

Почему надо сменить УК АКАДЕМИЯ (Космосервис)?

С момента сдачи нашего дома управление МКД осуществляет ООО УК Академия. Эта компания не выбиралась жильцами, её выбрал застройщик - ООО «СМ-Девелопмент», проголосовав 100% площадью помещений в 2016 году (<http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=2548>). **Свою главную задачу – защиту интересов Застройщика от претензий собственников – наша УК исполняет очень хорошо, всячески саботируя решение проблем дома:**

- ➔ Ржавая вода из кранов в квартирах при подаче чистой воды из города (согласно заключению РПН). Застройщик использовал при внутридомовой разводке водопровода трубы, не соответствующие проекту.
- ➔ Канализация – канализационные насосные станции не справляются с водоотведением. Уже 2 года мы все наблюдаем оранжевые машины, производящие откачку. А при сильном дожде – отходы жизнедеятельности можно наблюдать в паркинге.
- ➔ Фасад – в связи с нарушениями технологии, допущенными застройщиком при облицовке, фасадная плитка отваливается и падает с угрозой для жизни.
- ➔ Крыша – с момента сдачи дома мы слышим дребезжание металлических конструкций и сталкиваемся с регулярными протечками.
- ➔ Паркинг – протечки на въездах-выездах и машиноместах с образованием плесени.
- ➔ Право собственности на землю под домом – с 2016 года ни УК, обязанная представлять наши интересы, ни застройщик не оформили законную передачу прав собственности на землю, на которой расположен наш дом, дольщикам.
- ➔ Завышенная плата за отопление – в течение трех лет жители переплачивают за отопление огромные суммы при полном бездействии УК.
- ➔ Саботаж закрытия территории вокруг дома со стороны УК: слабая юридическая поддержка в суде, проигранный иск, подача апелляции в последний момент. В вопросе с закрытием территории УК встала на сторону владельцев коммерческих помещений, которым выгоден пешеходный поток от метро в сторону ул. Варшавской. С УК Академия пешеходный поток через наш двор будет всегда.
- ➔ Видеонаблюдение – УК израсходовала несколько миллионов рублей целевого взноса (наших денег) на установку камер видеонаблюдения, которые:
 - Не имеют паспортов соответствия.
 - Не направлены на важные участки ЖК.
 - Частично не работают.
 - Установлены в спешке и до вынесения решения суда, в местах, не соответствующих плану закрытия территории.

Связка «Застройщик + «ручная» УК» встречается повсеместно: пока дом на гарантии, УК защищает застройщика от расходов на исправление «косяков». Для нашего ЖК – это миллионы рублей. Сразу после окончания гарантийного срока все расходы за исправление «косяков» застройщика лягут на собственников.

В качестве бонуса от УК Академия: низкий уровень безопасности, перехватывающая парковка, открытая территория, вопреки обещаниям застройщика при продаже квартир.

УК Академия не справляется со своими обязанностями по договору управления. Каждый из нас получает «отписки» из системы «Платидо», юридическая служба УК слаба и некомпетентна, УК не заинтересована в решении проблем нашего дома. УК должна отчитываться за собранные с НАС и потраченные на содержание дома денежные средства! Отчеты УК Академия этой информации не раскрывают!

Предлагаем новую УК - ООО «Управляющая компания №1», которая является одной из управляющих компаний группы компаний ПРОФМАН (www.profman.ru) и входит в состав крупного холдинга «Охта Групп».

Сегодня компания осуществляет управление и обслуживает более 500 тысяч кв. м. - это многоквартирные дома, бизнес-центры различных классов, производственно-складские здания, магазины сетевой торговли, апарт-отели и др. объекты недвижимости.

Данная компания не является аффилированной организацией ни нашего застройщика, ни кого-либо из членов Совета МКД, ни кого-либо из жителей дома. И это **ВАЖНО** при защите наших прав и интересов.

В рамках обсуждения порядка управления домом с руководством предлагаемой новой УК достигнуты договоренности:

- ⊕ **по полной прозрачности ведения хозяйственной деятельности:**
 - ✓ предоставление развернутой отчетности по расходованию средств
 - ✓ контроль за правильностью начисления платы за ЖКУ
 - ✓ выбор ключевых подрядчиков по согласованию с Советом МКД
- ⊕ **по вопросам качества управления домом**
 - ✓ претензионная работа с ранее действующей УК и застройщиком по фактам выявленных недоделок (в т.ч. в суде с оплатой строительных экспертиз)
 - ✓ контроль за исполнением застройщиком гарантийных обязательств



Выбор за вами: остаться в бесперспективных отношениях с УК АКАДЕМИЯ или выбрать профессиональную и компетентную Управляющую Компанию, которая настроена на сотрудничество с жителями дома и готова отстаивать их интересы. За те деньги, что мы платим ежемесячно, можно получить достойный нашего дома уровень сервиса и компетенции, без заискиваний перед застройщиком, но с перспективой на высококачественное обслуживание и красивый жилой комплекс!