

Уважаемые соседи!

ТСЖ расшифровывается как **Товарищество** собственников жилья.

Нашему ТСЖ уже около 15 лет.

Мы бы хотели, чтобы каждый собственник попробовал ответить прежде всего для **себя** на следующие вопросы:

- Знаете ли вы фактическое финансовое положение дел ТСЖ, которое тщательно скрывается от собственников?
- Можете ли вы влиять на решения Товарищества?
- Видели вы фотоотчёты выполненных работ? Сайт ТСЖ?
- Выбирая членов правления ТСЖ из соседей, вы действительно выбираете людей, компетентных в управлении домами, которые действительно ответственны и способны решать такие задачи?
- Знаете ли вы компетенции своих соседей по дому, работающих в ТСЖ?

Сейчас у ТСЖ огромные долги, размер которых Товарищество почему-то не раскрывает своим товарищам, дома постепенно приходят в упадок, и обесценивается наша собственность.

На наш взгляд, жизнь доказала, что форма управления Товарищества не является эффективной для наших домов.

Что предлагаем мы?

Мы, собственники жилья, предлагаем одним ударом разрубить гордиев узел проблем, начать всё с чистого листа и перейти к нормальным **договорным деловым** отношениям клиент-поставщик с управляющей компанией с хорошей репутацией, которая профессионально занимается обслуживанием домов.

Почему мы выбрали именно эту УК:

- Создается Совет Дома, с которым УК согласовывает перечень работ и тариф (размер платы), а утверждается он всеми собственниками на ОСС;
- Прозрачное голосование (результаты можно видеть в интернете);
- Опыт работы с проблемными домами после многолетних судов;
- Оперативные и грамотные ответы на вопросы собственников;
- Ежемесячное подписание актов работ Председателем Совета Дома (до подписания наши оплаты считаются авансом);
- Проблемы Дома может увидеть каждый собственник на сайте (идет описание и фотофиксация дефектов, которые потом устраняются и также размещаются фото)

Преимущества:

- Обслуживанием нашей собственности будут заниматься компетентные люди.
- Прекратятся склоки за право быть председателем ТСЖ среди соседей.
- С новой УК мы начнём работу с чистого листа, долги юр.лица ТСЖ останутся на ТСЖ и их не придётся выплачивать собственникам, которые всегда исправно оплачивали квитанции.
- УК берётся помочь нам наконец решить накопившиеся проблемы: низкое давление холодной воды, проблемы со стояками, разработать и реализовать программу по приведению в порядок придомовой территории и паркинга, благоустройства.
- Деятельность и отчётность УК будет максимально прозрачна для собственников: сайт, фото выполненных работ и т. д.

Ответы на вопросы собственников:

Будут ли снова двойные квитанции ?	При способе управления «управляющей организацией» орган государственного жилищного надзора наделен полномочиями на принятие решения о том, кто управляет домом. Такое решение реализуется посредством включения дома в лицензию конкретной организации. Т.е. в случае включения ГЖН дома в лицензию государство уже определило и зафиксировало своим решением кто управляет домом и может выставлять платежные документы. Любая иная организация (в т.ч. ТСЖ) выставив платежные документы будет обязана не только их незамедлительно отозвать, но и оплатить штраф собственникам в размере 50% от суммы.
Придётся ездить в Гатчину ?	Нет, не придется, у нас будет в доме свой управляющий, сантехник, электрик. К ним в офис даже гатчинские не ездят.
Законно ли проводится собрание?	Да, законно. Инициировать собрание может любой собственник. Поясим: Существует 2 процедуры инициации собрания. 1. просто собственник(и) (п.4 ст. 45 ЖК) 2. Когда собственники понуждают УК (ТСЖ) организовать собрание и для того им требуется 10% (п.6 ст. 45 ЖК) Наше собрание мы проводим сами согласно п.4 ст 45ЖК
Могут ли взыскивать долги, срок которых более 3х лет ?	И если человек не платил 10 лет, то взыскать с него могут только последние 3 года. А значит вся история с М больше не имеет никакого значения. И пойдя в суд они легализуют просто срок исковой давности и выяснится, что им никто никаких миллионов не должен, т.к они всё проспали.
Правление ТСЖ пишет, что возрастет плата.	Нет это, не так. Представленный на общее собрание собственников перечень содержит услуги по управлению многоквартирным домом и плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 31,58 с м.кв. в месяц., т.е. никаких 13,02 или 13,66 дополнительно (сверх размера платы вынесенного на собрание) начислено быть не может. (п.2 ст. 154 ЖК РФ)

В заключении:

Мы считаем, что переход на договорной деловой уровень отношений с новой УК поможет решить ряд накопившихся проблем и изменит ситуацию с нашей общей собственностью в лучшую сторону. Если кто-то думает, что можно просто переизбрать Дьяконову Л.И., то это не так. Текущим Правлением созданы все условия, чтобы никто не хотел туда идти и разбираться с чужими долгами, а значит, **в следующих выборах снова будут те же Дьяконова Л.И. и Жуков А.В..**

Давайте попробуем, изменить и начать с чистого листа, без долгов, нам собственникам, действительно, терять уже нечего. Потеряет свою работу только Правление ТСЖ.

Сейчас проходит Общее собрание собственников по переходу в УК «Ленстройпитер», просьба передать эту информацию собственнику и связаться с нами по эл. почте sovdom2021@mail.ru

Телеграм-Канал для общения собственников по актуальным проблемам - <https://t.me/ugnoe>