Генеральному директору ООО «Управляющая компания «Прогресс» В.А. Мокичеву

Адрес: 192131, г. Санкт-Петербург, ул. Приморский пр-кт., д. 46, стр. 1, пом. 73н

От ALXа ALXовича ALXова

Тел. 8-921-ххх-хх-хх

Адрес: Кондратьевский пр., д. 68, корп. 4, стр. 1, кв. № 2345

Электронная почта: alx@mail.ru

**ПРЕТЕНЗИЯ**

В ответ на Ваше письмо №И-ПР-0405/22 от 13.04.2022 г. с расшифровкой перерасчета по статьям ХВС (СОИ) и ХВС для ГВ (СОИ), подогрев ГВС СОИ и водоотведение, выполненного вами в квитанции за апрель 2022г. (л/с 7841177961587), и ознакомившись с данной расшифровкой, сообщаю, что выполненный перерасчет неправомерен, и в перерасчете и расшифровке допущены ошибки, а именно:

1. Ознакомившись с решением суда № А56-82564/2021 и распоряжением ГЖИ № 12/21/417-Р, на который вы ссылаетесь для обоснования перерасчета, мной выявлено, что там имеется только требование «выполнить перерасчет по услугам «ХВС для ГВС (СОИ)», «Подогрев ХВС для ГВ (СОИ) за июль 2020 года по лицевому счету квартиры №1706», т.е. по **конкретной квартире** за **конкретный расчетный период** по **двум видам платежа**. В отличии от конкретного требования вышеуказанных документов, перерасчет с доначислениями необоснованно выполнен вами также и по моей квартире (лицевому счету) начиная с 2019г. по **пяти** видам платежа! По данной причине, выполненный вами перерасчет неправомерен, и не основывается на требовании решения суда и предписания ГЖИ, на которые вы ссылаетесь.
2. В направленной вами расшифровке, при расчете объемов КР СОИ по нормативу вами ошибочно принимается некорректная площадь общего имущества - 74 595,4 м2, так как указанная площадь не может превышать в принципе площадь общего имущества, указанную в документах на дом (по разрешению на ввод в эксплуатацию, и по документам технической инвентаризации площадь общего имущества – 43186,0 м2.) Более того, для расчета объемов КР СОИ по нормативу в эту площадь должны быть включены только указанные в п.27 приложения 1 к ПП РФ №306 помещения. Т.е площадь общего имущества – 43186,0м2 должна быть уменьшена с вычетом площадей, не указанных в п. 27 приложения 1 к ПП РФ №306, и именно эта площадь может приниматься для расчета КР СОИ по нормативу.
3. В приложенных к письму с расчетом таблицах вами не заполнена (отсутствует) графа «начислено», т.е. то, что было начислено и оплачено за периоды, начиная с 2019г., и то, что должно быть, исключено при перерасчете по нормативу. Отсутствие этих данных не позволяет мне проверить правильность перерасчета по общей сумме, и поэтому не является полной запрашиваемой мной расшифровкой. Вам необходимо заполнить графу «начислено» для возможности проверки мной правильности выполненного вами перерасчета по сумме.
4. Не учтены для перерасчета выполненные ранее начисления по статьям «отопление ОДН» в междуотопительный период, которые были начислены, когда отопление не выполнялось, т.е май-сентябрь. Однако в решении суда и предписании ГЖИ на которое вы ссылаетесь чётко указано, что начисления за тепловую энергию, не распределенную между собственниками МКД в междуотопительный период неправомерно. Таким образом, данная начисленная сумма также должна быть исключена при перерасчете.
5. При проверке вашей расшифровки доначислений выявлено нарушение, заключающееся в том, что перерасчет выполнен за все периоды начиная с марта 2019 года, хотя акт приема передачи (регистрация прав собственности) по моей квартире начинается с даты ХХ.ХХ.2020г.

Таким образом, выполненный вами перерасчет неправомерен (по п. 1), не может быть проверен мной на правильность из-за отсутствия полностью запрашиваемых данных (п.3) и содержит множество ошибок в расчетах (п. 2,4,5).

В связи с вышеуказанным, мной будет подготовлено и направлено в ГЖИ СПБ соответствующее заявление на проверку правомерности и правильности таких доначислений.

Прошу вас подготовить ответ с обоснованием по каждому пункту письма и приложить полностью заполненные таблицы для проверки расчета (п.3)

До получения от вас запрашиваемого мной ответа на данное письмо (с приложением ПОЛНОЙ расшифровки) и ответами по пунктам письма и до получения ответа от ГЖИ СПб с подтверждением правильности и правомерности перерасчета, оставляю за собой право оплатить квитанцию за апрель 2022г. без учета и оплаты дополнительных некорректных доначислений за прошлые периоды.

Также, обращаю внимание, что, несмотря на письменный запрос, с просьбой направить мне расчет и письменную расшифровку начисленных пеней в квитанции за апрель 2022г., запрашиваемая расшифровка мне не направлена. По данной причине, у меня нет возможности проверить правильность начисления данных пеней, (убедится, что они начисляются только с 31 дня просрочки, и пени не начисляются на сумму пеней, и пр.). Таким образом, до проверки правильности начисления и до предоставления мне запрашиваемых расшифровок, данные пени оплачиваться мной не будут.

 "15"\_\_\_мая 2022\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись