



Корастелеву В.И.
Ленинградская область,
г. Всеволожск

**«Жилищно-коммунальная компания»
(ООО «ЖКК»)**

188644, Ленинградская область,
г. Всеволожск, ул. Межевая, д.8а
тел. 8 81370 21081, факс 8 81370 21614

Исх. № _____ от _____ 2013 г.

Уважаемый Корастелев В.И.! Уважаемый мною потому, что Вы пенсионер, человек, доживший до почтенного возраста – 73 года! Я уже тоже далеко не молодой человек и в своей жизни добился определенных личных и профессиональных результатов благодаря труду, честности и открытости в работе.

Несмотря на то, что Ваше письмо носит вызывающий и в некотором смысле оскорбительный характер для меня и сотрудников нашей компании, мы не собираемся отмалчиваться в стороне, и в своем ответе я постараюсь дать максимально развернутые объяснения тем явлениям, которые вызвали Ваше бурное недовольство.

Мне бы хотелось, чтобы в нашем лице, лице тех, кто рядом с Вами каждый день делает настоящую черную работу, Вы не пытались формировать собирательный образ врага, виновного во всех бедах. Уверяю Вас, что мне как специалисту в коммунальной сфере хотелось бы многое поменять в нашем далеко не идеальном коммунальном хозяйстве, чтобы оно перестало походить на театр абсурда и стало максимально рациональным и полезным. Но мы находимся на низшей ступени иерархии и вынуждены работать с теми законами, нормативами и постановлениями, которые нам спускают сверху, зачастую не спрашивая нашего мнения. Еще раз повторюсь, не нужно формировать в нас образ врага, ведь Вы и мы – две стороны одной медали.

Также хочется заметить Вам и всем тем, кто имеет какие-то вопросы или претензии к работе нашей компании, что каждый желающий всегда может напрямую обратиться с заявлением в мой адрес, которое обязательно будет рассмотрено и без ответа не останется. Мы готовы к диалогу, к конструктивному диалогу, а не выливаю помоев на головы своих оппонентов. Собственно, это письмо является тому подтверждением.

Для начала давайте разберемся с видами услуг, которые оказывает наша компания по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, которые являются составляющими размера платы за коммунальные услуги.

1. Пользование мусоропроводом, в размере 1,17 руб./м² общей площади в отдельной квартире. Виды работ и услуг, входящие в состав вышеуказанной платы, указаны в Таблице №1.

Таблица № 1.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов.
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер.
3.	Уборка мусороприемных камер.
4.	Уборка грузочных клапанов мусоропроводов.

5.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.
6.	Очистка сменных мусоросборников.
7.	Очистка нижней части ствола и шиберов мусоропровода в зимнее время; мойка нижней части ствола и шиберов мусоропровода в летнее время; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода и мусоросборников.
8.	Устранение засора.

Хочу сразу отметить, что, судя по фрагменту квитанции, размещенной на сайте «Всеволожского форума», Вы лично за данную услугу не платите, так как многоквартирный дом, в котором Вы проживаете, не оснащен мусоропроводом, либо мусоропровод не эксплуатируется.

2. Вывоз твердых бытовых отходов – далее (ТБО), в размере 4,45 руб. за 1м² общей площади в отдельной квартире. Виды работ и услуг, входящие в состав вышеуказанной платы указаны в Таблице № 2.

Таблица № 2.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1	Сбор ТБО – уборка контейнерной площадки от бытового мусора, погрузка крупногабаритного мусора
2	Вывоз ТБО – транспортирование ТБО от контейнерной площадки до места размещения ТБО
3	Утилизация – размещение ТБО на ОАО «Полигон»

Помимо указанного в Таблице № 2, по личной инициативе компании ЖКК были проведены следующие работы для организации сбора ТБО:

По устройству контейнерных площадок:

1. ул. Ленинградская. д. 15/2;
2. ул. Первомайская, д. 2/1;
3. ул. Верхняя, д. 6;
4. ул. Верхняя, д. 4;
5. ул. Вокка, д. 1;
6. ул. Александровская, д. 76;
7. ул. Межевая, д. 9;

По окраске ограждений контейнерных площадок:

1. ул. Ленинградская. д. №№ 3, 5, 30/1;
2. ул. Плоткина, д. №№ 5, 7, 9.

По восстановлению контейнерной площадки:

1. ул. Ленинградская, д. 34/84.

