

Информация для собственников жилых и нежилых помещений

Немного информации о юридических лицах, осуществляющих деятельность в д. Островцы

Мособлжилстрой, Островецкое сервис, ПУЖКХ Островецкое, ПУЖКХ Островецкое плюс, Инженерный центр – 5 юридических лиц. Информация к размышлению (в открытом доступе на сайте налоговой инспекции в разделе «Риски бизнеса: проверь себя и контрагента»):

1. Мособлжилстрой (ИНН 7723511627), ген. директор **Воротников** Алексей Равилович, учредитель – **Воротников** Иван Валерьевич (100 %);
2. ПУЖКХ Островецкое (ИНН 5040087487), ген. директор **Статьев** Александр Ильич, учредители – **Воротникова** Наталья Равиловна (90 %), Кадушкина Галина Михайловна (10 %);
3. ПУЖКХ Островецкое плюс (ИНН 5040120286), ген. директор **Статьев** Александр Ильич, учредитель – **Воротникова** Наталья Равиловна (100 %);
4. Островецкое сервис (ИНН 5040125132), ген. директор **Статьев** Александр Ильич, учредители – **Воротников** Алексей Равилович (80 %), **Ружникова** Лидия Леонидовна (20 %);
5. Инженерный центр (ИНН 5040125140), ген. директор **Воротников** Алексей Равилович, учредители – **Воротников** Алексей Равилович (80 %), **Ружникова** Лидия Леонидовна (20 %).

Застройщик Мособлжилстрой, после ввода домов 34, 35, 36 в эксплуатацию передал дома «по наследству» карманной управляющей компании ООО «Островецкое сервис». Очень удобно скрыть все недоделки в новых домах, установить запредельный тариф 49,95 руб. на содержание общедомового имущества, получать деньги.

1. Стоимость содержания общедомового имущества			
<p>ООО «Август ЖКХ» предлагает стоимость 37,5 руб. за 1 кв.м Пример стоимости из расчета размера квартиры: 37,5 х 40 м = 1 500 руб. 37,5 х 65 м = 2 437,5 руб. Экономия в месяц в среднем 500 руб., в год – 6 000,0 руб.</p>		<p>ООО «Островецкое сервис» навязывает 45,95 руб. за 1 кв. м Пример стоимости из расчета размера квартиры: 45,95 х 40 м = 1 998 руб. 45,95 х 65 м = 2 986,75 руб. Переплата в месяц в среднем 500 руб., в год – 6 000,0 руб. Вы готовы дарить 6 000,0 руб. и более ежегодно управляющей компании, которую Вы точно не выбрали, Вам ее навязал застройщик, на выгодных для себя условиях.</p>	
2. Оплата коммунальных услуг: горячая и холодная вода, водоотведение, отопление, электроэнергия			
<p>На голосование вынесено предложение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.</p>		<p>Договоры заключает управляющая компания ООО «Островецкое сервис».</p>	
<p>Оплата за использованный ресурс по каждой квартире будет перечислена</p>		<p>Оплата за использованный ресурс по каждой квартире перечисляется на счет</p>	

