

Соседи, на 16 октября у нас в доме назначено проведение сразу двух общих собраний собственников помещений МКД.

Данная ситуация сложилась из – за того, что 27.09.2015 г. часть активных жителей решила не включать необходимые для жизнедеятельности и управления ЖКХ по дому вопросы, в повестку дня общего собрания, тем более, что они организуют свое собрание на безальтернативной основе и в интересах только УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС».

Мы же вынуждены по существу организовывать такое же собрание, для соблюдения всех норм установленных для проведения такого рода собраний:

- Обязательность наличия выбора.
- Наличие вопросов, по которым собственники помещений обязаны по ЖК РФ принять решение.

Коротко о сложившейся ситуации в нашем доме.

ТСЖ «МОСКОВСКАЯ 6», как юридическое лицо существует, но фактически, на данный момент времени, прекратило свое существование и никакой деятельности по дому не осуществляет.

На счетах ТСЖ даже при том, что гр. Фимин без принятия решения Общего собрания членом ТСЖ свободно расходовал собранные денежные средства, на 01 декабря 2013 года было более миллиона рублей.

Договор на управление домом, который гр. Фимин заключил с УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» был заключен с существенными нарушениями законодательства и наших с Вами интересов.

Что подтверждено решением Тосненского городского суда – данный договор признан недействительным. (Дело № 2-349/2015)

С момента вступления данного решения суда в силу УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» лишено права управлять домом.

ООО «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» под руководством гр. Грачева так же незаконно заключает договоры управления МКД на территории Тельмановского СП, о чем свидетельствуют: вступившее в законную силу Решение Арбитражного суда СПб и ЛО по делу № А56-1951/2014 (о признании договора управления, заключенного между Администрацией МО Тельмановское СП и ООО «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» недействительными). Истцом по указанному делу являлось ООО «УК«ФортЛинк», требования которого были удовлетворены в полном объеме. Кроме того, в отношении распространения, анонимной инициативной группой, заведомо ложной информации о деятельности ООО «Расчетный центр» (ИНН 7804512428) – по факту есть вынесенное Решение суда по делу № 2-2232/2015, в котором суд обязал ответчика удалить видеозапись об ООО «Расчетный центр», расположенную в сети Интернет и взыскать моральный вред в пользу истцов.

Отсюда и соответствующая дезинформация собственников помещений МКД № 6 по ул. Московская относительно ООО «УК«ФортЛинк» по подложным и откровенно лживым материалам указанным в листовке разбросанной в Ваши почтовые ящики не понятно кем и в интересах не понятно какой инициативной группы.

Два года УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» собирало с жителей нашего дома назначенную ею же, с позволения сказать ренту, вольно и безотчетно, списывая под ноль, полученные денежные средства.

На данный момент времени МКД не имеет ни каких денежных средств на развитие и улучшение благоустройства, или случись, что на текущий ремонт инженерных сетей, оборудования и строительных конструкций.

ТСЖ по решению арбитражного суда должно застройщику ООО «Квартал 17 А» за поставку ресурсов более 2,5 миллионов рублей.

По поводу долга ТСЖ, этот долг который ООО «Квартал 17 А» считает по своим разумениям и который, в виду отсутствия ТСЖ в арбитраже, безоговорочно, без аргументации ТСЖ был признан судом.

При том, что есть платежи от «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» → ООО«Квартал 17 А» за наш счет только за 2014 год на 6,5 млн. руб. Не надо быть экстрасенсом, чтобы увидеть аффилированность ген. директора ООО«Квартал 17 А» Кондратьева и единственного учредителя «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» Кондратьева, в одном и том же лице.

В прошлом году осенью мы также пытались провести собрание с целью возврата проблемных вопросов ЖКХ по дому в правовое поле, но оно было сорвано теми же людьми, которые сейчас пытаются провести собрание в поддержку УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС».

В материалах представленных на голосование в проекте договора управления вопросы своих прав УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» развернуто представило, как и обязанности собственника. А вот обоснованной позиции по начислениям, по надзору за деятельностью, отчетности по управлению, согласования по расходованию средств, осуществления страховой деятельности, работе с должниками, приплели ЕКРЦ и 3% отчисления банку и т.д. и т.п.

Также с какого перепугу договор на 5 лет? Где периодичность проведения Общих собраний с отчетом УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС» с планированием расходов по дому и пожеланиями собственников, ни слова о полномочиях Совета дома.

