

# УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Я, Демкин Андрей, председатель совета дома – информирую Вас о последних событиях, очень важных для всех собственников и проживающих. После того, как группа компаний «Самолет» приобрела «Домжилсервис» - все почувствовали изменения. Не в лучшую сторону. С осени 2023 года, после того как вдруг «не хватило денег» на ремонт 1-х этажей подъездов, после всего вот этого:



- и того, как люди и я лично не смогли в течение 5 часов дозвониться в аварийку; а управляющая легла в больницу и никто ее больше месяца не

заменял и проч. – я вынужден был разобраться в причинах и понять – что делать. Проверял, общался, смотрел другие дома. Реальность не порадовала: везде деньги тратятся только на мойку подъездов и снег. В режиме экономии. Обслуживание инженерки (тепло, вода, электрооборудование, противопожарные системы, лифты) – в основном на бумагах. Которых тоже нет, самых главных. Например, все контрольно измерительное оборудование ИТП, по которому налаживают наше отопление и ГВС – не поверено. Один из 2-х электронных датчиков – вообще не включен. Клапана дымоудаления – больше года не проверялись. Состояние лифтов все хуже, сейчас в каждом подъезде есть уже люди, не пользующиеся отдельными кабинами. Ремонт – в основном перезапуски: механики на доме каждые 1,5 дня. Я ГИП, авторский и технадзор – моя профессиональная сфера. На других домах все близко. И причина. **Вывод денег.** Системно я разбираю масштаб этого сползания, длящегося уже больше года. По критическим нарушениям пишу письма: <https://disk.yandex.ru/d/iYDR3qO6SMvaKw> Просмотрев бегло – все поймете. При таком обслуживании аварии в системе теплоснабжения (как было недавно в Электростали и Климовске) – наступят года через 2. **В штате руководства ДЖС сейчас просто нет людей, разбирающихся в технике и способных подбирать и контролировать персонал.** Если Вы работаете в строительстве или обслуживании зданий – можете сами убедиться, пообщавшись с любым представителем УК, кроме только оставшихся от прежней команды сантехника, и инженера по обслуживанию ТС. Это все – очень крупными мазками, без деталей. Еще немного, основное:

- Конструктивное взаимодействие с руководством УК **полностью отсутствует.** Компания так и не предоставила официально запрошенную мной 14.12.2023г. документацию по общедомовым приборам учета (паспорта, поверки), сведения о техосмотрах лифтов (раньше по запросу в течение нескольких дней эта информация предоставлялась).

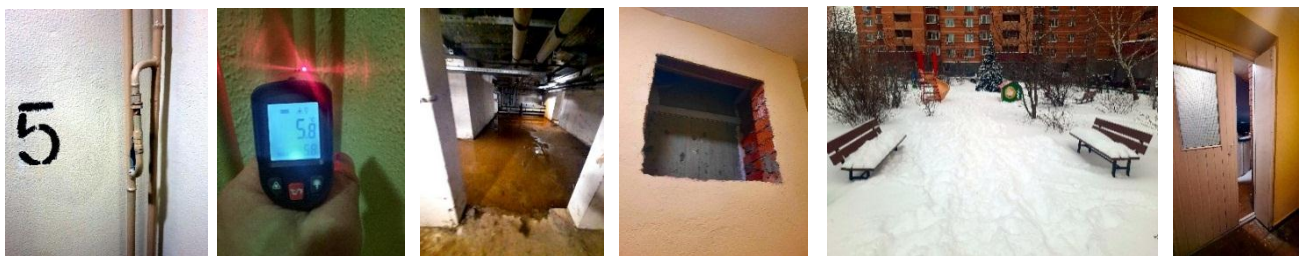
- Компания продала принадлежащий ей офис по адресу: гор. Мытищи, ул. Колпакова, д.39; и арендовала 3 других, неподалеку. Это говорит о временном характере бизнеса, получении максимального дохода СЕЙЧАС. Как я понимаю – это вывод активов.

- Проведенные в последний год организационные мероприятия привели к тому, что **на 119 домов у УК числится в штате 74 сотрудника.** Всех. Всего. (Информация с официального сайта; это 0,62 человека на дом: ИТР, руководство, дворники и др.).

- Аккумулируя денежные средства граждан, УК не только сокращала персонал и объемы выполняемых работ, но и прекратила оплату ресурсоснабжающим и подрядным организациям: так, долг на конец года перед АО «Водоканал - Мытищи» составил 27,99 млн. руб. (определение Арбитражного суда МО 28 декабря 2023 года по Делу №А41-98519/2023). Долг перед ООО «Иформ Сервис» составил на момент 09.11.23г. 11,5 млн. руб. (письмо исх.№9/М11) и мн. др.: [https://disk.yandex.ru/d/ec8ZsrhJ0e\\_Uhg](https://disk.yandex.ru/d/ec8ZsrhJ0e_Uhg)

Мне известно о нарастающем долге перед организацией, обслуживающей лифты (компания «Подъем – Север»), в результате чего в течение последнего года отсутствовала возможность заменять механизмы. О критической нехватке инструмента у сантехника, который только что уволился из-за зарплаты 40т.р./мес., вместе с плотником. Сегодняшние квитанции от МособлЕИРЦ - из-за прекращения отношений с МИРЦ, с долгом 6 млн. руб.

