МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

141008 г. Мытищи Московской области, ул. Крупской д. 11-а
ИНН 5029007230/КПП 502901001 р/с 40702810540260102577 в Сбербанке России
ОАО г. Москва ОСБ 7810 г. Мытищи БИК 044525225 К/С 30101810400000000225
тел. 586-33-13, факс 583-97-00

от 28.02.13г. №256
на №_____от_____

Дёмкину А.В.
ул. Трудовая д. 22 кв. 175
andemkin@yandex.ru

На Ваше обращение в МУП «Жилищное хозяйство» по электронной почте от 20.02.2013 г. сообщаю следующее:

направляем ответы по основным вопросам жителей многоквартирного дома.

№ п/п	Содержание вопроса	Ответ
1	Не работают домофоны. Невозможно попадать с улицы на пожарную лестницу.	Работы по ремонту домофонов в подъездах дома проведены. На сегодняшний момент проводится работа по перекодировке ключей для открытия 3-х дверей в подъезд, в т.ч. и на запасной выход. Для этого подъездах дома вывешены объявления.
2	В квитанциях на оплату включён капремонт, хотя сейчас нет оснований. Не исключён платёж за обслуживание мусоропровода, хотя он заварен.	Согласно ч. 3 ст. 158 ЖК РФ и решением Совета депутатов городского поселения Мытищи обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. В соответствии с конкурсной документацией плата за содержание и ремонт жилого помещения без учёта обслуживания мусоропровода составляет 34 рубля 77 копеек.
3	В Договоре отсутствует перечень оказываемых услуг по содержанию и ремонту помещений и периодичность их оказания. При этом конкурсная документация содержала перечень услуг. Нет расшифровки тарифа за содержание и ремонт.	В п. 2.1.1. «Договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг» содержится перечень оказываемых услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Подробный перечень услуг и расшифровка тарифа вывешен в информационных щитах у подъездов дома.
4	Несмотря на заявки, всё время открыты выходы на технический этаж и крышу, в места установки оборудования и прокладки кабелей.	Проведено обследование, составлен акт, технической службе выписано предписание устранить выявленные недостатки до 04.03.2013 г.
5	Отсутствует возможность заменить (за деньги жителей) запорную арматуру на вводе ХВС, ГВС с сохранением гарантии. При этом запорные краны, установленные застройщиком вызывают беспокойство у специалистов как в части самого оборудования, так и надёжности его соединений с трубами.	Данная возможность у собственников помещений не отсутствует. Собственник приобретает сертифицированную запорную арматуру, устанавливает и берёт ответственность на себя.
6	Жильцы демонтируют несущие конструкции дома без согласований. Имеется несколько заявок на	Собственники помещений в многоквартирном доме производят ремонт с перепланировкой и

	конкретные квартиры.	переоборудованием, установку кондиционеров без согласования в МВК, ссылаясь на то, что у них нет оформленных документов на собственность, т.е. свидетельство на право собственности, что является нарушением требований ст. ст. 25,26,27,28,29 ЖК РФ.
7	Не оперативно работает аварийная служба. Во время аварии в 3 подъезде (когда затопило более 10 квартир) 17.02.2013 г. сразу связаться с диспетчером не удалось – не брали трубку (воскресенье, примерно 07-00) После извещения диспетчерской машина прибыла примерно через час.	При проверке архиватора речи аварийно-диспетчерской службы установлено, что звонок от жителей квартиры №263 поступил в 7 часов 25 минут. Звонили из консъержной подъезда №3. Бригада АДС вернулась с вызова в 8 часов 30 минут. Авария произошла в квартире №271 ,из-за отсутствия собственника перекрыли стояк ГВС. 18.02.2013 г. собственник квартиры №271 обеспечил доступ, перекрыли вводные краны ХВС, ГВС. Причина залива – течь соединительной гайки фильтра механической очистки и прибора учёта после вводного крана ГВС, который был не перекрыт. Проведено обследование пострадавших квартир по письменным заявления собственников квартир №231,246,254,259,263, составлены акты.
8	Не всегда обеспечивается работа двух лифтов в подъездах, работа грузового лифта. Требуется ревизировать наличие и целостность защитных покрытий лифтовых кабин.	Простои в работе лифтов в подъездах дома возникают в результате вандальных действий собственников и рабочих, нанятых собственниками, при перевозке грузов, а именно сыпучего и негабаритного строительного мусора, мебели, ванн, перегруз кабин, ломают створки дверей. Целостность защитного покрытия кабин грузопассажирских лифтов восстановлены, обшиты фанерными листами.
9	Уборка лестничных клеток и этажных площадок либо не производится совсем, либо производится местами.	Производится влажная уборка 2 раза в день площадок 1-го этажа у лифтов и холлов во всех подъездах дома. Сухая уборка площадок мест общего пользования во всех подъездах производится ежедневно.
10	В неудовлетворительном состоянии двери лифтовых холлов (от застройщика коробки были запенены, но не закреплены как положено) с установкой доводчиков, щеколд на фрамугах.	Проведём обследование дверей лифтовых холлов с составлением акта для последующего устранения замечаний.
11	На тротуарах нерегулярно (редко) убирается наледь.	Уборка придомовой территории производится регулярно, наледь присутствует на автостоянках.
12	На балконах эвакуационных лестничных клеток всю ночь горит свет, в то время как дворовые фонари не горят.	Застройщик ЗАО «ПИК-Регион» не передал на обслуживание ОАО «МЭК» подстанцию ТП-575 и освещение придомовой территории. Направлено письмо в ЗАО «ПИК-Регион».
13	Нет информации о ценах на дополнительные услуги (например отключение стояков ХВС, ГВС, другие услуги сантехника/электрика и т.п.)	Информация о ценах на дополнительные услуги по отключению стояков ХВС, ГВС находится в технической службе ООО ЖКО «Ваш дом».
14	Требуется привести в порядок сломанные подвесные потолки входных групп.	В холлах входных групп подъездов гипсокартонные плитки навесного потолка установлены на место. В результате, при обеспечении доступа к инженерным коммуникациям, после залива при общем засоре стояка СК, при переносе негабаритного строительного материала, на плитках подвесного потолка имеются сухие следы протечек или повреждения в виде сколов, трещин, царапин. Считаем, что целесообразно произвести замену плиток навесного потолка по окончании ремонтных работ в квартирах дома в 4-ом квартале 2013 года.

С уважением,
директор В.И. Губанов

Исп. Андреева Л.А. т. 8-495-586-33-10 27.02.2013 г.