

**«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЛЮБИМЫЙ ДОМ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
(ООО «УК «ЛЮБИМЫЙ ДОМ»)**

142106, Московская область, г.Подольск, Бородинский бульвар, дом 5, помещение 6
Тел.: +7 (4967) 50-59-60. E-mail: ukldom@mail.ru
Р/сч. 4070281074000003160 в ОАО «Сбербанк России» доп.оффис 9040/01800, БИК 044525225,
к/сч. 3010181040000000225, ОКПО 39805636, ОГРН 1145074015349, ИНН/КПП 5036145658/503601001

07.04.2022 № 19
На № _____ от _____

Начальнику Управления
«Подольск»
ООО «МосОблЕИРЦ»
Гусакову А.В.

Копия: Заместителю Главы
Администрации г.о.Подольск
Рязанцеву Р.В.

Уважаемый Александр Владимирович !

На Ваше письмо от 30.03.2022 № МОЕ /81224/3430 ООО «УК «Любимый Дом» (далее по тексту – УК) благодарит Вас за предложение по организации расчетов за жку через ООО «МосОблЕИРЦ». Все указанные в Вашем письме услуги в настоящее время выполняются нашей организацией самостоятельно и в полном объеме.

Вместе с тем обращаем внимание на ряд важных моментов которые выяснились после рассмотрения предложенного текста договора и которые определяют нашу позицию при заключении договора:

1. **МНЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ.** Услуги расчетного агента являются важнейшими во взаимодействии нашей организацией со своим клиентам, и передача функций в МосОблЕИРЦ существенным образом повлияет на собственников квартир и помещений. Данное решение не может быть принято без учета мнения собственников. К тому же, на прошедших в 2017-2019гг. собраниях собственников были приняты решения об отказе заключения договора с МосОблЕИРЦ. В настоящее время в адрес УК поступает шквал звонков жителей, возмущенных предстоящим переходом в МосОблЕИРЦ.
2. **СЕРВИС.** УК предоставляет значительной больший спектр услуг, к которому привыкли наши жители. В настоящий момент прием показаний приборов учета от собственников помимо сайта, эл.почты и телефона осуществляется через ящики для сбора показаний,

установленные в каждом (!) подъезде наших домов. Этот вид передачи пользуется популярностью у проживающих уже несколько лет. Поскольку Мособлеирц не будет обрабатывать информацию, получаемую таким способом, а отказаться от обслуживания населения УК не может, как следствие, не исключены ошибки при передаче показаний от УК в МосОблЕИРЦ, а также потребуется привлекать сотрудника для обработки и передачи показаний. Передача квартирных показаний электроэнергии из систем АСКУЭ, насколько известно, в настоящее время не реализована в МосОблЕИРЦ. Кроме того, показания квартирных теплосчетчиков, которые формируют значительную сумму в ЕПД , списывать МосОблЕИРЦ также не собирается, что сейчас выполняет УК.

3. УДОБСТВО. Прием населения осуществляется в офисе УК, т.е. рядом или ближайшем удалении от обслуживаемых домов. К тому же наличие в одном помещении также паспортного стола, диспетчерской, инженерных служб, удобно для решения всех вопросов. Услуги предоставляются в отдельном помещении, посетители имеют возможность сидеть при общении с бухгалтером, общаются через стол, имеется туалет. В настоящее время такие удобства в ближайшем офисе на ул. Багратиона отсутствуют. Перенос обслуживания в офис МосОблЕИРЦ ухудшит качество обслуживания , других офисов рядом с обслуживаемыми домами нет.
4. ТЕРМИНАЛЫ. Наличие терминалов по приему платежей за жку без комиссии для жителей, расположенных при входе или в самих подъездах домов нашего управления, или через сеть терминалов установленных по городу. Это является одним из бонусов для проживающих, ими пользуются пятая часть жителей. В настоящее время такой сервис в МосОблЕИРЦ не реализован.
5. При заключении договора с МосОблЕИРЦ под сокращение попадают как минимум четверо сотрудников УК, что в наше время недопустимо.
6. БЕЗ ДОЛГОВ! По состоянию на 31.03.2022 УК не имело задолженности перед РСО за предоставленные коммунальные услуги. Это говорит о высоком качестве самостоятельной работы. В то же время согласно информации от МУП «Подольская теплосеть» по состоянию на 31.03.2022 почти треть задолженности (397 млн.руб.) за энергоресурсы приходиться на три МУПа (ДЕЗ, СЭЗ и ЖПЭТ-2), что не говорит о преимуществах, получаемых ими от сотрудничества с МосОблЕИРЦ.
7. ПОТЕРИ. Не нужно забывать о высокой комиссии МосОблЕИРЦ за свои услуги. По итогам 2021г. себестоимость оказываемых услуг (предложенных к замещению ЕИРЦ) не превышала 1,2 % от суммы собранных платежей, что ниже стоимости услуг МосОблЕИРЦ

(1,8%) на 0,6 %. При заключении договора потери УК по итогам 2021г. составили бы не менее миллиона. рублей, которые можно потратить на ремонт подъездов и благоустройство дворов.

8. ОПЫТ. Имеется негативный опыт работы с МосОблЕИРЦ в 2019-2021гг. когда задолженность по услуге вывоза мусора превышала 5 миллионов рублей или пять ежемесячных начислений, и были оплачены 200 т.р. пени по решению суда. Аналогичная ситуация была со взносами на капитальный ремонт. Заключение прямого договора с ООО «МСК-НТ» напрямую позволило почти полностью погасить задолженность, и к тому же не тратиться, а наоборот получать комиссию 1,5%.
9. СРОКИ РАСЧЕТОВ. Зачисление средств на счет УК происходит на следующий день после оплаты собственниками. Таким образом, на следующий день платежи уже перечисляются подрядчикам, в т.ч. ресурсоснабжающим организациям. Обеспечить такие сроков поступлений МосОблЕИРЦ не сможет по причине того, что, что счета открыты не в Сбербанке, где открыт счет УК и основных поставщиков и подрядчиков, что приведет к увеличению сроков расчета.
10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. Как исполнитель жилищных услуг УК несет всю ответственность, в том числе за ошибки в работе своих подрядчиков. За ошибки в работе МосОблЕИРЦ меры административного воздействия со стороны надзорных органов будут применяться к УК.
11. НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ, вследствие отсутствия подобного опыта работы с МосОблЕИРЦ, может скрывать и другие сложности для УК и собственников, которые пока явно не заметны. Отсутствие он-лайн доступ к информационной базе собственников не позволит вести полноценную претензионную, досудебную и судебную работу, что приведет к росту задолженности. Затруднит работу по многим производственным вопросам: по поверке и замене счетчиков, автоинформированию (обзвону) должников, информированию диспетчеров о телефонах и их смене, особенно в аварийных случаях.

На основании вышеизложенного УК просит организовать совместную встречу 13-го апреля для ознакомления с реально действующим он-лайн сервисом МосОблЕИРЦ для управляющих компаний для уточнения плюсов и минусов для собственников обслуживаемых домов.

Директор



Хамович А.В.