

Закончился I тур заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений от 14.10.2012.

По результатам подсчета голосов собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, д.п. Кокошкино, ул. Дзержинского, д.6 приняты следующие решения:

1. Выбрать форму управления домом - ТСЖ;
2. Оплата за тепловую энергию, электроэнергию, ГВС будет производиться собственниками помещений напрямую ООО "Коммунальный энергетик" по реквизитам ООО "Коммунальный энергетик".

Таким образом, ТСЖ как форма управления нашим домом поддержана большинством собственников помещений, несмотря на активное противодействие по принятию такого решения бывшими создателями и активными организаторами ТСЖ, а также теми, кто в надежде на разрушение ТСЖ пытается уйти от долгов за коммуналку и содержание дома.

Будем считать, что одно из нарушений, выявленных жилинспекцией, мы устранили. Теперь необходимо устранить и множество других.

На второй тур голосования будут вынесены вопросы по выбору **способа управления домом**. При наличии в доме ТСЖ есть только два варианта:

- управление домом и его эксплуатация самим ТСЖ, т.е. председатель нанимает на работу управляющего, который и организует работу по эксплуатации здания: подбирает персонал, следит за его работой и т.п.;
- управление домом и его эксплуатация через УК (управляющую компанию), с которой председатель ТСЖ заключает в наших с вами интересах соответствующий договор и следит за его исполнением.

На втором туре голосования нам с вами и предстоит сделать свой выбор, право которого нам до сегодняшнего момента никто не давал.

Наличие в доме ТСЖ не влечет за собой автоматически первый из вышеперечисленных способов управления домом, как считал Белоус. Более того, прежде чем сделать выбор относительно способа управления домом стоит серьезно подумать, что для нас лучше: самим тащить свое мелкое хозяйство да еще с таким "наследством" как кредиторы, неразбериха в платежных документах, запущенное хозяйство, украденное имущество и т.п. или доверить эксплуатацию дома профессиональной компании, но при этом

иметь рычаги влияния на нее (например, если не устроит, поменять компанию и/или опять взять все в свои руки).

Если жильцы не смогут определиться по вопросу способа управления домом (проигнорируют голосование, поставят галочку напротив "воздержался" и т.п.), то через 3 месяца администрация Кокошкино будет вынуждена назначить в дом управляющую компанию по своему усмотрению.

Сейчас у нас очень сложная ситуация: Карпов отказывается выдавать документы ТСЖ, Лукьянов сбежал вместе с первичной бухгалтерской документацией, Воронину не смущает, что удерживая документы, связанные с пропиской, она доставляет очень много неприятностей людям, которые не могут прописаться или выписаться, многие из-за этого несут серьезные убытки, не могут устроить ребенка в школу или детский сад. Белоус в срочном порядке вывозит вещи из квартиры. На всю эту четверку поданы заявления в правоохранительные органы, не удивимся, если эта компания вскоре окажется в Федеральном розыске.

Возникли сложности и с погашением долгов. Основной кредитор - "Коммунальный энергетик" остался недоволен, что часть платежей была отправлена другим кредиторам: 122 000 руб из 850 000 за лифты, 60 000 за вывоз мусора и 40 000 за домофоны, поэтому положил в банк исполнительный лист на 6 700 000 руб. Теперь кроме него мы не сможем пока никому платить. Хозяйственная деятельность парализована.

Надеемся, что все-таки здравый смысл возьмет верх и благодаря поступающим платежам мы погасим и этот долг.

Общение с жильцами дома показало, что большинство волнуют два основных вопроса:

- платили ли за квартиры члены предыдущего правления и их приближенные Лукьянов, Воронина, Белоус, Асонова, Потапов, а также платят ли сейчас Гревцов и Елканова?

- будет ли у нас огороженная территория?

В настоящее время сверку своих платежных документов сделали очень многие (список тех, кто погасил задолженность у Шниповой Н.А.). С копиями платежных документов Шниповой, Подлеснова, Щербакова, Безруковой, Фисенко, Осолихина, Киселевича можно ознакомиться у Шниповой Н.А. Далеко не все из тех, кто до этого бил себя в грудь, заявляя, что он борется с предыдущим правлением за порядок и справедливость заплатили свои долги. Знаковые фигуры Гревцов и Елканова, судя по

всему, и при новом правлении не собираются ничего платить. Елканову, видимо, не смущает, что она принародно в суде обещала заплатить свой приличный долг. Ну что ж, Бог ей судья, но жить за счет своих соседей— это унижительно. Помимо вышеперечисленных лиц есть много собственников, у которых тоже очень большие долги. Многие из них хотя и не заплатили, но не отказываются платить ("Бронкс", Администрация Кокошкино). Посмотрим, как они себя поведут. Из членов предыдущего правления пока сверку документов сделали только Жучков и Гостев.

По поводу огороженной территории. Если в доме не будет ТСЖ, о своей территории придется забыть, никто забор поставить не позволит. Если будет ТСЖ— правление будет пытаться, но для этого необходимо выяснить мнение всех по этому вопросу. Поэтому параллельно со следующим туром голосования планируется провести опрос жителей (анкетирование) на предмет необходимости установки забора, найма консьержей и/или охраны, организация и качество ремонта и др.

Правление ТСЖ во главе со Шниповой Н.А. вынуждено работать по старому финплану, так как новый финплан необходимо утвердить на общем собрании. Содержание этого финплана также будет зависеть от выбора собственниками способа управления домом. Щербаков А.А. назначен и.о. Управляющего ТСЖ и будет работать до тех пор, пока собственники не определятся с выбором способа управления. Другие сотрудники, задействованные в службе управления и эксплуатации, также работают в соответствии со старым финпланом.

Вся дальнейшая жизнь нашего дома будет зависеть от выбора собственников, их решений, как правильных, так и неправильных.