



ПРОПАГАНДА*

* ответственного отношения к дому

ТСН «ДОМ 32»

19.04.2022

Выпуск №28

В ЭТОМ ВЫПУСКЕ ИНФОРМАЦИЯ О ГОЛОСОВАНИИ ПО КАПРЕМОНТУ В 2022 году

Уважаемые собственники!

Обращаюсь к вам в надежде, что здравый смысл восторжествует, и в будущем нам с вами не придется сожалеть о принятых решениях.

18 апреля 2022 года председателем Правления ТСН «ДОМ 32» Вейберт Т.В. инициировано общее собрание о проведении капитального ремонта на нашем доме. На повестке заманчивое предложение: ремонт подъездов, замена светильников, замена электропроводки, ремонт в мусоросборных камерах.

Однако я рискну агитировать вас

ГОЛОСОВАТЬ ПРОТИВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ ИЛИ НЕ ПРИНИМАТЬ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ

Почему?

**Высок риск того,
что дом заплатит
2 миллиона,
а получит
низкокачественный
ремонт
без гарантийного
обслуживания**



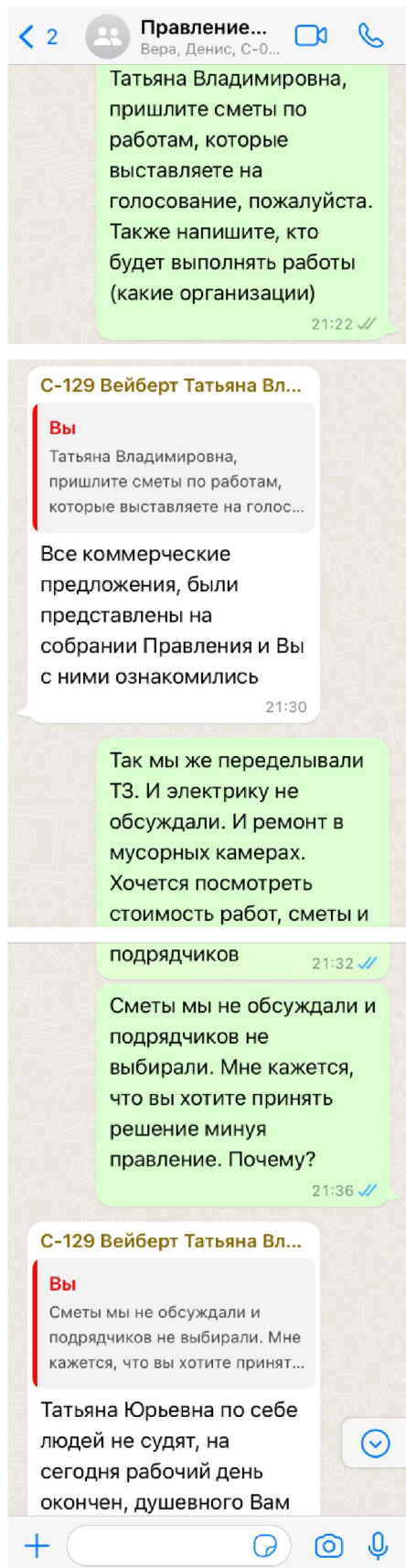
Читайте подробности
на нашем сайте

**Нам предлагают
проголосовать за
«кота в мешке»:
предложение
НЕ согласовано с
правлением; нет
смет; нет данных
о подрядчике**

Вот что вызывает беспокойство: в феврале 2022 года на заседании Правления ТСН председатель Вейберт Т.В. предложила провести в текущем году косметический ремонт подъездов за счет средств, накопленных на спец. счете дома.

Нам было озвучено коммерческое предложение от некоей организации под названием ООО «Строй - Лидер» (ИНН 5507285666), которые предложили ремонт в трех подъездах за 1 620 000 рублей, а также ремонт мусоросборных камер по цене 38 000 рублей за штуку.

Правление отвергло предложенный вариант, так как в нем не соблюдается принцип справедливости: **все жители платят за кап. ремонт и все хотят видеть ремонт в своем подъезде. Сделать ремонт в половине подъездов – значит, настроить жителей друг против друга, заставив их выбирать, кто достоин ремонта в первую очередь, а до кого эта очередь, возможно, никогда не дойдет.**



Правлением был предложен и обсуждался как наиболее приемлемый вариант ремонта во всех 6-ти подъездах на первых этажах до почтовых ящиков (укладка пола керамогранитом, лестница – покраска, покрытие стен – плитка, потолок – побелка). Организации-подрядчики и стоимость работ не обсуждались.

Правлением было разработано техническое задание на проведение ремонта в 6-ти подъездах (1 этажи) и поставлена задача перед председателем – найти несколько подрядчиков, чтобы потом собраться и выбрать наиболее выгодного исполнителя по критерию «цена - качество».

Но Вейберт Т.В. больше Правление не собирала. Минувя этап согласования, она напрямую инициировала общее собрание со странной повесткой, предлагая два варианта ремонта подъездов: три подъезда (интересно, какие это будут подъезды) по цене 2 млн рублей, либо шесть подъездов по первым этажам за 1,8 млн рублей. Смет нет. Подрядчик неизвестен. То есть кто будет выполнять работы, какими именно работами будут выполнены, какими материалами, в каком объеме, в какие сроки – неясно.

Ну, как можно за такое голосовать?! Это же кот в мешке!

Я попробовала разобраться и запросила у Вейберт Т.В. информацию. Но на все мои запросы председатель отвечает уклончиво и не показывает требуемых документов (см. переписку слева).

