**Обращение к членам ТСЖ и жителям нашего дома.**

Дорогие друзья! В сложившейся ситуации, избранное Правление дома напрямую обращается к жителям, так как исчерпало все иные возможности влиять на ситуацию с восстановлением лифтового хозяйства в доме.

Мы вынуждены констатировать, что спустя три неполных месяца, после того, как управление домом перешло к Товариществу, Председатель Правления Крохин К.В. полностью дискредитировал свою должность, нарушил Устав Товарищества и превысил свои полномочия, что привело к ситуации, когда в доме 27 июля должны будут быть остановлены лифты.

Решением собрания Правления от 17 марта 2021 года, по представлению Председателя, ООО «Лифтиндустрия» (ИНН 7751194419) была утверждена в качестве эксплуатирующей организацией (ЭО) лифтового хозяйства в доме. Стоимость услуг была определена договором в размере 410 тысяч рублей в месяц, что соответствует смете, утвержденной Общим собрание собственников нашего дома. Члены Правления отдавали себе отчет в том, что, 4 из 16 основных лифтов не подлежат эксплуатации без серьезного ремонта, а еще 4 вообще разукомплектованы, т.е. фактически ЭО способна осуществлять эксплуатацию всего 8 пригодных лифтов, что в соответствии со сметой расходов не может стоить дороже, чем 229 тысяч рублей в месяц.

Однако, учитывая масштаб предстоящей задачи, мы согласились на условия договора, представленного Председателем. Действительно, Правлению предстояло, опираясь на специалистов ЭО, провести полное обследование всего лифтового хозяйства, составить смету работ и очередность их проведения. Целью Правления являлось полное восстановление двух лифтов в каждом подъезде. Для осуществления этой цели была запущена компания по сбору целевых средств на восстановление лифтового хозяйства и создана Рабочая группа (РГ) в которую вошли три члена Правления.

На протяжении мая-июня члены РГ предприняли титанические усилия, чтобы получить от ЭО сводку обследования и побудить ее к началу восстановительных работ. К сожалению, руководство ООО «Лифтиндустрии» на контакт не шло, присылая в Рабочую группу разрозненные документы – акты и счета – которые никак не могли позволить Правлению составить общую картину стоимости и очередности восстановления лифтов.

При этом Председатель, без согласования с Правлением, продолжал оплачивать все счета ЭО, в том числе, в суммах, превышающих договорную стоимость, утвержденную при заключении договора. По состоянию на «13» июля 2021, единоличным решением Председателя Товарищество перечислило на счет ЭО 1,86 миллионов рублей, не считая оплаты лифтовых канатов, о которых речь пойдет ниже. По оценке Рабочей группы, стоимость фактически выполненных на этот момент работ не превысила 748 тысяч рублей.

При этом, в нарушение 743 Постановление Правительства России от 24.06.2017, регламентирующего порядок эксплуатации лифтового хозяйства, ООО «Лифтиндустрия» не назначила ответственного за эксплуатацию и безопасность лифтов, который был должен поставить свою подпись в паспортах хотя бы работающих лифтов. Другими словами, все это время ЭО выполняла работы и получала за это оплату, не принимая на себя никакой ответственности.

После многочисленных обращений членов Рабочей группы, руководство ЭО выдвинуло условие: они готовы принять на себя ответственность и поставить подписи в технических паспортах лифтов только после технического освидетельствования организацией, аккредитованной Ростехнадзором. Такое освидетельствование наших лифтов уже проводилось в феврале 2021 года, и, согласно техническому регламенту, не требовалось до февраля 2022 года. Однако, по настоянию Председателя и идя навстречу ЭО. Правление согласовало этот шаг. Техническое освидетельствование было произведено ООО «ИЭС», которое актами от 25-28 июня 2021 года предписало дому устранить выявленные нарушения в срок до 27 июля2021 года. В противном случае, лифты подлежат остановке. Учитывая, что лифты являются общедомовой собственностью, мы все несем солидарную ответственность в случае аварии лифта и наступления тяжких последствий. Правление потребовало от Председателя использовать рычаги финансового давления на ЭО и незамедлительно представить исчерпывающие документы по стоимости и очередности производства работ.

При этом, Председатель собственным решением, без одобрения Правления, что является прямым нарушением Устава Товарищества «07» июля перевел на счет ООО «Лифтиндустрия» сумму в размере 2,82 миллионов рублей на закупку канатов для восьми лифтов. По состоянию на 16 июля, жителями нашего дома было собрано на восстановление лифтового хозяйства 3,25 миллионов рублей. Переведя на счет ООО «Лифтиндустрия» в общей сложности 4,68 миллионов рублей, Председатель Правления Крохин единоличным решением не только потратил все собранные деньги, но «залез» в другие статьи расходов. В частности, в целевые средства на СКУД.

На заседании Правления 13 июля, по требованию членов Правления, входящих в Рабочую группу, были поставлены два вопроса:

* О недопустимости расходования средств, в суммах превышающих соответствующий пункт сметы общедомовых расходов, утвержденной Общим собранием собственников дома.
* О превышении своих полномочий Крохиным К.В.

Пользуясь свои правом Председателя, Крохин К.В. отказался ставить оба вопроса на голосование, заявив о своей неподотчетности Правлению, что является прямым нарушением Устава Товарищества.

«14» июля ООО «Лифтиндустрия» выставила новый счет на сумму 2,98 миллионов рублей на работы, включающие, помимо прочего, замену канатов на 8 лифтах. Чтобы оплатить этот счет, жителям дома предлагается в срочном порядке снова «скинуться».

Таким образом в результате противоправных и непрофессиональных действий Председателя Правления, Товарищество поставлено перед выбором – либо отказаться от ремонта лифтов и 27 июля остановить их по предписанию Ростехнадзора, либо принять на себя долговые обязательства в размере трех миллионов рублей, источник покрытия которых на сегодня отсутствует.

При этом, что 4,68 миллионов рублей были истрачены на со счета Товарищества на ремонт вспомогательных, не имеющих прямого отношения к безопасности, элементов двух лифтов в первом подъезде и закупку канатов на восемь лифтов. **На эти деньги мы могли полностью восстановить по одному лифту в каждом подъезде даже по ценам компании «Шиндлер» - производителя наших лифтов**. Дальнейшие работы могли производиться по мере сбора средств.

Резюмируя вышеизложенное, в целях защиты Товарищества и законных интересов жильцов нашего дома, Правление начинает проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с привлечением Ревизионной комиссии Товарищества. По результатам проверки, Правление оставляет за собой право обратиться в правоохранительные органы.

Обращение подписано нижеуказанными членами Правления и Товарищества:

Галина Иванова

Галина Верещагина

Марина Белякова

Павел Зюбин

Игорь Зуев

Екатерина Потемкина

Елена Кидяева