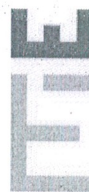




современное доступное жилье

ЕВРОПЕЙСКОЕ

Исх. № 70 от 03.10. 2019г.



Собственникам помещений дома № 47 по ул. Барвинка
s.v.kandalintsev@gmail.com

Уважаемые собственники!

Уже на протяжении девяти месяцев в адрес ООО «УК «м-н Европейский» поступают заявления Кандалинцева С.В. (кв. 68) с необоснованными обвинениями в адрес управляющей компании.

В ответ на Ваше коллективное обращение, поступившее на электронный адрес управляющей компании 30.09.2019, информируем Вас о следующем:

ООО «УК «м-н Европейский» осуществляет управление многоквартирным домом № 47 по ул. Барвинка с октября 2013 года. Для управляющей компании не имеет значение, введен объект в эксплуатацию или нет, все обязательства по эксплуатации дома и предоставлению коммунальных услуг выполнялись и выполняются в полном объеме.

В 2019 году собственники выбрали Кандалинцева С.В. председателем совета дома. Однако, судя по обращениям, гражданин Кандалинцев С.В. не обладает элементарными познаниями в области жилищного права, искусственно создает конфликт между собственниками и управляющей компанией, обвиняя в несуществующих вещах. Вместо того, чтобы взаимодействовать с управляющей компанией с общей целью, направленной на улучшение многоквартирного дома, каждое обращение имеет цель унизить ООО «УК «м-н Европейский» в глазах собственников. По всей видимости, гражданин Кандалинцев С.В. оперирует познаниями в сфере ЖКХ исключительно по роликам в YouTube, обучающим как не платить за жилищно-коммунальные услуги, а также о существовании волшебного лицевого счета, куда государство перечисляет собственникам деньги. При этом данный председатель совета дома не знает разницы между Администрацией города и Департаментом ГЖиСН, объединяя данные органы в одном лице.

По пунктам обращения:

1. Расчеты за жилищно-коммунальные услуги производятся управляющей компанией в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"). В обращении не указано, кто, когда и по какому вопросу обращался в расчетный отдел управляющей компании и не получил разъяснения.
2. Обязанности управляющей организации проводить общие собрания собственников жилищное законодательство не содержит. Управляющая организация обязана организовать проведение общего собрания собственников лишь в случае, предусмотренном ч. 6 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом необходимо обращение в письменной форме от собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, содержащее сформулированные вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. Отчетность ООО «УК «м-н Европейский» размещает по форме, в порядке и сроки, предусмотренные жилищным законодательством. Проведение общего собрания собственников по этому вопросу не предусмотрено.
3. Периодические проверки работоспособности пожарной сигнализации регулярно проводятся ООО «УК «м-н Европейский». Последняя проверка в том числе комплектности оборудования проводилась в июле 2019 года. Такие проверки проводятся один раз в квартал. Отсутствие стекла кнопки ручного включения на работоспособность оборудования не влияет. Убедительно просим Вас как председателя совета МКД проводить профилактическую работу с потребителями по вопросу бережного отношения к общему имуществу собственников, недопустимости бесхозяйного отношения. Все заявки по выявленным неисправностям необходимо подавать в круглосуточную диспетчерскую службу управляющей организации по телефону 286-19-74.
4. На все запросы о предоставлении информации всем собственникам предоставляются мотивированные ответы в соответствии с действующим законодательством. В обращении не указано, на какое обращение какого содержания управляющей организацией не был дан ответ.

5. Для обеспечения уборки мест общего пользования уборщицам выдаются все необходимые моющие и чистящие средства, инвентарь. Мытье полов производится с применением моющих средств. Контроль за уборщицами осуществляется ежедневно мастером участка.
6. По вопросу разбитого фасадного стекла информируем Вас о включении в план работ. Просим учесть, что фасадное стекло и работы по его замене являются дорогостоящими, привлекаются специализированные организации. На обслуживаемых ООО «УК «м-н Европейский» многоквартирных домах такие работы проводились неоднократно. Заявку о неисправностях такого рода необходимо подавать в диспетчерскую службу.
7. Просим разъяснить, какие таблички Вы хотите видеть об ответственных в подсобных помещениях? Для оперативного устранения неисправностей в управляющей компании работает круглосуточная диспетчерская служба. Не видим целесообразности в установке табличек, не несущих функциональности, однако требующих дополнительных материальных затрат по изготовлению, монтажу и содержанию.
8. Никакой платы за пользование информационными кем-либо досками ООО «УК «м-н Европейский» не получает. Условием размещения является изготовление досок, их содержание, ремонт и при необходимости замена.
9. Детская площадка оборудована всем необходимым: имеется три горки для разных возрастов, три качели, лазалки для разных возрастов, песочница с домиком, скамейки (аналогичное оснащение имеют детские площадки иных МКД в Академическом). Если собственников не устраивает оснащение детской площадки, организованное застройщиком, собственники вправе инициировать проведение общего собрания по вопросу изменения благоустройства детской площадки, определив стоимость работ, лицо ответственное за их выполнение и приемку, а также источник финансирования – дополнительные взносы собственников, рассчитываемые пропорционально занимаемой общей площади жилого помещения. Такое собрание может быть организовано управляющей компанией в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ. Аналогичным образом производится модернизация детских площадок в Академическом (например, по ул. Рябинина).
10. Работы по подготовке дверей, выходящих на общие балконы, производятся сотрудниками ООО «УК «м-н Европейский» ежегодно: двери выравниваются, устанавливаются пружины. Утепление данных дверей не предусмотрено. Порыв труб и остановка лифтов имеют другие причины.
11. ООО «УК «м-н Европейский» не чинит препятствий ни собственникам, ни провайдерам по вопросу использования общего имущества в целях оказания услуги Интернет. Нежелание провайдеров осуществлять финансовые вложения по протягиванию кабельных линий не должно ставиться в вину управляющей организации.
12. Текущий ремонт общего имущества производится управляющей организацией по заявкам, по мере необходимости, по истечении сроков эксплуатации. Фасад многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии. Отдельные работы по ремонту производятся. Так, в 2019 году в Вашем доме произведен ремонт лифтового холла, локальный ремонт плитки в местах общего пользования производится регулярно.