По ремонту контейнерной площадки:

1. ул. Связи, д. 2.

По вопросу менеджеров – поклонников математики Перельмана и его «Занимательной арифметики», а также перевода «площади в объем» – личное дело каждого – чему или кому «поклоняться», но по вопросу расчета цены на оказываемые услуги и применения натуральных показателей (кол-во зарегистрированных, квадратные метры и т.д.) вопрос адресован неверно, берите выше.

Так, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 утверждены [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), в соответствии с [подпунктом "д" пункта 11](#) которых содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома

включает в себя сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

По натуральным показателям (причина взимания платы не с кол-ва зарегистрированных, с площади занимаемого помещения) – в соответствии со [статьями 39 и 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации – размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание (в т.ч. вывоз ТБО) и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Что касается «менеджеров-недоучек», как, к сожалению, Вы позволяете себе выражаться в адрес наших сотрудников, могу сказать лишь то, что подавляющее большинство (94%) специалистов, работающих в нашей компании, имеют высшее образование, а их средний опыт работы в сфере ЖКХ составляет 15-20 лет. И, честно говоря, мне не очень нравится термин «менеджеры». В нашей же компании, в основном, работают зрелые люди, которые благодаря серьезному опыту работы являются именно специалистами. И я рад, что за эти годы нам удалось сформировать такой коллектив, т.к. менеджеров сегодня много, а вот специалистов – практически нет.

Далее по тексту хочу ответить, что ТБО, вывозимые компанией ЖКК с контейнерных площадок и мусороприемных камер, образуются в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых помещений), проживающего в многоквартирных домах.

На основании Решения Совета депутатов г. Всеволожск № 48 от 20.06.2006 г. «Об установлении нормативов накопления твердых бытовых отходов...» с 01.08.2012 г. норматив образования на одного человека в год, проживающего в жилищном фонде Всеволожского городского поселения, составлял 1,75 куб.м., в том числе 0,25 куб.м. – крупногабаритных отходов.

Объем вывозимого мусора с контейнерных площадок, мусоросборных камер многоквартирных домов, которые обслуживает наша компания, превышает установленный норматив в три раза. До 01.09.2011 г. администрация МО «Город Всеволожск» финансировала из средств бюджета затраты компании ЖКК по содержанию контейнерных площадок, а также возмещала разницу, возникающую между стоимостью фактически вывезенных объемов ТБО от населения, превышающих нормы образования ТБО, и фактическими начислениями за вывоз мусора от населения.

С решением Совета депутатов №19 от 27.03.2012 г. были отменены нормативы накопления ТБО от населения и объединены вывоз и размещение ТБО. Финансирование из бюджета города мы получаем только на те контейнерные площадки, которые являются близлежащими к частному сектору. Адреса площадок указаны в Таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Адрес контейнерной площадки	Адрес жилого многоквартирного дома, складирование мусора на указанные контейнерные площадки
	1	2
1	г. Всеволожск, ул.Связи, д.2	г. Всеволожск, ул. Связи, д.2
2	г. Всеволожск, ул.Обороны, д.3/1	г. Всеволожск, ул. Обороны, д.3/1
3		г. Всеволожск, ул. Обороны, д.3/2
4	г. Всеволожск, ул. Плоткина, д.5	г. Всеволожск, ул. Плоткина, д.5
5	г. Всеволожск, ул. Плоткина, д.7	г. Всеволожск, ул. Плоткина, д.7
6	г. Всеволожск, ул. Плоткина, д.17	г. Всеволожск, ул. Плоткина, д.17
7		г. Всеволожск, ул. Межевая, д.23
8		г. Всеволожск, ул. Межевая, д.25
9	ул. Александровская д.74	ул. Александровская д.74
10		ул. Плоткина д.13/1
11		ул. Плоткина д.13/2
12		ул. Шишканя д.13
13		ул. Шишканя д.15
14		ул. Шишканя д.17

