

Ответы на вопросы собственников

<p>Куда денутся долги ?</p>	<p>Собственники заплатили ТСЖ, а ТСЖ не заплатило подрядчикам. Должны ли собственники повторно оплачивать счета?</p> <p>ГК РФ Статья 403. Ответственность должника за действия третьих лиц Должник (ТСЖ) отвечает самостоятельно по своим обязательствам перед своими контрагентами, если иное прямо не установлено законом. Иное не установлено для нашего случая. Собственники отвечают только за оплату своих квитанций, но не отвечают за долги ТСЖ перед кредиторами. ЖК РФ ст.135 п.6 Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества. УК не отвечает по обязательствам собственников, собственники не отвечают по обязательствам УК.</p>
<p>Будут ли снова двойные квитанции ?</p>	<p>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.</p>
<p>Нам придется ездить в Гатчину ?</p>	<p>Нет, не придется, у нас будет в доме свой управляющий, сантехник,электрик. К ним в офис даже гатчинские не ездят.</p>
<p>Законно ли проводится собрание?</p>	<p>Да, законно. Инициировать собрание может любой собственник. Поясним: 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)</p> <p>Наше собрание мы проводим сами согласно п.4 ст 45ЖК</p>
<p>Могут ли взыскивать долги, срок которых более 3х лет ?</p>	<p>И если человек не платил 10 лет, то взыскать с него могут только последние 3 ... 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.</p>
<p>Правление пишет, что возрастет плата.</p>	<p>Нет это, не так.</p> <p>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)</p>

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

Интерес инициативной группы состоит **исключительно** в том, чтобы деньги, которые собственники платят по квитанциям шли на дома, а не на компенсации 2,7млн, штрафы, бесконечные суды и долги. Если вы посчитаете сколько денег тратит Правление, то поймете, что пока мы гасим одни долги- появляются новые. И это замкнутый круг.

Что предлагаем мы?

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

Мы, собственники жилья, предлагаем одним ударом разрубить gordiev 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 висеть на этом ТСЖ и их не придётся выплачивать честным собственникам, которые всегда честно оплачивали квитанции.
- УК берётся помочь нам наконец решить накопившиеся проблемы: низкое давление холодной воды, проблемы со стояками и др.
- Деятельность и отчётность УК будет максимально прозрачна для собственников: сайт, фото выполненных работ и т. д.-

08 декабря 2021 года в 10 час. 40 мин. в помещении суда по адресу:

Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 6, зал № 2009

Состоится заседание по банкротству ТСЖ «Южное» с кредитором ООО «ЛСТ Констракшен»

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, 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 и Жуков.** 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

Создана группа в телеграм: <https://t.me/ugnoe>

На 09.11.2021 в ней 381 участников