Директору ООО “Управляющая компания “Альфа-Групп”
Полякову С.Г.
от участников долевого строительства дома по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д.6

Уважаемый Сергей Геннадьевич!

Мы, нижеподписавшиеся, участники долевого строительства дома по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д.6 требуем ответить на следующие вопросы:

1. Обоснование тарифа на содержание и ремонт жилья - 19,03 р. вместо 18,23р. с квадратного метра по договору в квитанциях по уплате ЖКУ.
2. Обоснование взимания платы за не работающие лифты в июле месяце. Более того, тариф на обслуживание лифтов (2,79р. с квадратного метра) заложен в тариф на содержание и ремонт жилья. Лифты (грузопассажирские) были введены в эксплуатацию 5 августа 2014 года только в 3-6 подъездах.
3. Согласно Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее “Перечень”) существуют ежедневные и еженедельные услуги, которые в июле месяце либо не были выполнены в полном объеме, либо выполнены не на 100%, а именно:

3.1. раздел II, пункт 14 - не было ни устранения засоров (так как в настоящее время загрузочные клапаны стволов мусоропроводов закрыты), ни чистки, помывки и дезинфекции загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования. В тарифе на это заложена сумма в 0,91 р. с квадратного метра.

3.2. раздел III, пункт 23 - не выполнен в полном объеме. В тарифе на это заложена сумма в 1,59 р. с квадратного метра.

3.3. раздел III, пункт 25 - не выполнен в полном объеме. В тарифе на это заложена сумма в 0,62 р. с квадратного метра.

3.4. раздел III, пункт 26 - выполнен частично, только в части касающейся вывоза твердых бытовых отходов (2 раза в день). В тарифе на это заложена сумма в 2,24 р. с квадратного метра.

4. Согласно Перечня, (раздел III, пункты 27, 28) требуем предоставить копию Договора на обслуживание систем пожарной защиты (в том числе и круглосуточный диспетчерский контроль) и копию Акта осмотра систем внутридомовой системы пожарной защиты (в том числе и квартирных датчиков). Без этих документов считаем услугу не выполненной. В тарифе на это заложена сумма в 0,53 р. с квадратного метра (0,03 р и 0,5 р. соответственно).

На основании вышеуказанного требуем произвести перерасчет по квитанциям оплаты за ЖКУ с учетом того, что договор на управление МКД был введен в действие 10 июля 2014 года и с учетом того, что многие участники долевого строительства дома принимали квартиры в разные дни июля месяца 2014 года.

Считаем, что выданы квитанции с нарушением срока выдачи - квитанции выданы 11 августа 2014 года с указанием срока оплаты до 10 августа 2014 года, что изначально ведет к начислению пени за просрочку уплаты. Это не допустимо.
С учетом всего вышеуказанного оставляем за собой право не оплачивать квитанции по уплате за ЖКУ до выставления новых квитанций, с учетом всех наших требований.
Также, оставляем за собой право обратиться в вышестоящие организации для разрешения этих вопросов, в том числе и в судебном производстве.

Подписи

Подсчет экономии только по тарифу:
жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м 18955,8
всего по тарифу 345564,23, альфа выставляет 360728,87 (разница 15164,64)
берем 50% - 9477,9 (альфа выставляет 180364,43 р.)
1. не выполненные услуги - 2,79+0,91+1,59+0,62+2,24+0,53 = 8,68 р.,
90513,94 р., по тарифу 172782,11, экономия 82268,17 р.
2. без мусора и пожарки 5,91 р. (116767,72 р., экономия 56014,39 р.)