

ВХ. № 14/3143/23.
от 05 12 2023
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

Генеральному директору
ООО «Городская управляющая компания
«Домжилсервис»
Гашичеву Д.Ю.

Исх. №02-12-23 от 03.12.2023г.

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

В нарушение требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290, ООО «Городская управляющая компания «Домжилсервис» не выполняются работы, жизненно важные для нормального проживания в многоквартирном доме.

Работа аварийно – диспетчерской службы организована не удовлетворительно: в разные дни мной лично и другими собственниками предпринимались безуспешные попытки дозвониться, в течение 5-ти часов. Удавалось дозвониться только в конце рабочего дня. Так происходит не всегда, но таких случаев уже несколько. Отсутствие возможности дозвониться в аварийно – диспетчерскую службу – недопустимо и несовместимо с работой управляющей компании в многоквартирном доме.

Отсутствие удовлетворительной уборки снега за все время текущего холодного сезона уже привело к заторам и невозможности проезда на отдельных участках двора. Дальнейшее выпадение снега, с учетом уплотнения и подтаивания – создаст условия, при которых проезд большинства автомобилей станет не возможен. Расчистка в этих условиях в окружении застрявших автомобилей также крайне затруднена, см прилагаемые фото. Практически все колодцы замечены 20 см слоем уже слежавшегося снега, в том числе ближайшие к дому пожарные гидранты (см Приложения 1,2), что прямо нарушает требования п.24 Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

Работы, предусмотренные ПТР 2023 года выполнены не в полном объеме. Для планирования выполнения этих работ, работ на 2024 год и дальнейшей организации взаимодействия с руководством ООО «Городская управляющая компания «Домжилсервис» мной было направлено письмо о встрече (Исх. №01-09-23 от 02.09.2023г.). Письмо осталось без ответа, рабочая встреча с руководством не назначена. Насколько можно понять – не выделяется достаточное количество ламп и не ставится задача электрикам по восстановлению освещения квартирных площадок. Работа по заявкам собственников ведется неудовлетворительно: например, собственники квартиры 390 три раза обращались с заявкой о починке лифта (лифт «А», в 5-м подъезде), грохот которого регулярно (очень громко) слышится в квартире. Никаких мер принято не было, пока количество звонков от других собственников не превратилось уже в проблему.

Даже заявки от председателя совета дома выполняются далеко не всегда: по вопросам о работе (поломках) лифтов – аварийно диспетчерская служба советует обращаться в диспетчерскую службу лифтового хозяйства, которая в свою очередь, заявки не принимает и рекомендует обращаться в «Домжилсервис». По письму Исх. №01-11-22 от 10.11.2022г. часть недостатков так и не устранена, хотя перечисленные в письме недостатки не требуют много времени и более всего заметны. Так, на 4 этаже в 4-м подъезде на пути к лифтам в полу имеется яма, глубиной 6 см; и др. Уборка МОП в подъездах больше не соответствует ни графикам, вывешенным в подъездах, ни договорам управления: так, в 7-м подъезде на прошлой неделе уборщицы не появлялись совсем в течение 4-х дней подряд.

С учетом изложенного, прошу Вас:

- принять меры к скорейшему устранению допущенных нарушений;
- направить ответственного представителя на 08.12.2023г. для освидетельствования не выполненных работ (для дальнейшего направления Актов в Роспотребнадзор и Госжилинспекцию). Время освидетельствования прошу определить и сообщить. При не явке представителя Акты будут подписаны в одностороннем порядке собственниками помещений дома;
- назначить рабочую встречу для выяснения вопросов организации взаимодействия с руководством ООО «Городская управляющая компания «Домжилсервис», планирования работ, устранения допущенных нарушений, сообщить о желательном месте и времени встречи.

