

2012-06-27 Дом усох, а кошелек разбух



Мы уже писали о борьбе жителей дома № 99 по ул. Шишкова против ущемляющих интересы граждан действий управляющей компании «Воронежжилсервис». К сожалению, основные выявленные нарушения так и не были устранены, о чем свидетельствуют публикуемые ниже материалы.

Ревизионная комиссия собственников жилья дома № 99 ул. Шишкова, избранная большинством собственников жилья дома, за период с 01 марта 2010 г. по 28 мая 2012 г., составила 14 Актов по выявленным нарушениям со стороны ООО «УК «Воронежжилсервис» по обслуживанию дома № 99 по ул. Шишкова.

Все Акты были направлены в ООО «УК «Воронежжилсервис» для устранения выявленных нарушений, но директор ООО «УК «Воронежжилсервис» Дорохов А.У. никаких мер по устранению нарушений не принял. По факту кражи денег собственников помещений дома Акты были направлены в Прокуратуру и полицию, и ведется расследование.

Ревизионная комиссия установила:

1. ООО «УК «Воронежжилсервис» скрыла от собственников жилья дома, а фактически украла остаток средств собственников жилья за период с 2006 по 2009 год включительно (Фонд накопления дома) **на сумму 406147 руб., в том числе сумму 60191**

руб., найденную полицией при проверке ООО «УК «Воронежжилсервис»

,
и зафиксированную согласно Акта № 10 от 10.10.2010г. Ревизионной комиссии
собственников жилья дома.

2. Не смотря на Акты Ревизионной комиссии направленные ген. директору Дорохову А.У.
ООО «УК «Воронежжилсервис» **продолжила обман в Отчетах за 2010г. и 2011г. и
украла Фонд накопления дома на 01.01.2011г. в сумме 573762 руб. согласно Акта №
11 от 22.03.2012г.** Ревизионной комиссии собственников
жилья дома .

3. Бездействие с 2006 года ООО «УК «Воронежжилсервис» (ген. директора Дорохова
А.У.) и ТСЖ «Московское» (председатель Дорохов В.У), по передаче наружных сетей и
КНС-60, согласно Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., нанесли
убыток собственникам жилья дома на **сумму 507581руб.**, без учета затрат в 2012 году,
из-за дополнительной оплаты за канализацию за счет средств на содержание дома. На
эту сумму более **507581 руб.**, сн
ятую

ООО «УК «Воронежжилсервис» без согласия собственников со статьи «Содержание и
техническое обслуживание жилого дома № 99 по ул. Шишкова» можно было
использовать по назначению, а именно на содержание дома, а не на содержание
КНС-60, которая должна была содержаться МУП «Водоканал Воронежа» за счет
оплаты собственников помещений по строке водоотведение.

4. При проверке Отчета за 2011 г. по дому № 99 установлено, что расходы на
содержание КНС-60 составило – **210061 руб.** или 1,42 руб. от 8,36 руб. годовых
отчислений на 1 м2, что составляет **17%**
от всех плановых затрат по статье «Содержание и техническое обслуживание жилого
дома № 99 по ул. Шишкова».

4. При проверке Отчета за 2011 г. по домам № 99,101,103,103А, 105,105А,107, 107А
установлено, что общие затраты на КНС-60 в 2011 г. составили **938928 руб.**, что
сопоставимо с расходами на содержание жилого дома.

Расходы на КНС-60 по дому 99 -210061 руб. или 1,42 руб. на 1м2., по дому 101 -147621
руб. или 1,13 руб. на 1м2., по дому 103 -95671 руб. или 1,10 руб. на 1м2., по дому 103А

-94168 руб. или 1,06 руб. на 1м2., по дому 105 -91780 руб. или 1,07 руб. на 1м2., по дому 105А -83342 руб. или 0,99руб. на 1м2., по дому 107 -130070 руб. или 1,18 руб. на 1м2., по дому 107А -86212 руб. или 1,01 руб. на 1м2.

Расходы на КНС-60 по дому 99 за 2011 год составили больше расходов по другим домам на КНС-60 от 43% до 25% на 1 м2 полезной площади, что показывает, что руководство ООО «УК «Воронежжилсервис» распределяет расходы, как хочется директору Дорохову А.У., не обращая внимания на Инструкции и Закон.