А теперь давайте рассуждать.

Председатель явно форсирует события (куда так торопиться?) и действует в обход Правления (почему вынесенные на голосование варианты работ не обсуждались детально на заседаниях Правления?)

Рискну выдвинуть несколько предположений.

Предположение №1: Председатель боится, что Правление не позволит ей воспользоваться деньгами капремонта безрассудно из-за чего она не успеет выполнить ни одной работы до конца своего председательского срока (сентябрь 2022). А если председатель работает плохо, значит, она будет благополучно переизбрана после истечения срока полномочий.



Каковы достижения Вейберт Т.В. на посту председателя?

- За последние 8 месяцев управления дома новым председателем Вейберт Татьяной Владимировной Товарищество погрузилось в пучину беспросветных долгов и близится к банкротству.
- Все типовые работы выполняются либо хаотично, либо не выполняются совсем.
- Вейберт Т.В. погрязла в бессмысленных судах, грозящих Товариществу большими судебными издержками.
- Новое Правление (за которое наш ныне действующий руководитель так ратовала) не собирается.
- Ревизионная комиссия проверку так и не провела. Обещанного аудита так и не было сделано.
- Откровенно некомпетентные действия нового руководителя за такое короткое время полностью уничтожили работоспособную и профессиональную команду, развалили все наработанные годами процессы, разорвали длительные отношения со многими ключевыми подрядчиками.
- Смета, которая обременила жителей высоким тарифом на год, несостоятельна и выполнена не будет.

Единственное, что произвела Вейберт Т.В. на новом посту – это кучу неподтвержденных ничем слухов о том, каким плохим был предыдущий председатель.

К тому же у Вейберт Т.В. слишком мало опыта, чтобы организовать настолько масштабные работы капитального характера сразу по нескольким направлениям (и подъезды, и электрика, и мусоросборные камеры, и технический этаж (двери и окна)... **А это большой риск, что в результате дом заплатит огромные деньги за сомнительный результат (работы будут выполнены не качественно и/или не в полном объеме).**

Я понимаю, что звучит предложение заманчиво, но хотите ли вы заплатить за ремонт, который в результате будет выглядеть так: стены, покрашенные водоэмульсионкой, которая в первую же зиму отвалится? И с таким ремонтом мы будем жить следующие 5-10 лет.

Про проводку я вообще молчу: указанная в бюллетене стоимость замены одной фазы электрики по подвалу говорит о том, что это будет не капитальный ремонт, а просто «заплатка» - провод, висящий в подвале от точки А к точке Б. Не проще ли сделать временку за счет денег, собираемых на содержание жилья (тариф же повысили аж до 30 рублей).

Вы можете возразить, что, мол, даже если ремонт сделают некачественно, то исполнитель обязан будет устранить дефекты в счет гарантии (на работы по капремонту гарантия 5 лет). Вот здесь начинается самое интересное.

Предположение №2. Претензии предъявлять будет некому, потому что подрядчики имеют все признаки фирм-однодневок.

Возьмем, например, подрядчика ООО «Строй - Лидер» (ИНН 5507285666), которого Вейберт Т.В. предлагала на Правлении (см.выше на стр.1)?

Так вот, во-первых, компания была организована 18 октября 2021 года.

Во-вторых, по юридическому адресу этой компании (г Омск, ул Ватутина, д. 31, офис 18п) было зарегистрировано множество организаций, которые уже благополучно ликвидированы. Доказательства можно посмотреть на сайте <http://dom32.org/> в разделе «Новости» или перейдя по ссылке в QR-коде.

В-третьих, в организации только один сотрудник.



Как можно было выбрать этого подрядчика???

Исполнителем работ по капремонту должна быть организация, которая выполняет профильные работы и уже длительное время существует на рынке (чтобы можно было посмотреть на выполненные ими ранее работы, посмотреть на качество этих работ).

И что теперь? Не делать ремонт?

Ремонт нужно делать, но **ВСЕ ДЕЙСТВИЯ** по перечню работ, установлению требований к качеству этих работ и, что самое главное, выбору подрядной организации-исполнителя **ДОЛЖНЫ СОГЛАСОВЫВАТЬСЯ С ПРАВЛЕНИЕМ**, а не быть личной инициативой одного человека.

Поэтому предлагаю в этот раз

ГОЛОСОВАТЬ ПРОТИВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ ИЛИ НЕ ПРИНИМАТЬ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ

И обратиться к председателю, чтобы она разработала более детальное предложение и согласовала его с Правлением Товарищества.

PS: Для тех, кто не знаком со мной лично, поясню: я была председателем с начала создания ТСН и до 2021 года.

Мне не безразлична судьба нашего дома и я считаю, что благодаря непрофессиональным действиям нынешнего руководителя Товарищество тонет. Единственное, что осталось у жителей – это накопления на спец. счете. Когда не останется и этих сбережений, то председатель просто уйдет, а нового найти будет уже сложно, потому что никто не согласится вытаскивать дом из финансовой ямы. И в этот момент дом перехватит всем известная управляшка. И после этого никакие качественные ремонты чего-либо в доме мы не увидим.

Ответственно заявляю, что я никому не противодействую и не «вставляю палки в колеса». За свои слова я полностью несу ответственность. **Если кому-то захочется возразить / поддержать / спросить, то вот мой номер телефона +7 (960) 985-53-77.**

С уважением,

Член Правления ТСН «ДОМ 32» Пожарская Т.Ю.

