

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

Исх. №04-01-24 от 24.01.2024г.

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Направляю на рассмотрение и подписание Акт о нарушениях качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества от 20.01.2024г. В случае не подписания – прошу сделать соответствующую отметку.

Прошу обратить внимание на то, что вопросы по уборке снега, неплотному примыканию входных дверей – были отражены в акте от 09.12.2023г. и Протоколе от 15.12.2023г. встречи сотрудников ООО «ГУК «Домжилсервис» и Совета МКД по ул. Трудовая, д.22, составленном собственником Павловым А.Ю. (кв.№162). Данный протокол не выполнен по всем 14-ти пунктам, кроме:

- *восстановления работы аварийно – диспетчерской службы;*
- *актуализации реестра для ОСС;*
- *проверки состояния елки.*

Из чего можно сделать вывод, что любые протоколы и контроль выполнения работ путем звонков активных собственников и заявок – не работает. Даже для таких видимых всем работ, как уборка снега. То же самое относится и к более важным работам по обслуживанию инженерных систем и конструкций, состав и регламент которых не известен большинству собственников, не работающих в данной сфере.

Дополнительно прошу принять во внимание, что нарушения плотности притворов дверей МОП в отопительный период – требуют незамедлительного ремонта по п.13 Постановления от 03.04.2013г. РФ №290. Сдвиг с проезжей части свежего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, а от наледи — вне зависимости от колеяности предусмотрены п. 24 вышеуказанного Постановления. Уборка должна быть начата при высоте снежного покрова от 2-х см. Нормативный срок полной ликвидации зимней скользкости, окончания работ по снегоочистке с момента окончания снегопада не должен превышать 3-х часов. (пункт 6.3.2 ГОСТ 56195-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие требования»).

Приложение:

- Акт о нарушениях качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества от 20.01.2024г.. – на 5-ти листах;

**С уважением,
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 /

Акт

нарушения качества оказания услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

г. Мытищи

" 20 " января 2024г.

Комиссия в составе:

Собственник кв 609	Семин	Семин	М.В.
	(Ф.И.О., должность)		
Собственник кв 421	Иванов	И.И.	
	(Ф.И.О., должность)		
Кротова Р.В кв 427			
	(Ф.И.О., должность)		
Собственник кв 427	Иванов	И.И.	
	(Ф.И.О., должность)		
Собственник кв 427	Иванов	И.И.	
	(Ф.И.О., должность)		

Председатель Совета МКД

Демкин Андрей Владимирович
(Ф.И.О., наименование)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., гор. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 выполнялись с нарушением качества следующие виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

1. В течение трех дней снег после снегопада (18-19-20 января) на всей территории двора на проезжей части – не убирался совсем. Фото – см Приложение 1. По данному вопросу ранее было направлено письмо (вх. №14/3143.23 от 05.12.2023г.)

Примечание:

- Управляющая компания обязана сдвигать свежий снежок и очищать придомовую территорию от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, а от наледи — вне зависимости от колеиности (п. 24 Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).

- Уборка должна быть начата при высоте снежного покрова от 2-х см. Нормативный срок полной ликвидации зимней скользкости, окончания работ по снегоочистке с момента окончания снегопада не должен превышать 3-х часов. (пункт 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории требует начинать уборку, когда высота снежного покрова составляет от 2 см. (ГОСТ Р 56195-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие требования»).

- В отсутствие снегопада - чистить необходимо с помощью техники с самого раннего утра (п. 3.6.15 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

2. Притворы дверей, уплотнители – не обеспечивают плотного примыкания. Щели до 5 мм и прямое попадание холодного воздуха внутрь через наружные двери – не устранены, несмотря на комиссионное обследование, с составлением Акта от 09.12.2024г. (Приложение 2).

Примечание: нарушения плотности притворов дверей МОП в отопительный период – требуют незамедлительного ремонта, по п.13 Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

3. Пожарные рукава должны перекачиваться не реже 1 раза в год. Их никто не трогал с начала 2022 года.
4. Осмотр, чистки и подтяжка контактов в электрощитках не производится (1 раз в квартал). Все в пыли.