Дополнительно информируем Вас о том, что ООО «УК «м-н Европейский» оказывает работы и услуги по содержанию общего имущества своими и привлеченными силами (например, в отношении эксплуатации лифтового оборудования привлекается специализированная подрядная организация и т.п.). ООО «УК «м-н Европейский» имеет укомплектованный штат обученных по своему направлению деятельности работников. Руководители ООО «УК «м-н Европейский» прошли специальное обучение, имеют квалифицированные аттестаты, само юридическое лицо имеет лицензию на оказание деятельности по управлению многоквартирными домами. В реестр лицензий Свердловской области под управлением ООО «УК «м-н Европейский» включены 6 многоквартирных домов, в том числе Ваш МКД. В офисе сотрудники управляющей компании не проявляют грубого отношения. Если у Вас имеется конкретный факт грубости со стороны сотрудника, просим сообщать об этом письменно незамедлительно. Помещения управляющей компании оборудованы камерами видеонаблюдения, если некорректное поведение со стороны сотрудника будет подтверждено, к такому сотруднику будут приняты меры дисциплинарного взыскания, предусмотренные Трудовым законодательством. Ваше обращение конкретных фактов не содержит. Работа генеральным директором в одной организации и директором в другой организации законом не запрещена, как и работа по совместительству иных сотрудников. Подготовка отчетности по услуге содержание жилья ведется в первом квартале следующего года и подлежит размещению до конца первого квартала за предыдущий год.

Согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, статья «содержание и ремонт»

содержит следующие услуги:

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии

балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от

постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов

и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего 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;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

26(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

26(2). Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

За период с мая по август 2019 года по услуге содержание жилья начислено 872663,50 руб., оплачено потребителями 888743,45 руб., задолженность составила 300830,35 руб. при входящем сальдо на май 316910,30 руб. Перечень выполненных за указанный период работ по содержанию жилья с указанием их стоимости прилагается. Размещение запрашиваемой информации на информационных стендах не предусмотрено законом.

Снижение стоимости услуг не зависит от управляющей организации, поскольку цены на материалы, комплектующие, работы и услуги подрядных организаций ООО «УК «м-н Европейский» не назначает. Однако, собственники могут уменьшить затраты статьи содержание жилья, идущие на восстановление общего имущества в результате вандальных действий и бесхозяйного отношения потребителей к общему имуществу. Для этого стоит проявлять бдительность к шумным компаниям, безнадзорной деятельности

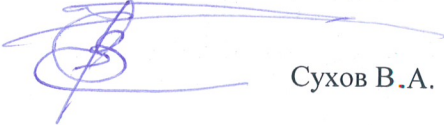
подростков, подозрительным лицам, председателю совета дома проводить профилактические беседы с жителями о необходимости бережного отношения к общему имуществу.

ООО «УК «м-н Европейский» могло бы выполнить больше работ при встречном выполнении обязанностей собственниками по своевременной оплате за жилищно-коммунальные услуги. Так, по состоянию на 02.10.2019 **задолженность** собственников дома № 47 по ул. Барвинка по оплате жилищно-коммунальных услуг составляет **533 410,91 руб.**, в том числе значительную задолженность имеют собственники следующих квартир: № 1 - 8520,58 руб., № 2 - 9385,55 руб., № 4 - 10913,04 руб., № 6 - 10897,11 руб., № 19 - 12735,15 руб., № 28 - 9640,89 руб., № 29 - 10916,48 руб., № 32 - 16183,56 руб., № 35 - 10069,41 руб., № 46 - 7293,97 руб., № 57 - 9333,27 руб., № 68 - 8375,47 руб., № 72 - 7370,93 руб., № 75 - 9076,70 руб., № 100 - 11144,11 руб., № 104 - 8985,91 руб., № 107 - 8621,42 руб., № 119 - 7987,40 руб.

ООО «УК «м-н Европейский» принимает все усилия к добросовестному выполнению принятых на себя обязательства по обслуживанию Вашего многоквартирного дома. Однако, собственниками дома являетесь Вы, уважаемые потребители. Поэтому давайте будем взаимодействовать, а не придирайтесь по мелочам.

Приложение: перечень выполненных работ по содержанию жилья за период с мая по август 2019 года.

Генеральный директор ООО «УК «м-н Европейский»



Сухов В.А.