

Ответ на листовку от 14.01.2019

(выложена по адресу: <http://tcjkapital.kvado.ru/files/56f93fd13d5ac750276900%252F5c3f3df3b46c7299705122.pdf>)

14.01.2019 бывший сотрудник и бывший член правления ТСЖ «Капитал», которых мы выгнали ещё 2016 году любезно просили Вас ознакомиться с очередной порцией лжи, на которую мы даем развернутый ответ.

Напомним, авторами листовки, как понятно из контекста, являются собственники квартир 20 и 11. Именно они стали активными инициаторами собрания по выбору Управляющей компании ТЭН 21 век (УК) и называют себя инициативной группой. кв. 11 – бывшая уборщица, она мыла подъезды в нашем доме, кв. 20 – состояла в Правлении товарищества.

1. Авторы утверждают, что тариф УК меньше, чем тариф ТСЖ «Капитал», согласуемый жильцами из числа членов ТСЖ. Тариф на содержание и ремонт (СиР), установленный ТСЖ на 2019 год составляет 49,9 руб./м². Тариф УК, согласно постановлению 2516 и отмеченному в бюллетенях авторов составляет 39,36 - 4,96 (мусор по постановлению)+ 7,48(мусор с учетом последних изменений)= 41,88 руб./м². В данный тариф не включены ОДН по электроэнергии, ХВС и ГВС, а значит этот тариф будет ещё больше, т.е. порядка 45-46 руб./м². Также ничего не говорится о дополнительных услугах: антенна и домофон, за которые ТСЖ денег не берет. В тариф же 49,9 **включено все**: вывоз мусора, обслуживание лифтов, все ОДН и самое главное определенный перечень работ по дому, чего мы не видим в указанном авторами постановлении. Кроме того, тариф по СиР жители могут определять с учетом текущей ситуации самостоятельно путем голосования. С УК эти процессы усложняются на порядок. Кроме того, ТСЖ активно занимается экономией ресурсов: погодное регулирование, светодиодное освещение, утепление подъездов, благодаря чему цена квитанции существенно уменьшается. УК этим заниматься не будет. Поэтому рассматривать тариф в «голом» виде не корректно, необходимо анализировать всю квитанцию, что авторы не сделали. Мы же показали, как влияет на цену квитанции все эти мероприятия и выложили сравнительный анализ с соседним ТСЖ «Новосел» и цена нашей квитанции оказалась меньше, несмотря на больший тариф на СиР. Ознакомиться с ним можно по ссылке: <http://tcjkapital.kvado.ru/news/15768> **Вывод: при грамотном ведении хозяйства можно добиться меньшей цены квитанции, чем предлагает нам сейчас Управляющая компания.**

2. Утверждение о том, что у УК много домов и себестоимость ее работы ниже, поэтому будут оставаться деньги на проведение дополнительных работ противоречит законам рынка. УК- коммерческая организация, цель которой- извлечение и увеличение прибыли, обусловленное снижением себестоимости. Мы показали, что тариф на СиР, учитывая принятые местными органами власти расценки, во-первых, отличается не существенно, во-вторых, не известно, что будет с общей стоимостью квитанции, в которую будут включены кроме СиР коммунальные и дополнительные услуги. Цена квитанции будет выше, учитывая то, что ТСЖ не выставляют счета на доп. услуги и экономит ресурсы. Кроме того, в смете ТСЖ содержатся определенные работы по дому. Какие именно УК будет проводить работы по нашему дому остается не понятным, какая будет стоимость доп. услуг- не ясно.

3. Мы знаем, что подразумевает круглосуточное обслуживание. В ТСЖ имеется аварийная служба, которая быстро реагирует на вызовы в случае аварии. Заходим в Яндекс, набираем ТЭН 21 век, нажимаем на ссылку «карты». И смотрим отзывы о аварийной службе ТЭН 21 век. Вот один из них: **ЖК Красково, как дом сдали - диспетчеры были всегда дружелюбны и приветливы. Прошло несколько лет и никому ты не нужен со своими проблемами, один диспетчер позволяет грубить и бросать трубки. На заявки не отвечают, приходится звонить и спрашивать - ведется ли по оставленной заявке работа. Работать стали отвратительно!!!**

Конечно, всегда есть недовольные, авторы этой листовки одни из них, но это не значит, что мы будем поддаваться на провокацию двух человек, которым не нравится личность председателя, потому что одна из них лишилась работы, а другую выгнали с чердака, где она хранила свои вещи при старом председателе ТСЖ.

