

**Заместителю Председателя Правительства Московской области
министру по содержанию территорий и государственному жилищному надзору
Московской области
Мурашову В.С.**

Исх. №04-07-24 от 09.07.24г.
(КОЛЛЕКТИВНОЕ)

143407, Московская область, г.о Красногорск,
бульвар Строителей д. 1
mst@mosreg.ru

Уважаемый Владислав Сергеевич!

В многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 обслуживание индивидуального теплового пункта и внутридомовых сетей отопления ведется не удовлетворительно, нарушения имеют критический характер, о чем свидетельствуют выводы технического заключения № 20/05-ТЗК по результатам обследования многоквартирного дома, выполненного по заказу собственников, а также Акт №1А от 13.03.24. по факту аварии; Акт проверки коммерческого узла учета ТЭ от 13.03.24., и др.

Эксплуатация индивидуального теплового пункта и многоквартирного дома осуществляется с критическими недостатками:

Недостатки и нарушения	Основания. Требования нормативной документации. Примечания
Имеются неисправности в работе тепловычислителя коммерческого учета теплоносителя (ВТЭ-1, заводской номер 11-3666, № пломбы 8543834)	О неисправностях свидетельствуют: - Акт проверки коммерческого узла учета ТЭ от 13.03.24. зафиксировал скачек в регистрации теплоносителя; - в ходе комиссионного обследования ИТП по факту аварии показания тепловычислителя непосредственно с прибора считать оказалось не возможно, см п.5, п.6 Акта №1А от 13.03.24.; - показания контроллера Climatix POL638.70 производителя Siemens, отличаются от показаний коммерческого прибора учёта при измерении температуры теплоносителя (см л. 46. Проверка работоспособности приборов учета, автоматических регуляторов предусмотрена п.16 п.п.8 Правил*
Стрелочное контрольно – измерительное оборудование, установленное в ИТП и техподполье – не имеет свидетельств и поверке, частично отсутствует или не работоспособно	см п.7 Акта №1А от 13.03.24.
Повреждена во многих местах или отсутствует тепловая изоляция трубопроводов в техподполье и в ИТП	п. 14.10 СП 60.13330.2020, п. 4.2. СП 61.13330.2020, п 9.3.7 ПТЭТЭ; п.16 п.п.7 Правил* (см выводы и ведомость дефектов Технического заключения № 20/05-ТЗК)
Не исправна на момент осмотров часть оборудования, влияющего на надежность и безопасность работы ИТП: выведен из эксплуатации один из двух подпиточных насосов (Ду40 3x380 (CR10-5 Grundfoss); не исправен регулирующий клапан двухходовой (VVF529- siemens) с электроприводом (skd60 siemens) -течь в месте соединения клапана и электропривода; отсутствовал виброкомпенсатор насосного оборудования системы отопления. Выведен из эксплуатации один из двух тепловычислителей (показыв. параметры ГВС).	п. 9.1.52. ПТЭТЭ, п.14.2.4 СП 50.13258002022 (см Акт осмотра 1А от 13.03.2024., выводы Технического заключения № 20/05-ТЗК)

Температурный график без основания и произвольно установлен 80-60°C; температурный график согласно проектной документации 95-70°C. Давление в системе отопления превышает 12 атм. при установленном давлении при проведении гидравлических испытаний: 10 атм.

П.16 п.п.1 Правил*

*- Правила оценки готовности к отопительному периоду, утв. Приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 №103.

Плотность притворов входных дверей подъездов и дверей тамбуров эвакуационных лестниц не обеспечивается. Не смотря на Акт нарушения качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества от 20.01.24г., Акт от 09.12.2023г., и выводы Технического заключения № 20/05-ТЗК – мер до настоящего времени не принято никаких, в нарушение п.13 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290.

О ремонтных работах и иных мероприятиях, направленных на устранение указанных недостатков – собственникам не известно, при этом срок завершения работ по подготовке к отопительному сезону МКД, установленный п.7 Постановления Администрации г.о. Мытищи – 15.09.2024г.