15		ул. Шишканя д.23
16		ул. Шишканя д.25
17		ул. Ленинградская д.26
18		ул. Ленинградская д.26-а
19		ул. Ленинградская д.28
20		ул. Ленинградская д.30, к.1
21	ул. Ленинградская д.30, к.1	ул. Ленинградская д.30, к.2
22		Колтушское ш. д.101
23		Колтушское ш.д.97
24	Колтушское ш. д.101	Колтушское ш.д.84
25		ул. Боровая д.19
26		ул. Боровая д.18
27		ул. Боровая д.16
28	ул. Боровая д.19	ул. Боровая д.14
29		ул. Боровая д.20
30		ул. Боровая д.22
31		ул. Колхозная д.12
32		ул. Колхозная д.15
33		ул. Колхозная д.3
34		ул. Колхозная д.9
35		ул. Колхозная д.14
36		ул. Колхозная д.14 А
37		ул. Колхозная д.16
38	ул. Колхозная д.12	ул. Колхозная д.16 А
39		ул. Магистральная д.1
40		ул. Магистральная д.2
41		ул. Магистральная д.3
42		ул. Магистральная д.4
43		ул. Магистральная д.5
44		ул. Магистральная д.6
45		ул. Магистральная д.7
46	Всеволожский пр. 60	Всеволожский пр. 60
47		Всеволожский пр. 70
48	ул. Комсомола д.2	ул. Комсомола д.2
49		ул. Лубянская д.1
50	ул. Комсомола д.7	ул. Комсомола д.5
51		ул. Комсомола д.7
52	ул. Лубянская д.2	ул. Лубянская д.2
53		ул. Дружбы д.4 к.1
54	ул. Дружбы д.4 к.1	ул. Дружбы д.2
55		ул. Дружбы д.4
56		ул. Дружбы д.4 к.2
57	ул. Дружбы д.4 к.3	ул. Дружбы д.4 к.3
58		ул. Василеозёрская д.7
59		ул. Василеозёрская д.5
60		ул. Василеозёрская д.8/6
61	ул. Василеозерская д.7	ул. Василеозерская д.10/1
62		ул. Александровская д.76
63	ул. Александровская д.76	ул. Межевая д.19
64		ул. Александровская д.77/1
65		ул. Александровская д.77/2
66		ул. Александровская д.77/3

ул. Александровская д.77/1

Для сокращения объемов вывозимого мусора со стороны компании ЖКК были предприняты следующие меры:

- закрыты контейнерные площадки, находящиеся рядом с проезжими дорогами;
- постоянно идет работа по заключению договоров со сторонними организациями, складирующими мусор в контейнерные площадки, предназначенные для сбора от населения многоквартирных домов;
- заключены соглашения с ТСЖ, ЖСК и управляющими компаниями по тем контейнерным площадкам, которые являются общими для нескольких управляющих компаний.
- с апреля 2012 г. к работе в нашей компании был привлечен специалист (логист) по организации вывоза ТБО, который ежедневно занимается проблемами организации сбора и вывоза.

Так, в результате ряда мероприятий по уменьшению объемов вывоза с контейнерных площадок за 2012г. объем вывоза по сравнению с 2011 г. сократился на 22 662,36 куб.м. (в 2011 г. вывезено с контейнерных площадок и мусороприемных камер 143 622,48 куб.м.; в 2012 г. вывезено – 120 960,12 куб.м.).

Также хочу отметить тот факт, что одного нашего желания и работы недостаточно, для того чтобы максимально уменьшить объем вывоза ТБО с контейнерных площадок. Жителями многоквартирных домов складирывается крупногабаритный мусор (бытовая техника, мебель, строительный мусор – после капремонта жилых помещений и т.п.) на лестничных площадках, около подъездов, на контейнерных площадках, который должен оплачиваться отдельно, о чем неоднократно наша компания информировала жителей. За три месяца 2012-2013 гг. поступило только две заявки. А ведь данный факт является проявлением неуважения к своим соседям и к себе лично.

Я уже не говорю о том, что для погрузки крупногабаритного мусора компания ЖКК дополнительно привлекает грузчиков, механизированную технику. В квитанцию для населения по сбору, вывозу, размещению мусора данные услуги не входят. Объем вывоза и размещения крупногабаритного мусора в месяц составляет ~ 500,00 куб.м., транспортирование и размещение которого составляет 191750,00 руб/мес ($500\text{м}^3 \cdot 383,5\text{руб.} = 191750,00\text{ руб/мес.}$). Помимо указанного, вопреки вывешенным объявлениям об освобождении подъездных путей к контейнерным площадкам и мусоросборным камерам от транспортных средств, жители Ваших же домов заставляют подъезды машинами. По этой причине нет возможности своевременно вывезти ТБО с контейнерных площадок. Систематически заставлены автотранспортными средствами контейнерные площадки по следующим адресам: ул. Межевая д. 15, ул. Балашова д. 8/3, ул. Александровская д. 82, ул. Александровская д. 77/1, ул. Ленинградская д. 30/1. Раз уж люди могут выносить отходы своей жизнедеятельности себе же под дверь, на лестничную клетку, выкидывать в окно, складировать возле выхода из дома, могут перекрывать своими машинами подъезды к контейнерным площадкам, – может, прежде чем кидать камни в управляющую компанию, стоит остановиться, взять за руку соседа и научить его уважать себя и окружающих? Кто ответит мне на этот вопрос?

