

Уважаемые соседи!

Мною Белоусовым М.М. проживающим в кв. 402, было написано обращение в Контакте, группа «Австрийский квартал, дом №2», к жильцам нашего дома, следующего содержания:

«Вы готовы, что бы Макаров и Артемьев сделали из нашего дома свой **ДОХОДНЫЙ ДОМ**? Вы готовы, что бы квартплата выросла, как минимум на 50%? В ТСН можно войти, из ТСН нельзя выйти. Что такое ТСН? Это Совет дома только за деньги с неограниченной властью. Вы довольны работой Совета дома? Согласно устава ТСН в редакции Макарова/Артемьева, председатель, т.е. они смогут распоряжаться всеми денежными средствами по своему усмотрению. Вы своими руками делаете захват дома группой лиц, заинтересованных только в личном обогащении. Если УК можно поменять, то ТСН поменять нельзя. После создания ТСН, на жильцов ляжет денежная нагрузка по замене труб ГВС 3 000 000 – 3 500 000, но это не всё, замене подлежат только стояки и лежаки. Внутриквартирная разводка останется старая, поэтому будет нужна станция деаэрации – стоимость 20 000 000 (двадцать миллионов рублей). Сейчас это обязанность УК. Задумайтесь, **МОЖЕТЕ ЛИ ВЫ СЕБЕ ПОЗВОЛИТЬ ТСН?** Особенно это касается собственников больших квартир, а ведь у многих ипотека!».

Обращение вызвало большой резонанс. Но данная группа в «Вконтакте» полностью контролируется Макаровым/Артемьевым и их группой поддержки, поэтому вести дискуссию в группе бесполезно. Я решил потратить на бумагу и донести свою позицию о происходящем в Нашем Доме до Вас в письменном виде.

Отдаю должное Макарову/Артемьеву в части подготовки захвата власти в доме. Всё делалось не спеша, продумано и последовательно. (Наверно изучили «Апрельские тезисы» В.И.Ленина о захвате власти).

О том, что они попытаются захватить власть, после неудачной попытки заменить УК «Уют» на Макаровскую УК «СтройЛинк» (Эта та УК, которая затопила весь подъезд в 4 доме и у которой расценки намного выше), я понял, когда несколько раз приходил на собрание Совета дома.

Совет дома, по закону, наделён большими полномочиями, которыми однако, Макаров/Артемьев воспользовались в своих целях.

А именно, вместо того, чтобы заставить УК работать, делалось всё возможное и не возможное, что бы УК не только не исправляло свои ошибки управления, но и выглядела в глазах жильцов, как компания, заинтересованная только в получении незаконной прибыли.

Теперь о УК, я так же, как и Вы не доволен работой УК. Одна вода чего стоит!!!

Начнём с воды. Почему Совет Дома от имени жильцов не стал заниматься этой проблемой? Макаров юрист и прекрасно знает, что достаточно было совету дома подать иск в суд от имени жильцов, по проблему ГВС в доме, на УК и Полис. И проблема была бы давно решена! Суд принял бы решение, определил кто виноват или УК, или Полис, или обе компании вместе. И по исполнительному листу, водяной коллапс в доме был бы давно устранён.

Но вода это основная козырная карта Макарова, это то, что больше всего раздражает жильцов. Поэтому Макаровым и его группой поддержки делалось всё, что бы проблема ГВС до выборов в ТСН не была решена.

У нашей УК основное достоинство это самая низкая квартплата в Кудрово и Новом Озервиле. Это меня больше чем устраивает. И если бы Совет дома заставил её работать нормаль, цены бы ей не было.

Теперь о ТСН, все прекрасно знают, что такое обещания перед выборами. Люди старшего возраста помнят ваучеры Чубайса или предвыборные обещания мэров, губернаторов и т.д. Ни один из них в своей предвыборной компании не сказал, что он хочет занимать этот пост, для личного обогащения. А наоборот рассказывает, как при нём будет жить лучше. Правда были исключения, например губернатор Алтайского края Михаил Евдокимов, который отказался от взятки 50 000 000 долларов и через неделю погиб в автомобильной катастрофе при странных обстоятельствах. Но я считаю, что Макаров/Артемьев не относятся к такому типу людей.

Ну а теперь смотрите сами:

1. Все основные документы по ТСН – Устав, Положение о правлении, предлагаемые варианты по повестке дня, уже готовы, на них уже стоит дата утверждения 31.05.2017 г.