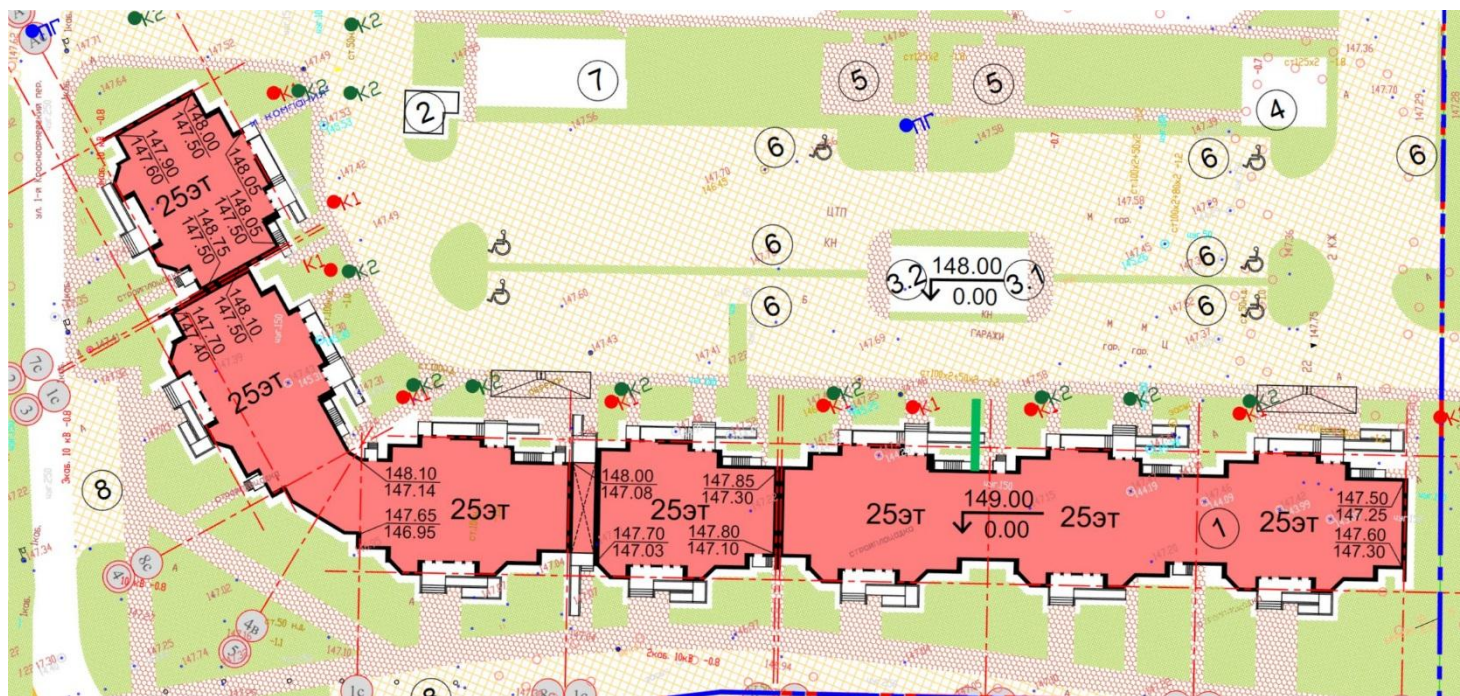
Приложения: 1. Схема колодцев, замеченных снегом (почти 100% колодцев) – на 1 листе;
2. Фото нарушений – на 2-х листах.

**Председатель Совета многоквартирного дома
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22**

тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.

/ А.В. Демкин /

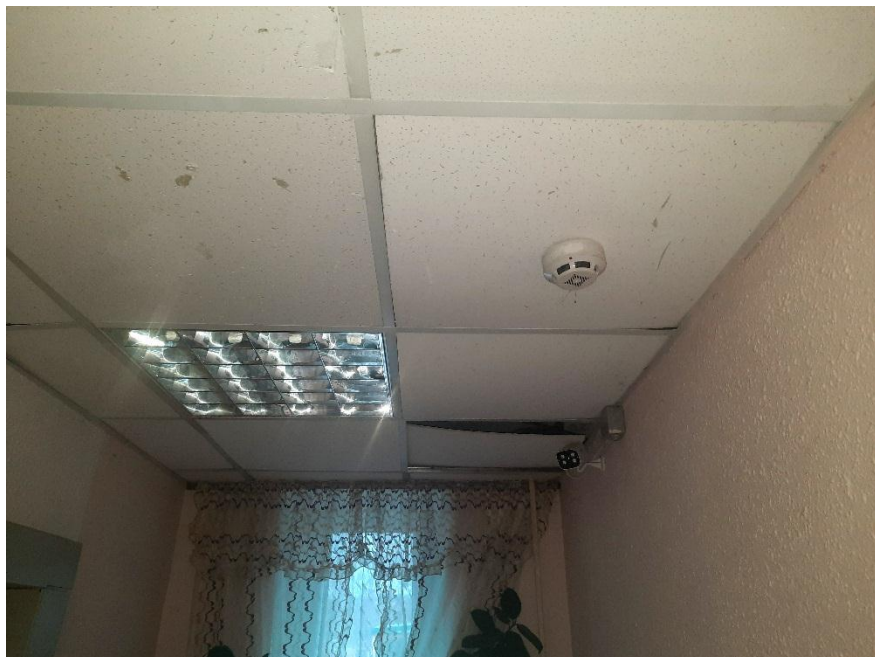
Схема колодцев, замеченных снегом



K1 – колодец хозяйственно – бытовой канализации;

K2 – колодец ливневой канализации;

ПГ – пожарный гидрант



7-й подъезд.

Не выполненные работы, заложенные в ПТР по ремонту площадок 1-го этажа. Аналогичная ситуация в других подъездах, кроме подъезда №1.



4-й подъезд, 4-й этаж.

Уже больше года никаких мер не предпринято.



03.12.23г., вечер.

Весь день шла метель, за день до этого был соответствующий прогноз. Действенных мер по расчистке проездов во дворе 03.12.23. не предпринято.



04.12.23г. Действенных мер по прежнему не предпринято.



Газель уже застревает, выезжает с посторонней помощью:



Чистится только дорожка, но и на ней есть наледи. Практически все колодцы замечены толстым (больше 20 см) слоем снега).



В соответствии с Перечнем работ и услуг, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290, должно выполняться в холодный период года работы:

- *очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;*
- *сдвигание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;*
- *очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);*
- *очистка придомовой территории от наледи и льда...*