

**Председателю правления ТСН «Садовое»  
Петровой Ю.К.**

**г. Одинцово, ул. Садовая 28а**

от членов ТСН «Садовое» и собственников  
помещений МКД по адресу: г. Одинцово,  
ул. Садовая, д.28, 28а

Адрес для переписки:

г. Одинцово, ул. Садовая, д. \_\_\_\_ кв. \_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

**КОПИЯ: В Государственную жилищную инспекцию  
по Московской области**

**КОПИЯ: В Одинцовскую городскую Прокуратуру**

### **КОЛЛЕКТИВНЫЙ ПИСЬМО-ТРЕБОВАНИЕ**

1. Настоящим сообщаем Вам о наличии ошибок и выставлении необоснованных сумм в платежных квитанциях за февраль 2017 г.:

- В строке 1.1. - «Содержание и ремонт» указан текущий тариф 33,46, при этом сумма по данной строке (столбец 7 «Размер платы, руб.» соответствует тарифу 38,46 руб. Применен перерасчет (ст. 10) без пояснений.

- На оборотной стороне платежного документа указано, что с 01.01.2017 г размер минимального взноса на содержание и ремонт установлен в размере 38,46 руб., при этом сметы и решения Общего собрания, обосновывающих данный размер тарифа, собственникам не предъявлялось. Применять любое изменение тарифа к периодам до принятия такого решения неправомерно.

- На оборотной стороне платежного документа указана величина суммарного расхода тепла (показания общедомового ИПУ) 388,74 Гкал (для дома 28). Расчет показывает, что она отвечает приведенному в строке 3 расходу на отопление. Начисление расходов тепла на подогрев ХВС для ГВС (строки 1.3. и 3) сделаны сверх показаний ИПУ. Таким образом, взимается плата за потребление 446,3840 Гкал (для дома 28) при фактическом потреблении 388,74 Гкал.

2. Практика начисления подогрева ХВС для ГВС «сверх» показаний ИПУ применялась, начиная с октября 2016 г.

Также с июня 2016 г. по ноябрь 2016 г. незаконно применялся завышенный норматив потребления тепла к подогреву ХВС для ГВС 0,08534 вместо 0,0495 Гкал/м<sup>3</sup>, что подтверждается предписанием ГЖИ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Перерасчет за неправомерное начисление расходов по подогреву ХВС для ГВС, не смотря на предписание ГЖИ, до настоящего времени не произведен.

3. ТСН «Садовое» не производит перечисления в Фонд капитального ремонта с августа 2016 г., однако взносы на капитальный ремонт ежемесячно включаются в квитанции. Необходимыми условиями проведения капитального ремонта за счет средств,

предназначенных для Фонда капитального ремонта, согласно ст. 189 ЖК РФ, является решение Общего собрания ТСН и утверждение сметы таких работ. Поскольку решения не было, сметы не утверждены, расход указанных средств является неправомерным.

4. Электроэнергия, потребляемая собственниками нежилых помещений, до недавнего времени полностью включалась в расчет ЭЭ ОДН и предъявлялась к оплате всем собственникам жилых помещений. С некоторыми собственниками нежилых помещений достигнуты соглашения и ими произведена оплата за потребленную электроэнергию, однако перерасчет собственникам жилых помещений за излишне оплаченное потребление до сих пор не произведен.

5. На обороте квитанции приведены данные о расходе электроэнергии ОДН, составляющие по дому 28 всего 31 505,99 кВт ч. Но согласно п. 10 ст. 12 176-ФЗ от 29.06.2015 его размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации. Распоряжение Министерства ЖКХ МО № 200–РВ от 20.10.2016 установлен максимальный норматив 2,88 кВт\*ч /м<sup>2</sup> помещений общего пользования, и для их площади в доме (3 671 м<sup>2</sup>), не может превышать 10572,48 кВт\*ч. Кроме того, п. 1.2 квитанции за февраль использован тариф ЭЭ ОДН 2.98 руб./кВт ч, который не отвечает ни одному из тарифов применяемому АО «Мосэнергосбыт».

На основании вышеуказанного **ТРЕБУЕМ:**

1. Произвести перерасчет по квитанциям за февраль 2017 г., исходя из принятого размера взносов на содержание и ремонт (содержание МКД) 33,46 руб./м<sup>2</sup>.
2. Произвести перерасчет за начисление подогрева ХВС для ГВС сверх показаний общедомовых ИПУ за период октябрь 2016 – февраль 2017.
3. Произвести перерасчет с целью компенсации за неправомерное завышенное начисление по подогреву ХВС для ГВС за период июнь 2016 – ноябрь 2016 г.
4. Произвести перечисление суммы, подлежащей уплате в Фонд капитального ремонта, за период август 2016 – февраль 2017 г.
5. Произвести перерасчет за электроэнергию, потребленную собственниками нежилых помещений.
6. Произвести перерасчет за электроэнергию ОДН, начисленную сверх норматива по 176-ФЗ от 29.06.2015. Разъяснить на каком основании применен тариф ЭЭ ОДН в п.1.2 квитанции за февраль не соответствующий тарифам, применяемым Мосэнергосбыт.

**Собственники и члены ТСН «Садовое»**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---