

ООО «УК «ПРЕМЬЕР»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»
127473, г. Москва, ул. Селезневская, дом 19/2, этаж 2, пом. IV, ком. 1
ИНН 7707413245 * КПП 770701001 * ОГРН 1187746441850

Уважаемые собственники!

ООО «УК «ПРЕМЬЕР», как действующая управляющая организация в доме № 11 по улице Викторенко, дает свои комментарии по ситуации, сложившейся на комплексе.

1. Инициативной группой (Летрих С.А., Ложкин А.Н., Сиротина Л.Н.) проводится внеочередное общее собрание собственников по подтверждению полномочий ООО «УК «ПРЕМЬЕР». Те собственники, которые сдали свои бланки решений Совету дома: убедительно просим заполнить бланк решения еще раз и передать в офис управляющей организации, либо консьержу. Совет дома ни один бланк в место сбора решений собственников – в офис управляющей организации – не передал!
2. Предлагаемая Советом дома управляющая организация ООО «РК Комплекс»: не путайте опыт ремонта/обслуживания каких-либо коммуникаций и опыт управления жилыми комплексами. У ООО «РК Комплекс» есть лицензия на управление многоквартирными домами, но ни одного дома за все время в лицензии не было и нет.
3. Услуги клининга на объекте: обратите внимание, что руководитель ООО «РК Комплекс» планирует уборщиц с зарплатой около 30 тыс. руб., а консьержи больше не будут поддерживать чистоту на 1-х этажах (сейчас они моют входные группы несколько раз в день) и производить обходы секций (сейчас обходы делаются минимум два раза в день). Обход секций будет осуществлять дежурный техник всего лишь один раз в два дня. Также ООО «РК Комплекс» обещает всего двух дворников (которые будут убирать и подземный паркинг в том числе) и садовника на 0,5 ставки (сейчас садовник работает каждый день). Отдельного сотрудника, отвечающего за уборку паркинга (оператора поломоечной

машины) не будет. То есть планирует экономить на услуге клининга более 100 тыс. руб. В настоящее время ООО «УК «ПРЕМЬЕР» не экономит на персонале, инвентаре и оборудовании, и тем не менее время от времени по уборке возникают вопросы, на которые управляющая организация оперативно реагирует. Нужна ли собственникам такая экономия с существенной потерей качества услуг?

4. Передача объекта новой управляющей организации: руководитель ООО «РК Комплекс», описывая идеальную схему передачи объекта и технической документации на него, доказывает полное отсутствие опыта в управлении (и смене управления) жилыми комплексами. Комплекс оборудован рядом сложных инженерных систем с электронным управлением, которыми не оборудованы дома постройки 70-80-х годов, опытом работы на которых гордится данная компания. В вашем же доме управление системами СКУД, АСКУЕ, ППА построено на кодировании и паролях доступа, при смене управления возможна полная блокировка входов, неконтролируемое включение автоматической пожарной сигнализации и т.д.
5. Ворота в подземный паркинг: договоры с застройщиком на приобретение машиномест не содержат информацию о технических характеристиках ворот, установленных в паркинге. Обращаться в суд бессмысленно, кроме того, ООО «РК Комплекс» не планирует этого делать в рамках предлагаемого договора, а только за счет дополнительных сборов. Это было ими озвучено и на очной части ОСС. Новая управляющая организация не сможет добиться от застройщика замены ворот, решить эту проблему она сможет путем дополнительных сборов с собственников. ООО «УК «ПРЕМЬЕР» совместно с инициативной группой дома уже договорилась о замене ворот с застройщиком. Замена запланирована на летний период текущего года.
6. При смене управляющей организации процесс перехода на прямые договоры электроснабжения, который ведется ООО «УК «ПРЕМЬЕР» и должен завершиться в июне 2021 г., придется начинать заново - проводить внеочередное общее собрание собственников с повесткой – утверждение порядка предоставления коммунальных услуг, заново собирать пакет документов и так далее (ст. 157.2 ЖК РФ).
7. В приложении к данному письму есть план дополнительных мероприятий действующей управляющей организации на 2021 год, на сайте ООО «УК «ПРЕМЬЕР» выложены отчеты по дополнительным

