

ЖК СЕРГЕЙ ЕСЕНИН

Выпуск 1

Январь 2011

194354, Санкт-Петербург, ул.Есенина д.1

<http://esen.ucoz.net>

[email:esen.ucoz@mail.ru](mailto:esen.ucoz@mail.ru)

Ход строительства в декабре

Информация от застройщика

В третьей очереди жилого комплекса «Сергей Есенин» в Выборгском районе продолжается запуск системы отопления и горячего водоснабжения. На корпусе В-начало и В-окончание система отопления запущена, идет наладка системы ГВС. В девятиэтажном и 25-этажном корпусах и офисной части также уже дали тепло. В корпусах В и Г продолжается облицовка фасада. В местах общего пользования идут отделочные работы. Ведутся работы по пуско-наладке лифтового оборудования. 🏠

Номера парадных

Для тех, кто не знает



Собственники должны принять решение!

Информация от Администрации Выборгского Района

Принят новый Жилищный кодекс, и собственникам квартир срочно нужно принимать решение, какую форму правления избрать.

ТСЖ и УК

Собственники помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами (ТСЖ) или с привлечением специалистов-профессионалов (Управляющей Компании). При этом ТСЖ может работать независимо от УК, занимаясь только контролем за работой УК. Если качество предоставляемых услуг не будет соответствовать требованиям жильцов (некачественная или несвоевременная уборка территории, лестниц; несвоевременный вывоз мусора, невыполнение работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома и др.), ТСЖ имеет право расторгнуть договор и пригласить для выполнения работ другие организации.

Преимущества ТСЖ

Преимущества ТСЖ в управлении многоквартирным домом очевидно. Любой член ТСЖ имеет возможность осуществлять контроль за расходованием средств товарищества. В ТСЖ имеется свой расчетный счет и платежи поступают только на него. В ТСЖ действует ревизионная комиссия.

Прозрачность бюджета - это привилегия, которой лишены жители домов, в которых не созданы ТСЖ.

В ТСЖ появляется возможность иметь дополнительные доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общей собственности (технический этаж, подвал, колясочная и т.п.), рационального

Продолжение на стр.2

Начало на стр.1

использования земельного участка, предоставления рекламных площадей и др.

В устав ТСЖ можно внести статью о заочном голосовании, избавив тем самым всех жильцов дома от долгой и утомительной процедуры общего собрания.

Для выполнения некоторых работ по содержанию, ремонту, обслуживанию жилого дома товариществом могут привлекаться на договорных условиях жители дома (дополнительный заработок по месту жительства). У должников выполненные работы могут засчитываться в соответствующих платежах за жилищно-коммунальные услуги.

Дома, в которых создаются ТСЖ, в первую очередь включаются в адресные программы капитального ремонта и благоустройства.

Когда у дома нет своего расчетного счета, платежи жильцов поступают на расчетный счет управляющей компании. Управляющая компания имеет в управлении не один дом. Поэтому средства поступают в «общий котел» и УК занимается их перераспределением по своему усмотрению. 🏠

*Перепечатано с официального сайта
Администрации Санкт-Петербурга
gov.spb.ru*

ООО "СОТЕЧЕСТВЕННИК"

Служба эксплуатации: телефон 296 46 06
Режим работы: пн.,вт.,ср.,чт. - с 10:00 - 18:00
пт. - с 10:00 - 17:00
После 18:00 и в выходные телефон
Аварийной службы: 590 68 24

ПОЛЕЗНЫЕ НОМЕРА

Детская Неотложка 596-31-09
Регулировка окон 296-16-86
Отделение милиции №36 553-36-02
Дежурный РУВД 542-02-02 (круглосуточно)
Участковый - Кириленко Роман 511-48-73
Паспортный стол: ул. Есенина д. 7, 2 этаж, к. 210
Время работы: Пн, Ср, Чт с 16.00 до 19.00
Вт, Пт с 9.00 до 12.00

Кто управляет нашим домом?

Если кто-то думает, что в нашем доме есть ТСЖ, то он заблуждается! В доме № 1 по улице Есенина ни разу не проводилось Общего Собрания Собственников жилья, правомочного избрать ту или иную форму управления многоквартирным домом. Районная администрация также не проводила отбор управляющей компании на конкурсной основе, как того требует закон. Ввиду бездействия жильцов и органов самоуправления, Застройщик фактически навязал дольщикам родственную организацию в качестве УК - ООО «Соотечественник».

Что известно об этой фирме? С 1993 года ООО «Соотечественник» участвует в финансировании строительства домов «Строительного Треста», а с 2003 года начинает заниматься управлением и эксплуатацией многоквартирных домов. Почему фирма-застройщик вдруг начинает заниматься эксплуатацией домов? Почему бы не пригласить профессиональных эксплуатационщиков?

Не секрет, что некоторые не очень добросовестные застройщики используют следующий прием: на период гарантийного обслуживания дома эксплуатация вверяется «дружественной» организации, которая делает все, чтобы не возникло претензий по качеству сданного дома. Возможно, у нас другой случай? Хотелось бы верить, но посмотрите: что представляла собой детская площадка, сданная приемной комиссией? Одинокая «песочница», наспех сколоченная из досок и ничего более. Более-менее приличный детский городок появился на средства, собранные с жильцов. То есть вместо того, чтобы заставить строителей сделать нормальную площадку, наша УК решила вопрос за счет самих же жильцов. А чьи еще интересы защищать фирме, которая является партнером застройщика? Можно ли изменить ситуацию? Читайте следующий выпуск! 🏠

*Заходите на сайт esen.ucoz.net,
общайтесь с соседями на форуме,
задавайте вопросы, делитесь опытом!
Пишите на адрес инициативной группы:
esen.ucoz@mail.ru*