Следующая часть Вашего письма посвящена арифметическим подсчетам. Хочу заметить, что арифметика – это точная наука и не терпит примерных цифр и расчетов, которые изложены в Вашем письме. Если бы Вы указали точный адрес, где Вы зарегистрированы, то расчет затрат по содержанию, вывозу и размещению ТБО был бы предоставлен по Вашей контейнерной площадке, так как учет и анализ доходов и расходов ведется компанией ЖКК раздельно по каждому объекту. В Таблице №4 предоставлен подробный расчет доходов и расходов по всем многоквартирным домам, обслуживаемым ООО «ЖКК» на территории МО «Город Всеволожск» за 2012 г.

Таблица №4

Доходы и расходы Общества по оказанию услуги населению: сбор, вывоз, размещение ТБО за 2012 г.

Натуральные показатели/ затраты	Показатели	Примечания
V сбора, м3	120 960,12	Собрано с контейнерных площадок многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «ЖКК»
Доходы, руб.		
Начислено населению	28 617 075,36	
Оплачено населением	27 637 143,31	
Начислено сторонним организациям	823 274,22	
Оплачено сторонним организациям	294 580,10	
Вознаграждение за начисление	36 368,10	по агентскому договору с ООО «Полигон ТБО» за начисление и сбор д.ср. с населения по статье утилизация (за период с 01.01.2012 г. 31.03.2012 г.)
Всего начислено за услугу	29 476 717,68	
Возмещение выпадающих расходов	7 378 949,19	возмещено выпадающих доходов Общества администрацией МО «Город Всеволожск» по контейнерным площадкам, расположенным вблизи частного сектора
Всего оплачено за услугу	35 347 040,70	
Расходы, руб.		
Вывоз, размещение	31 414 756,01	договор с ООО «ВсеволожскСпецТранс» 01.01.2012 г. по 31.08.2012 г. – вывоз; с 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г. – вывоз и размещение.
Размещение	3 753 790,00	по договору с ООО «Полигон ТБО», за период с 01.04.2012 г. по 31.08.2012 г.
Сбор	784 410,00	Уборка контейнерных площадок, ручная, механизированная погрузка ТБО
% банка, почты	296 583,36	оплата комиссии банков, почты (с 01.01.2012 г. по 31.05.2012 г.)
НДС	6 524 917,09	
Всего расходов по сбору, вывозу, размещению ТБО	42 774 456,46	
Площадь жилых помещений многоквартирных домов, на которую начисляется плата за сбор, вывоз и размещение	565 951,00	
Себестоимость услуги по сбору, вывозу, размещению ТБО, руб/м ²	6,30	

Цена, по которой производится начисление населению за сбор, вывоз, размещение ТБО, руб/м ²	4,45	
Дефицит (-), профицит (+) по начислению	-5 918 789,59	
Дефицит (-), профицит (+) по оплате	-7 427 415,76	

P.S.

Уважаемый В.И. Корастелев, к сожалению, не знаю Вашего полного имени и отчества. Надеюсь, что мы с Вами в этом одинаково искренне. Но это глобальное, самое большое дело начинается с маленького. Сосуд наполняется постепенно, и хочется посоветовать Вам и Вашим соседям начать именно с малого, а именно – со своего подъезда, дома. Посмотрите на своих соседей и попытайтесь их научить, для начала, соблюдать порядок в своем подъезде, возле своего дома. Написать эмоционально-оскорбительное письмо и опубликовать его на сайте местного форума – дело нехитрое. Вы почтенный пенсионер, наверняка пользующийся определенным авторитетом среди соседей, и Вы можете хоть немного повлиять на ситуацию. Давайте попытаемся сделать это вместе. Я готов встретиться с Вами лично и ответить на все Ваши вопросы.

Генеральный директор

И.И. Колтунов