4. УК имеет лицензии и лучше контролируется госорганами, утверждают авторы. ТСЖ также штрафуют, на ТСЖ также можно пожаловаться в Добродел, ГЖИ и ТСЖ наравне с УК должна устранять замечания, что мы делаем постоянно, ни одно официальное обращение жителей не остается без ответа, только обращайтесь! А хозяйственность в ТСЖ проверить проще, чем в УК. Для это в ТСЖ создана ревизионная комиссия, которая имеет все полномочия. Авторы, почему вы этим не пользуетесь? Вам ни раз предлагалось вступать в ревизионную комиссию. Понятно, вы не хотите работать бесплатно, вникать в суть проблем, вы можете только устраивать революции, жаловаться и не хотите проводить анализ ситуации. Вы просто попали в ранг «обиженных», в связи со сменой руководства ТСЖ.

5. Авторы утверждают, что Совет дома может выступать в роли ревизионной комиссии. Никто из Вас палец об палец не ударит, чтобы что-либо проверять. Ни один из Вас за все 2,5 года нашей работы даже не попытался что-либо проверить, все думают только о себе! Кв. 20 только хватило сил написать жалобу в ГЖИ по поводу неправомерных начислений в квитанции. По результатам проверки выяснилось, что мы ей начислили за СиР меньше, чем должны были. В результате кв. 20 была наказана, а жалобу она отозвала. Никто не будет вникать в деятельность УК.

Авторы также утверждают, что бывший председатель Худайназаров С.Ш. (ХСШ) никак не связан с проводимым собранием. Он первый заинтересован в развале ТСЖ, поскольку слишком много исполнительных листов у нас на него накопилось за 2.5 года разбирательств, много судов он проиграл нам, скоро будет проверка ОБЭП всей его деятельности до середины 2016 года, сейчас мы готовим документы. Также предстоят дальнейшие суды, он вынужден много денег тратить на адвоката. Пройдет ещё полгода и он захлебнется в судах и в хождениях по приставам. Кто этим будет заниматься если мы выберем УК?. Он сам присутствовал на собрании. Недавно он выступал в качестве ответчика в суде по неоплате коммунальных платежей. Его реплика в суде по поводу этого собрания выложена в Ватсап. УК мы выберем тогда, когда полностью проверим деятельность ТСЖ до 2016 года, когда ХСШ полностью выплатит коммунальные услуги и прочие долги перед жителями, вернет материальные ценности, бухгалтерию, объяснит нам откуда взялся долг в размере 2 900 000 руб. перед АО КЖКХ и Б, которое требует сейчас его возврата при содействии кв. 20, когда наступит субсидиарная ответственность ХСШ за этот долг, тогда мы и подумаем об УК.

6. Авторы успокаивают нас, что ТСЖ останется как юридическое лицо, а дальше идет намек на то, что мы всегда можем выбрать нового председателя и вернуть управление посредством ТСЖ. Вам надо было прямо написать: мы всегда можем выбрать Худайназарова С.Ш., который опять загонит дом в долги и будет получать только зарплату, бегать перекрывать стояки и больше ничего. Опять у нас будут проблемы с отоплением и горячей водой, мы будем платить за электроэнергию по 150 000 руб. в месяц и у нас будут жарить батареи, когда на улице +10С, а зимой будет холодно. Горячей воды по выходным у нас не будет, т.к. на всех не хватит напора и так далее. При УК ТСЖ никому не будет нужно, никто не будет вести его бухгалтерию бесплатно, никто его не будет ликвидировать с долгом, никто не будет заниматься этим бесплатно. Вариант будет только один: вернуть обратно ХСШ!

Уважаемые жители, особое внимание прошу обратить на личности инициаторов собрания.

1. кв. 20- бывшее правление, состоит в хороших отношениях с ХСШ, работает в АО КЖК и Б, писала жалобы на ТСЖ в ГЖИ, ОБЭП, ФМС. Результата нет. Возмущается по поводу того, что мы не отдаем «просуженный» (видимо ее лексика) долг КЖК и Б, который был создан ХСШ при ее же действии или бездействии. Это «очень серьезное нарушение» с нашей стороны! Мы защищаем деньги жителей, предотвращаем ситуацию, при которой дом может остаться без обслуживания.

