

## Попробуем познакомиться поближе с ТСЖ и УК

|                        | ТСЖ (Товарищество Собственников Жилья)  | УК (Управляющая Компания)  |
|------------------------|---|--|
| Кто такие?             | Просто наши соседи  | Команда профессионалов   |
| Чем занимается?        | Походами в суд и написанием красноречивых писем о врагах, которые дестабилизируют работу ТСЖ  | Профессиональным обслуживанием многоквартирных домов   |
| Кто принимает решения? | Собрание членов ТСЖ или не членов, точно никто не знает, но вы приходите в Правление, там все покажут... или не покажут, но расскажут   | Честное собрание ВСЕХ собственников с прозрачными результатами. Каждый дом отдельно, чтобы бюджеты тратить именно на свой дом, а не соседний.                              |
| Про оплату             | Тариф, который не привязан к реальным потребностям домов и тратится хаотично  | Сами голосуем за тариф, в зависимости от желаний на ближайшие улучшения  |
| Про ремонт             | Денег нет, но вы держитесь! Электрик с сантехническим неоконченным к вам зайдет и что-нибудь поправит, когда закроем все долги, но это не точно                                       | КОМПЛЕКСНЫЙ ремонт домов начнется сразу, так как счёт у УК не арестован и штат укомплектован профессионалами. Все долги ТСЖ просто списываются, начинаем с «чистого листа» |
| Про управление         | Все решает Председатель, если кому интересно, что именно решает, лучше не надо, а то дестабилизируете ситуацию  | Все решают собственники по схеме снизу вверх, через Совет своих соседей по парадной, далее дома, далее представителя Совета дома   |
| Про отчётность         | Никакие акты, отчёты, сметы не предоставляются с завидным упорством и упрямством. Даже самые доверчивые собственники догадываются, что их нет   | ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ акты проведенных работ, подписанные собственниками, в лице представителей Совета дома  |
| Про должников          | Лояльных просто не трогают, пересчитать, кто сколько должен не в состоянии. Наличие долгов - проблема собственников   | Отработанные механизмы работы с должниками без исключений и политических мотиваций. Наличие долгов - проблема УК   |
| Про планирование       | Правление оперирует абстрактными понятиями «заблуждение», «вот-вот выйдем из кризиса» ... вместо конкретных цифр и фактов. Во сколько нам обходится содержание штата ТСЖ - НЕИЗВЕСТНО | Простой и понятный, а главное утвержденный расчет, на каждый последующий год   |
| Про УК                 | Тайные и непрозрачные общения с УК "ЛСТ", крупным монстром, который работает с домами именно так, как пугает ТСЖ  | УК "Ленстрой" - небольшая, но опытная компания, с индивидуальным и гибким подходом к домам, особенно пострадавшим от неумелого руководства                                 |