома за невыполнение заявок, за непринятие котельной, за … Увы, но тут можно долго перечислять. Требую незамедлительно принять меры к УК и обязать произвести перерасчет плат за коммунальные услуги.