<p>непосредственно ресурсоснабжающей организации. Каждый собственник может проверить взаиморасчеты по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями. Ездить никуда не надо, посредником в заключении договоров готово выступить ООО «Август ЖКХ» без взимания платы.</p>		<p>ООО «Островецкое сервис». Проверить взаиморасчеты ООО «Островецкое сервис» с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги невозможно. Риск появления задолженности ООО «Островецкое сервис» перед поставщиками коммунальных услуг. В настоящее время ООО «Островецкое сервис» имеет значительные долги перед котельной (ООО СГ Инфинити). В квитанциях ООО «Островецкое сервис» получателем средств за водоотведение указано ОАО «Раменский водоканал», однако договор с ОАО «Раменский водоканал» УК ООО «Островецкое сервис» не заключала, собранные с жителей средства на водоотведение осели на счетах ООО «Островецкое сервис».</p>	
<p>3. Благоустройство прилегающей территории</p>			
<p>ООО «Август ЖКХ» готово и начало наносить разметку для парковки спецтранспорта. Также готово нанести разметку для упорядочения парковочных мест около дома</p>		<p>Отсутствие работ по благоустройству территории на протяжении 2 лет.</p>	
<p>4. Текущий ремонт общедомового имущества</p>			
<p>Замена тамбурных дверей первого этажа, проведение косметического ремонта на 1 этаже.</p>		<p>Постоянная поломка входной двери и тамбурных дверей, за 2 года деятельности в доме ООО «Островецкое сервис» входная дверь первого этажа имеет ужасный вид. Отсутствие какого-либо ремонта в подъезде.</p>	
<p>5. Работа лифтов</p>			
<p>Ежедневная остановка лифтов в течение трех месяцев, отсутствие доступа к оборудованию по причине блокирования доступа со стороны ООО «Островецкое сервис».</p>		<p>Ежедневная остановка лифтов на протяжении 2 лет с момента ввода в эксплуатацию дома. Имеется постоянный доступ к оборудованию, позволяющий наладить работу лифтов без последующих поломок.</p>	
<p>6. Установка камер наблюдения в подъезде, на входе в дом (в том числе на черном входе).</p>			
<p>ООО «Август ЖКХ» готово установить систему видеонаблюдения за свой счет.</p>		<p>Отсутствие предложений со стороны ООО «Островецкое сервис».</p>	
<p>7. Вопрос смены управляющей компании</p>			
<p>ООО «Август ЖКХ» готово идти на диалог с жителями, выслушивает предложения жильцов для улучшения качества обслуживания домов. Компанию предлагается выбрать на 1 год, по результатам работы жители будут принимать решение через общее</p>		<p>В целом отсутствие контакта ООО «Островецкое сервис» с жителями. Вместо установления диалога с жителями, выяснения причин ухода к другой УК, со стороны ООО «Островецкое сервис» идет запугивание жителей, шантаж отключением</p>	

<p>собрание продлевать с ней договор или нет. Управляющая компания ООО «Август ЖКХ» выбрана путем голосования собственников.</p>	<p>коммунальных ресурсов. Получается, что собственники помещений находятся в заложниках у ООО «Островецкое сервис», собственники существуют для обогащения ООО «Островецкое сервис», а не ООО «Островецкое сервис» для оказания услуг собственникам в доме, при чем возмездных и не за малые деньги. Отсутствие голосования собственников в отношении выбора ООО «Островецкое сервис» в качестве управляющей компании по дому. Внимательно прочитайте договор с ООО «Островецкое сервис», договор действует в течение 5 лет, подписав договор, Вы якобы выбрали способ и эту компанию для управления домом, хотя в Жилищном кодексе четко установлено, что выбор способа управления домом осуществляется общим собранием собственников или по конкурсу. Учитывая, что ген. директор застройщика (Мособлжилстрой) и основной учредитель УК (ООО «Островецкое сервис») одно и то же лицо, смело можно утверждать, что о строительных недоделках в доме Вы не узнаете в ближайшие 5 лет, пока дом находится на гарантии у застройщика. Для этого и создаются все условия навязывания УК от застройщика.</p>	
--	--	--

Поставьте каждый для себя плюсы и минусы — и сделайте выводы.

Отдельные жители называют сложившуюся ситуация в наших домах «дурдомом». Многие с этим согласятся, вопрос почему так произошло? Потому что старая УК не хочет потерять доход при минимальных затратах, как материальных (в ремонт дома и поддержания его благополучного состояния ничего не вкладывается), так и трудовых (почему 4 управляющие компании имеют одни и те же помещения, обслуживают население по одним и тем же телефонам, один и тот же человек принимает оплату по квитанциям для 3 УК, мы же с Вами, а также другие дома в Островцах, платим на содержание управленческого аппарата в полном объеме по каждой УК в отдельности, а фактически на средства, полученные от трех УК, содержим, по сути, 1 УК).

Отбросьте лишние эмоции, здраво взгляните на ситуацию вокруг наших домов, поставьте перед собой вопросы:

- Вы готовы переплачивать деньги дальше за непонятные услуги по обслуживанию дома?
- Вы готовы содержать управленческий аппарат непонятно какой УК?