

УВАЖАЕМЫЕ СОСЕДИ, собственники помещений дома 4 по ул.Капитанская!

Нашим домом много лет управляет созданная застройщиком ЛенСпецСМУ организация ПЖСК «Морской фасад» - это кооператив в который собственники квартир не входят, т.к. наш дом не кооперативный.

Лицензии на управление многоквартирными домами у ПЖСК «Морской фасад» нет, при этом он управляет шестью домами комплекса по договорам управления, извлекая прибыль.

Тарифы на жилищные услуги ПЖСК устанавливает и увеличивает в одностороннем порядке, решение собрания собственников о тарифах 2014 года (которые существенно ниже) не выполняет, даже не смотря на признанную собственниками через суд законность такого решения.

Через эту организацию ежемесячно проходят огромные деньги, не смотря на то, что постоянно работающим в ПЖСК числится лишь один человек – его председатель Шустова Н.Б.

Многочисленные обращения инициативных собственников квартир в ГЖИ, Администрацию района, города, Губернатора, Прокуратуру, Полицию, СК, суд, к депутатам ЗАКСа СПб, наконец, привели к тому, что **деятельность ПЖСК «Морской фасад» по управлению домами признана НЕЗАКОННОЙ.**

Этот факт установлен Администрацией Губернатора Санкт-Петербурга.

Бывший председатель ПЖСК, он же заместитель ген.директора ЗАО «Сервис-Недвижимость» Иванов А.С. в процессе доследственной проверки СК по статье 171 УК РФ (незаконная предпринимательская деятельность) спешно уволился и вышел из состава учредителей ПЖСК «Морской фасад».

Теперь Администрация Василеостровского р-на, по указанию Вице-губернатора Н.Л. Бондаренко должна ПРОВЕСТИ ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС по выбору управляющей организации в нашем и других домах комплекса.

Однако, учредители ПЖСК «Морской фасад» - хозяева холдинга ЛенСпецСМУ, являющиеся, также, хозяевами УК ЗАО «Сервис-Недвижимость» препятствуют проведению ОТКРЫТОГО КОНКУРСА и пытаются навязать нам договор с этой УК, чтобы оставить в своих руках управление домами комплекса и источник колоссального дохода.

По указанным выше причинам, работники ЗАО «Сервис-Недвижимость» поспешно организовали кампанию по проведению общих собраний собственников в домах нашего комплекса, якобы по инициативе собственников, с целью избрания управляющей организацией ЗАО «Сервис-Недвижимость», подписанию договора с ней.

По условиям договора с ЗАО «Сервис-Недвижимость», тарифы увеличиваются на 27% от текущих, а собственники полностью лишаются права принимать решения по использованию и распоряжению общедомовой собственностью, УК получает безусловное право сдавать нашу

собственность в аренду, в одностороннем порядке менять тарифы и условия договора без проведения общих собраний. То, к чему это приведет, очевидно - либо к дополнительным поборам, либо к ограничению использования общих площадей дома. Например, если соседи договорились и поставили доп.дверь на площадке этажа, то теперь (в случае получения УК права от имени жильцов сдавать в аренду) этот коридор УК сдаст в аренду самим жильцам и арендную плату включит в квитанцию. Либо, никого не спросив, УК сдаст в аренду свободную общую площадь в доме кому угодно, для чего угодно!

04.07.2017г. в помещении бывшего кинотеатра «Волна», председатель ПЖСК «Морской фасад» Шустова Н.Б., ген.директор ЗАО «Сервис-Недвижимость» Кузьмичев В.В. и другие его сотрудники организовали формальное собрание по выбору самих себя в качестве УК нашего дома. Инициаторами этого собрания формально выступили несколько собственников, так или иначе связанные с холдингом ЛенСпецСМУ, либо введенные в заблуждение управляющими и подписавшие заявления на имя Кузьмичева В.В.. Сами же собственники-инициаторы собрания на него не явились!

Странно, инициаторы собрание проводить хотят, а сами не приходят!!!

Теперь указанные лица УК пытаются провести следующий этап собрания – собрание в заочной форме, когда собственники фиксируют свой выбор в решении, чтобы самим подвести итоги и, путём манипуляций с цифрами, «избрать самих себя» без выбора собственников!!!

УВАЖАЕМЫЕ СОСЕДИ! Нам жить здесь и платить за услуги!

Внимательно читайте то, что Вам предлагают подписать, где поставить крестик!

НЕ ГОЛОСУЙТЕ и не передавайте право голосовать от Вашего имени за выбор управляющей компании ЗАО «Сервис-Недвижимость», за принятие кабального договора управления, за завышенные и двойные тарифы!

НЕ ПОДПИСЫВАЙТЕ НИКАКИЕ ДОКУМЕНТЫ, которые Вас просит подписать УК ЗАО «Сервис-Недвижимость» или ПЖСК «Морской фасад». Ваши подписи будут использованы в чужих интересах!!!

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ СОЗДАТЬ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (ТСЖ) в нашем доме – единственный эффективный способ управления домом в интересах собственников квартир.

МЫ САМИ сможем **КОНТРОЛИРОВАТЬ ВСЕ НАШИ РАСХОДЫ**, решать с какой обслуживающей организацией и на каких условиях заключить договор. Задача ТСЖ – управление и содержание. а не прибыль!

14.07.2017г.

Инициативная группа собственников помещений на Капитанской 4
https://vk.com/кап_4