

## Уважаемые Дамы и Господа!

Мы, недовольны обслуживанием со стороны действующей УК. Мы – это ваши соседи: Русяев Никита, 78 кв. из 13 дома и Праздников Марат, 145 кв. из 11 дома. Мы хотим, в первую очередь, добиться качественного сервиса для жителей дома. Качественный сервис – это, прежде всего, учет пожеланий собственников. В этой связи мы инициируем собрание. Мы предлагаем создать два ТСЖ в 11 и 13 домах, которые наймут одну управляющую компанию и будут контролировать ее работу. Почему именно так – изложено ниже.

### *1. Нам нужна УК, причем одна на оба дома.*

Изучая вопрос на протяжении полугода, мы пришли к выводу, что у нас недостаточно собственников, готовых посвятить себя обслуживанию наших домов. Поэтому управление домами сторонней, специализирующейся на этом организацией – УК сохраняется.

Оба наших дома (11 и 13) имеют общую судьбу – у них одна точка подводки воды, теплоносителя отопления, одна точка канализационного сброса, единый паркинг, общие въезды/выезды с территории и т.п. В этой связи оба дома фактически «обречены» на то, чтобы ими управляло одно лицо.

В настоящее время в Москве складывается конкурентный рынок компаний, которые предоставляют вполне качественный сервис. УК «старой закалки», которые привыкли добиваться целей, прежде всего, через «связи», постепенно уходят. Вновь организуемые УК больше прислушиваются к собственникам. Сегодня есть среди кого выбирать.

Мы провели небольшой мониторинг. Наш с Маратом выбор остановился на ООО «Эко-Эксплуатация» (<http://www.ecoexpl.ru/>). В частности, она обслуживает жилые и нежилые помещения дома по адресу: ул. Енисейская, д. 7, корп. 3, Староволынская, д. 12, корпус 4 и корпус 5, ул. Чайнова, д. 24, 3-й Донской проезд, д. 1, ул. Флотская, д. 14, соор. 1, КП «Ричмонд». Компания имеет опыт работы в сфере ЖКХ более 20 лет, базируется недалеко от нас на улице Енисейская, д. 7, корп. 3. Имеет опыт управления как многоквартирными домами, так и подземным паркингом, имеет свой административно-управленческий и инженерно-технический персонал и т.п. Тариф на обслуживание будет сохранен прежним.

### *2. Создание ТСЖ целесообразно не только для контроля за работой УК, но и для эффективного использования общедомового имущества.*

Деятельность УК в любом случае нужно контролировать, отдельные собственники не могут делать это эффективно. Отдельных жителей легко игнорировать, что видно из опыта общения с действующей УК. Одновременно, ТСЖ может в любой момент предложить собственникам расторгнуть договор управления домом для смены УК. Правление в данной ситуации будет выступать как представительный орган всех собственников. Поэтому мы призываем, с одной стороны, к созданию ТСЖ, но при этом принципиально считаем необходимым передать текущее управление домами профессионалам - управляющей организации.


Помимо контроля за ТСЖ мы сможем эффективно использовать/управлять общим имуществом домов. Например, сдача помещений/машиномест в аренду, создание кладовок, использование фасадов для рекламы и т.п. Программа работ, которую мы планируем реализовать будет доступна на сайте домов – <http://president-dom.ru/>  
Надеемся на вашу поддержку!

Русяев Н.А., к.ю.н. ([russyayev.ru](mailto:russyayev.ru)), дом 13, кв. 78.

Праздников Марат, дом 11, кв. 145.

33

31.01.2020

  
\_\_\_\_\_/Н.А. Русяев

  
\_\_\_\_\_/М.Ш.Праздников