5. Общий убыток, нанесенный ООО «УК «Воронежжилсервис» собственникам помещений дома по состоянию на 01.01.2012г. составляет 1081343(Один миллион восемьдесят одна тысяча триста сорок три) рублей. В том числе украденный Фонд накопления дома на 01.01.2011г. в сумме 573762 руб., без учета доходов от аренды помещений, Интернета, рекламы за 2008, 2007 годы, и незаконные затраты на КНС-60 в сумме 507581 руб.

6.Отношение ООО «УК «Воронежжилсервис» к собственникам помещений дома показывает, что расходы на 1м2 тепла по дому постоянно растут, но регулировкой отопления ООО «УК «Воронежжилсервис» не занимается, поэтому в одних квартирах мерзнут, а в других радиаторы прикрывают.

7.Небрежное отношение ООО «УК «Воронежжилсервис» к собственникам помещений дома показывает, что с 2004 года 50 метров тротуара от дома № 99 до дома № 102 пр. Московский не чиститься ни зимой, ни летом. На замечание Ревизионной комиссии ген. директор ООО «УК «Воронежжилсервис» Дорохова А.У ответил, что тротуар должна содержать Управа Коминтерновского района. **За семь лет и за наши деньги** ген. директор Дорохова А.У не смог решить данного вопроса по содержанию 50 метров тротуара, создающего неудобства пешеходам.

8. Негбрежное отношение ООО «УК «Воронежжилсервис» к собственникам помещений дома показывает, что с 2010 г. ген. директор ООО «УК «Воронежжилсервис» Дорохова А.У. перестал давать Отчеты за год по расходованию наших средств на содержание дома, чем нарушает ЖК РФ ст.162 п.11.

9. ООО «УК «Воронежжилсервис» также самостоятельно поднимает расценки без согласования с собственниками помещений. Используется метод извещения на обратной стороне квитанции. В 2012 году ООО «УК «Воронежжилсервис» дважды поднимает расценки на вывоз ТБО в марте и мае 2012 года на 32%. Соглашается на увеличение расценок до 32% в год от поставщиков услуг, что не соответствует инфляции и решениям Президента и Правительства РФ.

10. Небрежное отношение ООО «УК «Воронежжилсервис» к собственникам помещений дома показывает, что на 2012 год ООО «УК «Воронежжилсервис» не представила Смету на 2012 г., Штатное расписание необходимых рабочих и средств на оплату труда, Штатное расписание на ИТР и Административно-управленческий персонал. ООО «УК «Воронежжилсервис» не выделяет отдельно плановый текущий ремонт, а в размещенном на сайте Плате работ на 2012г. все перемешано так, чтобы собственник не смог разобраться. Например: установка турникета-150м,(что это и где?) ремонт подъездов-400м2

(какого подъезда и что будут делать?)

и так далее. Путает ООО «УК «Воронежжилсервис» плановый текущий ремонт с аварийной ситуацией и работами по плановому содержанию дома.

Все написано в общем, и не привязывается конкретно к месту выполнения работ, чтобы фактически не возможно было проверить по объемам и затратам.

Ревизионная комиссия при поддержке собственников жилья заставила ООО «УК «Воронежжилсервис» заняться передачей КНС-60 в муниципальную собственность, что сократит затраты собственников жилья.

Ревизионная комиссия самостоятельно не может подать в суд на ООО «УК «Воронежжилсервис», а могут подавать в суд или собственники или ТСЖ «Шишкова-99», поэтому все Акты Ревизионная комиссия передает в ТСЖ «Шишкова-99».

Все Акты Ревизионной комиссии и Информация о работе будут размещены на сайте Администрации г. Воронежа в разделе ТСЖ «Шишкова-99».

Будем требовать от ООО «УК «Воронежжилсервис» полной ясности и достоверности по

расходованию наших средств и продолжим проверку бухгалтерских отчетов по нашему дому.

Вместе с вами и ТСЖ «Шишкова-99» мы не дадим возможности ООО «УК «Воронежжилсервис» красть наши деньги и заставим УК вести управление домом в соответствии с Законом и уважать права собственников жилья!

Ревизионная комиссия:

Голиков Ю.В.

Прыгаев А.Н.

Пономаренко В.И.

Коржуков В.А.

Калинина Л.И.

Родионова В.Н.

Бурико В.И..