2. Кв. 11 – бывшая уборщица ТСЖ. мыла наши подъезды не очень эффективно. Была уволена новым правлением. Как потом выяснилось, официально она не работала, зарплату получала через сына бухгалтера. Выступила в суде в качестве свидетеля, поддержав бывшего председателя ТСЖ Худайназарова С.Ш..

3. Кононова О., Кононов А.–собственники подвала №1. Долг по ЖКУ составляет более 180 т.р. Всегда платили за ЖКУ через суд. На сегодняшний день, они, в силу сложившихся обстоятельств, использовали возможность ограничить проход к коммуникациям ТСЖ в подвале. Однако, выход был найден, и мы исключили возможность шантажа проходом в наше помещение с коммуникациями, оборудовав новый вход с торца здания и активно судимся с ними по долгам ЖКУ.

Сговор инициаторов с бывшим председателем очевиден, т.к. инициировали данное собрание люди, изначально поддерживающие политику и деятельность бывшего председателя ТСЖ Худайназарова С.Ш. Исключением здесь являются должники по ЖКУ, они будут против любой управляющей компании. Нет никаких попыток удержать «стабильный доход некоторых лиц». Сотрудники ТСЖ честно выполняют свой профессиональный долг и, естественно, получают за это вознаграждение в виде заработной платы. ТСЖ – некоммерческая организация, наше ТСЖ не имеет доход, оно имеет затраты на содержание МКД. Что касается личности Председателя и его непрофессионализма и неадекватности. Действующий председатель Правления Тер-Арутюнов Б.Г. закончил очное отделение Московского энергетического института (технического университета), очную аспирантуру МЭИ, к.т.н. по двум специальностям, общий стаж работы 18 лет в том числе 12 лет в сфере энергетического строительства, 6 лет в научной сфере. Неадекватное поведение является следствием неадекватного поведения оппонентов, которые не оплачивают ЖКУ, устраивают скандалы, портят имущество, оставляют мусор, блокируют работу организации, нападают на сотрудников, ограничивают проход к коммуникациям и т.д.

На сегодняшний день разжигателями конфликта являются именно кв. 11, 20, ХСШ, вбрасывают лживую информацию. Мотив их очень простой, им не нравится личность Председателя и на этом всё! Им все равно, что наш дом ремонтируется, модернизируется, мы за ним следим, экономим ресурсы, список достижений есть на нашем сайте в разделе новости: <http://tcjkapital.kvado.ru/>, недавно дому присвоен класс энергоэффективности «С».

Авторы лживых листовок создают нам и всем жителям только проблемы: необоснованно жалуются в госорганы с целью усложнить работу, сделать ее невыносимой, ухудшить качество обслуживания. Бывший председатель не платит коммунальные услуги, бегаёт по судам при первом удобном случае, обжалует все, что только можно и даже действия приставов, как правило неудачно. У каждого из них своя цель: 1. выбить с нас долги, образовавшиеся в результате неэффективного управления ХСШ, 2. уйти от ответственности за неэффективное управление; 3. кто-то думает, что посеяв хаос, уйдет от выплаты накопившихся долгов по ЖКУ и пени, кто-то просто не умеет радоваться жизни, у них все и всегда будет плохо и все вокруг них будут плохие.

Несмотря на все сложности, пока мы есть (это сотрудники ТСЖ и небызвестный активист Волков Юрий, хоть он уже и не собственник кв в нашем МКД), мы защитим наш дом, сделаем его лучше и решим все оставшиеся проблемы с водой и отоплением, инженерными коммуникациями, благоустройством и т.д. Много, что ещё нам предстоит сделать, наладить и отремонтировать. Уважаемые жители, от Вас требуется немного:

подписать бюллетень, который имеется у каждого. Все Ваши данные заполнены, Вам остается проголосовать и поставить подпись. Ещё раз обращаем Ваше внимание, не ставьте дату в бюллетене!!! Обратите внимание на вопрос установки насосной станции на ХВС. РСО снизило давление в связи с износом инфраструктуры и, чтобы у нас не было проблем с водой, нам необходимо её установить. Если Вы видите бюллетень где присутствуют фамилии Тарханова, Черныш, Зайцев, Воробьев, Кононова, то этот бюллетень подписывать не надо, просто утилизируйте его. Если вы проголосуете «против», то вы создадите им кворум и нам будет сложнее оспорить поддельный протокол в суде. Подписанный бюллетень необходимо сбросить в ящик ТСЖ «Капитал», предварительно уведомить смс на телефон 89167924197.