Повышенные теплопотери, вызванные частичным отсутствием теплоизоляции трубопроводов в ИТП и техподполье, разрывами теплового контура здания из-за не утепленных межпанельных швов и отсутствия плотных примыканий входных дверей и тамбурных дверей лестниц – привели к повышенному расходу тепловой энергии, которую вынуждены оплачивать собственники помещений дома. Подача теплоносителя осуществляется не равномерно, о чем косвенно свидетельствуют изменения температуры в квартирных стояках при неизменных установках автоматического контроллера и отсутствие ручки электрогидравлического привода модели sks60, не позволяющей провести калибровку прибора. Кроме того, неисправности тепловычислителя; расхождения показаний коммерческого прибора учёта при измерении температуры и показаний контроллера Climatix POL638.70 – свидетельствуют о не корректном учете расхода тепла. **Начисления за тепловую энергию – представляются необоснованно завышенными.**

С учетом изложенного, убедительно просим Вас:

- выполнить проверку готовности вышеуказанного многоквартирного дома к осенне – зимнему периоду путем определения соответствия требованиям Правил оценки готовности к отопительному периоду, утв. Приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 №103 (ред. от 04.04.2023) и иным законодательно установленным нормативам и решить вопрос о включении в состав комиссии, утверждающей паспорт готовности к ОЗП, представителя министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, в соответствии с разд. II п.5 указанных правил;
- проконтролировать устранение всех нарушений в работе оборудования до наступления отопительного сезона;
- провести проверку на соответствие управляющей организации ООО «Городская управляющая компания Домжилсервис» (ИНН 5029140514) требованиям, установленным Правительством РФ от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в т.ч. требованиям п. 4.1 б) в части грубых нарушений при проведении регламентных работ в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, ГВС);
- о принятых мерах проинформировать, направить копии предписаний об устранении нарушений.

Приложения: 1. Подписной лист собственников МКД – на 1 л.; 2. Техническое заключение № 20/05-ТЗК – на 138 л.; 3. Акт проверки коммерческого УУТЭ от 13.03.24г. – на 1 л.; 4. Акт комиссионного осмотра ИТП от 13.03.24. – на 9-ти л.; 5. Акт нарушения качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества от 09.12.2023. – на 1 л.; 6. Акт от 20.01.24г – на 4-х л.

С уважением, председатель совета дома 2014-2024гг. (кв.616)  Демкин А.В.,
собственники многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

Обратный адрес: 141014 МО г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв.101

Боброва Светлана Владимировна

bsvn123@mail.ru

Касса № 129345.01
Кассовый чек

50905

Номер квитанции
Прим. РПО внутреннее
Отправление EMS Обыкновенное
Способ пересылки: Авиа
Вес: 0.8 кг
РПО № E0368613645RU ✓

594.00*1шт. =594.00

1 Тариф за пересылку:
НДС 20%
Кому: МИНИСТРУ ПО СОВЕРХЖЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ГОС-МУ ЖИЛИЩНОМУ
НАДЗОРУ М ОБЛ МУРАШОВУ В С
Адрес получателя: 143407, Регион МОСКОВСКАЯ, КРАСНОГОРСК, 6-Р
СТРОИТЕЛЕЙ, 1

е-mail: Почты России: client@russianpost.ru
Сайт Почты России: www.pochta.ru

ИТОГ =594.00

Сумма НДС 20% =99.00

БЕЗНАЛИЧНЫМИ =594.00

Кассир Оператор связи 1 класса Ямлюкова Елена Викторовна
АО "Почта России"
129345, г. Москва, ул. Тайнинская, д.24

Место расчетов Отделение почтовой связи 129345

ЗН ККТ 00106304967988

РН ККТ 000483487900489

ИНН 7724490000

ФН 7380440700416062

ФД 2820

ФП 1927119661

ПРИХОД

16.07.24 16:23