5. Подъезд 4 пассажирский крайний лифт- не работает кнопка закрытия дверей, такая же ситуация и в грузовом.

6. Замеры сопротивления изоляции эл.сетей не проводятся с начала 2022 года. Необходимо выполнить регласентные работы с составлением дефектных ведомостей и отчетов по результатам осмотра и измерений.

Настоящий акт при не устранении в разумный срок перечисленных нарушений является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

Управляющая организация:

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо, собственник жилого (нежилого) помещения)

Демкин А.В.

Члены комиссии:

<u>Собственник кв 609</u>	<u>Синица</u>	<u>Синица</u>
<u>Собственник кв 421</u>	<u>Александр</u>	<u>Николаев</u>
<u>Собственник 390</u>	<u>Николаев</u>	<u>А.А.</u>
<u>Собственник 427</u>	<u>Александр</u>	<u>А.В.</u>
<u>Собственник 405</u>	<u>Киселев</u>	<u>М.М.</u>
		<u>Кли</u>

(Ф.И.О., должность)

Примечание:

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом. При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами. В случае непроведения Управляющей организацией проверки, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг (выполняемых работ) в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Собственник вправе составить акт проверки в отсутствие Управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК и т.д.). В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 собственниками и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом. При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки Управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК и т.д.), а равно при уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги (работ) Управляющая организация (ТСЖ, ЖСК и т.д.) составляет такой акт, который подписывается Управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК и т.д.) и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю).

Фото от 20.01.2024г.



Секретарь
Д. С. С. С.
Г. С. С. С.

М. С. С. С.
К. С. С. С.
Д. С. С. С.

Один из подъездов (выборочно – 5 подъезд). Аналогичная ситуация – в других подъездах.



[Signature]

Сеняков

[Signature]

Мамед

Джарова
Земочка

Ахун
Ахун

Касимов
Касим

Акт
нарушения качества оказания услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

г. Мытищи

" 09 " декабря 2023г.

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации ООО «Городская управляющая компания «Домжилсервис»

Аншуб Дмитрий Кривов (наименование организации)

Шандриков В. С. (Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД

Семкин А.В. (Ф.И.О., наименование)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., гор. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 выполнялись с нарушением качества следующие виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

1. Входные двери в подъезды в закрытом состоянии имеют щель до 6 мм, дверной уплотнитель местами отсутствует как на входных, так и на тамбурных дверях, из-за чего холодный воздух с улицы напрямую попадает в отапливаемое помещение площадки 1-го этажа;
2. Колодцы пожарных гидрантов замечены снегом;
3. Состояние стен и потолков площадок 1-го этажа не удовлетворительное: стены требуют окраски, потолок – замены плиток (типа Армстронг) и подконструкций – кроме подъезда №1. Данный ремонт не выполнялся более 5-ти лет;
4. Температура стен в отапливаемом помещении эвакуационной лестничной клетке между 1 и 2 этажами была измерена и составила 6 гр.С (при температуре на улице -14 гр.С.). Для нормативного теплосбережения отапливаемых лестничных клеток – необходимо установить доводчики на одной из двух дверей на каждом этаже, ведущих с переходного балкона на лестничную клетку. Указанные двери без доводчиков открываются порывами ветра.
5. Имеются систематические жалобы:
 - на невозможность быстро дозвониться в аварийно – диспетчерскую службу (в том числе 2 раза собственники не могли дозвониться в течение 5-ти часов);
 - на существенное не соблюдение графика работы уборщиц в подъездах.

Настоящий акт при не устранении в разумный срок перечисленных нарушений является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

Управляющая организация:

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо, собственник жилого (нежилого) помещения)

Примечание:

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами. В случае непроведения Управляющей организацией проверки, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг (выполняемых работ) в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Собственник вправе составить акт проверки в отсутствие Управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК и т.д.). В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 собственниками и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом. При уклонении Собственника от согласования времени проведения проверки Управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК и т.д.), а равно при уклонении Собственника от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги (работ) Управляющая организация (ТСЖ, ЖСК и т.д.) составляет такой акт, который подписывается Управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК и т.д.) и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю).