



№ 580 от « 01 » ноября 2019г. Собственникам поселка «Green Park»

Уважаемые собственники!

В ответ на Ваше заявления, от 24.10.2019 г. № 10.10 сообщаяю.

ООО «УК «Начало» города Магнитогорска, является организацией оказывающий услуги по содержанию и ремонту имущества общего пользования в пос. «Грин Парк» г. Магнитогорска.

1. Устройство площадки для временного хранения твердых коммунальных отходов не предусмотрено проектом планировки поселка Грин Парк, утверждённым Администрацией города Магнитогорска. Согласно, новой схемы обращения с отходами вопросами предоставления коммунальной услуги по вывозу ТКО занимается специализированная организация по обращению ТКО. Со стороны УК в адрес регионального оператора по вывозу мусора (ООО «ЦКС») направлены обращения с целью организации работ по вывозу ТКО с территории посёлка Грин Парк (письма от 29.08.2019г. № 454, от 08.10.2019 г. № 534/1 и т.д.). Так же для ускорения процесса обеспечения поселка Грин Парк услугой по вывозу мусора рекомендуем собственникам поселка лично обратиться с заявлением в ООО «ЦКС» по адресу: г. Магнитогорск, ул. Завенягина, 9, тел.: 8 (351) 933-01-33.

2. В части отлова бродячих собак: Согласно п. 14 статьи 14.1 и п. 15 статьи 16.1 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», организация деятельности по отлову безнадзорных животных относится к обязанностям муниципалитета. Со своей стороны ООО УК «Начало» неоднократно обращалась в Управление охраны окружающей среды и экологического контроля при Администрации города Магнитогорска с просьбой произвести отлов бродячих собак (письма № 340/1 от 05.06.2019 , телефонограмма от 15.06.2019, телефонограмма от 28.10.2019). Дата последнего отлова назначена на 30 октября 2019 года. Однако к моменту приезда специалистов по отлову собак, собаки покинули территорию поселка, дата нового приезда будет уточнена по телефонограмме. Так же по информации предоставленной волонтерами - одна из собак в срок до 05.11.2019 г. будет передана на передержку.





Несмотря на проделанную работу, предлагаем собственникам посёлка рассмотреть вопрос о возможности приюта данных собак с целью пропаганды гуманного отношения к животным.

3. Расчёт затрат по содержанию посёлка Грин Парк размещён для общего ознакомления в сети интернет на сайте ООО УК «Начало», а так же в программе ДomoПульт в разделе Новости. Справочно – мобильное приложение программы ДomoПульт может быть установлено по ссылке, размещенной в разделе «Новости» от 10/09/2019 на сайте управляющей компании:<http://www.ykzapad1.ru/>

4. Управляющая компания внимательно рассмотрела Ваши предложения в части изменения условий договора в п. п. 3.1.11, 3.1.17, 3.2.10, 4.4 и 5.1. Пункт 3.2.10 из договора оказания услуг по содержанию поселка – исключен, пункт 3.1.11. - отредактирован, пункт 2.2.6 из предыдущей редакции включен в новую редакцию договора.

В части остальных пунктов считаем, что указанные пункты целесообразно оставить в редакции «Исполнителя», в целях конкретизации и систематизации прав и обязанностей сторон, уточнения видов предоставляемых услуг, а также конкретизации прав и обязанностей, дисциплины их исполнения сторонами по договору.

5. В части перерасчета за не оказанные услуги.

Начиная с 2018 года, управляющей организацией выполняются мероприятия по содержанию и благоустройству посёлка Грин Парк. На данный момент в результате активного строительства, увеличения объемов выполняемых работ, направленных на благоустройство поселка и комфортное проживание наших жителей ( строительство хоккейной и детской площадки, в том числе и приобретение необходимого оборудования и инвентаря, парковой зоны, организация уличного видеонаблюдения с фиксацией и т.д.), учитывая фактическое количество открытых лицевых счетов в поселке, - оплаты, произведённые собственниками за оказанные услуги, не обеспечивают полное финансирование работ, выполняемых управляющей организацией. В результате за весь период работы управляющей организации объем предоставленных услуг превысил объем оплаченных денежных средств собственников. Кроме того, изменились внешние условия деятельности управляющей организации – отменены льготы управляющих компаний в налогообложении, увеличилось НДС, что привело к увеличению стоимости работ подрядных организаций, указанные изменения не закладывались (не учитывались) при формировании тарифа в размере 1000 руб.

В результате, за 2018 год убытки управляющей организации по поселку Грин Парк составили 414 700,00 руб., что подтверждается годовым отчетом управляющей организации размещённом на официальном сайте (в разделе управление, отчеты за 2018 г.). Указанные выше обстоятельства послужили основанием для пересмотра перечня оказываемых услуг и тарифа по оплате. В связи со сложившейся ситуацией производство запрашиваемого Вами перерасчет не представляется возможным.





6. По вопросу монопольного выполнения работ организации осуществляющей подключение к магистральным сетям. Согласно информации предоставленной собственником сетей, указанные магистральные инженерные сети построены ООО «Еврогаз». В связи с чем, указанная организация несет гарантийные обязательства и ответственность за их техническое состояние. Кроме того, ООО «Еврогаз» имеет в своем распоряжении согласованное проектное решение по подключениям к сетям, необходимое оборудование и аттестованных специалистов.

На основании вышеизложенного работы по подключению к магистральным инженерным сетям осуществляются только организацией ООО «Еврогаз».

Директор



В.Л. Халезин