Документы подготовлены Макаровым/Артемьевым, но почему они не обсуждались и не согласовывались с жильцами? Да просто, люди не довольные работой УК проголосуют, не вдаваясь в подробности. А зря, из

документов следует, что правление будет обладать не ограниченной властью и все жильцы дома даже те, кто был против ТСН, обязаны будут выполнять их решения. Из практики решение принимает председатель, т.к. он будет подписывать договоры, денежные документы и т.д.

2. Напечатан список кандидатов в правление ТСН. А было их выдвижение и обсуждения их кандидатур жильцами дома? Говорят, было на очном собрании жильцов дома. Оть!! А собрание было не легитимно – кворума-то не было! А это прямое нарушение закона, т.е. ЖК РФ. В правление попадёт группа поддержки Макарова/Артемяева и пара статистов, мнение которых не будет играть роли при вынесении решений.

3. Счётная комиссия. Опять люди Макарова/Артемяева! Закон чётко определяет: **В силу ч. 1.1 ст. 136 ЖК РФ протокол общего собрания собственников помещений в МКД, на котором приняты решения о создании ТСЖ и утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в МКД, проголосовавшими за принятие таких решений**. Но около 40% жильцов нашего дома ещё не оформили права собственности на жильё. Но бюллетени голосования подписывают не только собственники. Ну а счетная комиссия сделает из них собственников. Поэтому я рекомендую тем, кто против ТСН или воздержался вообще не голосовать, т.к. их бюллетени странным образом могут стать за ТСН.

4. Ревизионная комиссия, опять же люди предложенные Макаровым/Артемяевым. **Вопрос № 13 повестки дня**. Об избрании членов ревизионной комиссии... - высший контролирующий орган. Кто все эти люди? Почему за нас опять решили, кто будет контролировать ТСН? Пункт, с предложением внести другого кандидата, в бюллетене отсутствует. Очевидно, Макарову/Артемяеву необходимы «свои» люди в составе ревизионной комиссии, которые будут закрывать глаза на его коммерческую деятельность в ТСН. **Если ТСН быть, то контролировать должны люди, не имеющие отношение к Макарову/Артемяеву.**

5. Почему **ДОХОДНЫЙ ДОМ**? Согласно закону РФ ТСН являются одной из форм некоммерческих организаций (п. 4 п. 3 ст. 50 ГК РФ). Сама идея создания ТСН была выдвинута с целью, исключительно, для эффективного управления домом. Ни о какой прибыли не шло и речи. А что на деле? Агитационные лозунги Макарова/Артемяева идут в разрез с их Уставом. **Сами посмотрите пункты Устава ТСН 6.2.1, 6.2.5, 6.2.7, 6.2.9.** А вот **Пункт 6.3.:** **Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности (читай коммерческой деятельности, запрещенной законом РФ, для ТСН) Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих договоров или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в настоящем Уставе – что такое **специальные фонды**, куда пойдут деньги, на исполнение каких еще «своих» договоров? Понятное дело распоряжаться ими будет бесконтрольно председатель. **Все прекрасно понимают, что общее собрание членов ни кто собирать не будет, т.к. его попросту не собрать.****

6. **Пункт 7.1.2.** Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества цели – то есть Макаров/Артемяев решат, что необходимо увеличить размер платы в квитанции, и увеличат, нас с вами никто не спросит.

Подобное уже произошло в ТСН наставника Макарова – Головина А. «Южный квартал» г. Всеволожск, где с 23.04.2017 г. **установлен дополнительный взнос 10 руб/м², т.е. 800 руб, за 3-х комнатную квартиру ежемесячно!**

Но самое главное не надо быть председателем ТСН, главное контролировать его работу, протолкнуть свою УК в ТСН и тихо получать откаты, которые в РФ никто не отменял. А жильцы? А что жильцы? Они свой выбор сделали, пускай теперь платят. Т.е. быть серым кардиналом.

Я не думаю, что все УК плохие. Есть 2 варианта решения проблемы: 1. Создать нормальный Совет дома (Домовой комитет), который заставит УК «Уют» нормально работать и будет контролировать её работу. 2. Поменять УК "Уют", на другую, работа, которой будет устраивать всех жильцов.

Допустить до власти в Доме корыстных людей, будет огромной ошибкой, которую потом нельзя будет исправить.