- Жители и председатели других домов - в основном не довольны и планируют замену УК. Есть совсем показательные дома, где нарушения – за гранью разумного и характеризуют компанию. Например, на ул. Юбилейной, 44 (там где председатель Мусин Амир, который хочет войти в совет нашего дома): в первом же подъезде: лестничная клетка 5-го подъезда выше 6 этажа не просто не отапливается, там сделана перемычка, чтобы ее не отапливать: тепловой контур разорван и теплые квартиры отделяет от холодной улицы только не утепленная квартирная стена. Затапливаемые подвалы. Жильцы рассказали о прорывах на отводах труб – каждые 3 недели. Нет клапана дымоудаления на 1 этаже. Был открыт техэтаж. Детская площадка без признаков расчистки снега. Другие подъезды уже не смотрел.



По нарушениям в доме по ул. Борисовка, 20, Мытищинской прокуратурой по части фактов задвоения работ и необоснованных начислений – возбуждено угол. дело по ст. 159 ч.4 УК РФ (мошенничество, соверш. организов. группой либо в особо крупном размере). <https://disk.yandex.ru/d/1C6-kp8ec7GKlw> - Вместе с получением ден. средств по квитанциям за не выполненные во многом работы, (письма вх. №14/0407/24 от 24.01.24., вх. №14/3143/23 от 05.12.23г. и др.), УК начала практиковать оплату сторонним организациям за работы, которые не выполнялись. Никакой вырубке деревьев летом 2023 года у нас не проводилось (Дог-р №158 от 01.07.23г.), также как и на других домах по этому договору, где я побывал.



Инициаторы проводимого собрания действуют против меня и в интересах управляющей компании. На голосовании вопрос о доверии УК совершать операции с денеж. средствами на спецсчете капремонта (вопросы 12, 17 повестки). Виктор Агапов, Михаил Латушкин и другие – **срывают мои (выбранного председателя совета дома) письма, в которых я пишу о проблемах по его обслуживанию (!).** Есть все видео. В них – указания на не выполненные работы, и ничего больше. Собственники обязаны знать это, а я как председатель – информировать. Кто дал им право срывать мои письма с досок объявлений? В чьих интересах все это? Чат дома стал оружием в руках тех, кто в конечном итоге получает 1,6 млн. руб. в мес. и на эти деньги моет подъезды и убирает снег по

заявкам. Нежелательных людей банят, сообщения предварительно просматривают, задним числом стирают. Кого - то от имени Ларисы Александровны посадили писать. Им ничего не нужно, кроме того, чтобы в качестве совета дома уже закрепить эту ситуацию, надолго. Ничего не решают, марионетки, но как же будут смотреть в глаза соседям потом – Бог знает. От собрания больше ничего и не хотят: даже не читали повестку. Как устанавливать шлагбаум и обслуживать, если в ней даже нет вопроса о его включении в состав общедомового имущества. Взяли мой проект и показывают как сделанное дело. Как вообще распределять доходы, если нет вопроса на ОСС об использовании общедомового имущества. «Актив», который так много говорит о своей работе – ни словом ни делом не препятствовал на днях прокладке кабелей через наш двор к домам Самолета. Обман. Тысячи слов о прекрасном будущем и ни одного упоминания об бездействии УК, о нехватке денег даже на коврики в течение 2-х месяцев.

Я скоро начну свое собрание, по реальным проблемам, и смене УК. Для обсуждения, помощи, советов и возможного участия – прошу связываться! Я всегда и для всех открыт, кроме тех, кто действует явно во вред. Готовлю для публикации структурированную информацию и документы (Акты, письма, проект, и др.) за прошлые годы – что есть. Это очень много бумаг. Такой запрос был и в этом нет проблем.

**Прошу всех, кто знает меня, и кто не равнодушен к происходящему:**

- не участвовать в проводимом собрании (чтобы не было подписи и возможности подделать бланк);
- подписать прилагаемое заявление в ГЖИ <https://disk.yandex.ru/i/QkTzjztkOxDXcw> и передать мне оригинал или отправить скан; если Вы уже проголосовали и Вы не собственник – сообщить;
- направить мне на почту [andemkin@gmail.com](mailto:andemkin@gmail.com) или ватсап (+7-977-726-1787) актуальные телефон или e-mail собственника, для связи и оповещения о событиях. **Максимально распространить эту информацию.** И последнее. Да, я собираюсь продавать квартиру. Но меня выбрали председателем не для того, чтобы сейчас, все видя и понимая – я просто ушел. Мне все равно, кто бы в чем меня ни обвинял. Оснований нет и быть не может: принципиально меня ничего не связывает и не связывало с УК, чтобы в любой момент мог решить вопрос ее замены. Мне все понятно – что и как делать, чтобы все привести снова в порядок. Есть уже опыт – и борьбы за дом, когда его не было, и смены 2-х УК. Что требуется: ОСС, 3-4 месяца, правильно подготовленное и проведенное. Этим я занимаюсь, поэтому не хватает времени на чаты. Новая УК - совсем не обязательно ДЖС - 2030, выбор еще далеко не сделан. Прошу Вас, каждого – не слушать никого, делать собственные выводы и не быть простым наблюдателем начинающейся катастрофы...

С уважением, председатель совета дома

Демкин Андрей