По данному договору УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС», так и планирует списывать полученные денежные средства под ноль.

Хорошо пока дом новый, а когда начнет сыпаться? На обращение жителей будет один ответ – нет денег. Посмотрите на дома управляемые гр. Грачевым по ул. Ижорского батальона и вообще ранее построенные в нашем микрорайоне №1, им уже требуется текущий ремонт.

По поводу собрания.

Мы уведомили Вас заказным письмом о проведении собрания в установленные законом сроки, подготовили решение собственников по всем вопросам требующим незамедлительного принятия решений, замечу на альтернативной основе и с кандидатурами управляющих компаний и представителей собственников помещений в нашем доме.

В том числе:

- Принятие решение о ликвидации ТСЖ «МОСКОВСКАЯ 6».
- О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями:
- О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями:
- В связи с окончанием гарантийного срока по дому, уполномочить Совет многоквартирного дома определить выполнение исполнения гарантийных обязательств «Заказчик-Застройщик» ООО «Квартал 17А».
- Расторгнуть договорные отношения, связанные с управлением многоквартирным домом, заключенные на момент составления Протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.
- Уполномочить Совет многоквартирного дома привести в соответствие с законодательством статус придомового земельного участка площадью 13 413.00 кв. м, кадастровый номер 47:26:0201001:28.

Уважаемые собственники МКД по Московской 6. Уважайте себя и свой выбор.

Сейчас по квартирам в доме уже пробежались организаторы собрания под крылом "ТОСНОСТРОЙСЕРВИС". Уведомляя Вас о проведении собрания по их повестке, а так же в нарушение законодательства, просили Вас сразу же заполнить решение собственника до проведения собрания. Проведение собрания и формирование повестки дня лоббирует УК «ТОСНОСТРОЙСЕРВИС», а так же предлагается состав Совета дома с большинством сторонников мутной управляющей организации, которая постарается протащить нужный им договор.

Любое нарушение будет обжаловано не только в суд, но и в надзор по жилищным вопросам, вплоть до лишения лицензии на осуществление вида деятельности по управлению МКД.

У Вас есть возможность сравнить вопросы поставленные на голосование от двух разных инициативных групп. Разница очевидна.

На самом собрании, и после в период заочного голосования, Вам будут предоставлены решения по повестке собрания сформулированные нашей инициативной группой. А так же мы пригласили на собрание представителей других управляющих компаний, которые способны управлять нашим домом при этом свое управление, в отличии от УК "ТОСНОСТРОЙСЕРВИС", осуществлять прозрачно, с открытием отдельного расчетного счета по дому и в наших с Вами интересах.

ООО «УК«ФортЛинк» (ИНН 4716037256) осуществляет свою деятельность на основании Лицензии № 254 от 09.06.2015г.

ООО «Доверие» (ИНН 7811342463) осуществляет свою деятельность на основании Лицензии № 132 от 27.04.2015г.

Законность деятельности данных организаций не оспаривалась ранее и не оспаривается в данный момент в судебном порядке. Лицензиаты полностью соответствуют лицензионным требованиям.

ООО «УК «ФортЛинк» и ООО «Доверие» предлагают собственникам помещений МКД № 6 по ул. Московская договор управления в интересах собственников. В предлагаемом договоре широко представлены полномочия Совета дома по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью управляющей компании, планированию финансовой деятельности по дому, отчетности на общих собраниях собственников, в том числе с вопросами переизбрания компании. Проект договора будет представлен для ознакомления собственникам на общем собрании собственников 16.10.2015г.

Все вопросы повестки дня будут обсуждаться на общем собрании 16.10.2015г. В целях соблюдения порядка проведения общего собрания собственников, установленного ЖК РФ, **убедительная просьба не принимать решения досрочно, не подписывать бланки решений, разносимые различного рода инициаторами до проведения общего собрания собственников 16.10.2015г.**

Просим проявить гражданскую позицию и принять участие в общем собрании собственников 16.10.2015г. в 18-00.

С уважением, члены инициативной группой собственники помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Московской, п. Тельмана в составе: Егорова С.В. кв. 203, Ильиной Л.В. кв. 21, Локтионова А.В. кв. 1, Кошелева Д.Е. кв. 172, Николаевой Е.А. кв. 91.