

ВХ. №М /0736/24
от «13.02.2024г.
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

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

Исх. №07-02-24 от 12.02.2024г.

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Одной из главных проблем, связанных с невыполнением части предусмотренных договором и нормативами работ со стороны управляющей компании (УК) в доме по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 – является выхолаживание дома в зимний период, приводящее к завышенным платежам за отопление. Собственники, вынужденные отапливать улицу, каждый год оплачивают это из собственных средств, одновременно обращаясь в УК и жалуясь в надзорные органы.

Особенно острый характер придает этой проблеме то обстоятельство, что проектом, получившим положительное заключение Мособлгосэкспертизы (№50-1-4-0345-10) предусмотрены теплые двухкамерные стеклопакеты в квартирах, а при строительстве дома в целях экономии – были установлены однокамерные, с меньшим теплосопротивлением. Основные утечки тепла связаны с отсутствием герметичных притворов дверей эвакуационных лестничных клеток, открывающихся внутрь отапливаемой лестницы даже не сильными порывами ветра и недостаточной герметизацией отдельных межпанельных швов, что проявляется в сквозняках из розеток в части квартир.

10.02.2024г. была выполнена тепловизионная съемка в вечернее время при температуре наружного воздуха -13 гр.С. (Приложение 1). По материалам съемки видно, что:

1. Через открытые двери эвакуационных лестниц (в безветренную погоду) в отдельных местах тепло напрямую попадает на улицу (см л.8 и др.);
2. Двери эвакуационных лестниц – не утепленные, не дают эффективной теплозащиты. Температура их не утепленных конструкций, в том числе по периметрам примыканий, равная уличной – говорит о том, что в тамбурах температура также примерно равна уличной. Между тамбурами лестничных клеток и их внутренним объемом – тоже не утепленные двери. Таким образом, стояк и радиаторы, отапливающие лестничную клетку – отапливают в значительной части улицу. Ситуация усугубляется тем, что двери эти (при отсутствии доводчиков) – в большей части приоткрыты (из-за ветра и проходящих людей), и холодный воздух – напрямую попадает в теплый объем. Исправный доводчик (см л.16 Приложения) – обеспечивает примыкание даже одной двери и ее поверхность в основном теплая. В таком случае дверь как минимум отсекает холодный воздух, и при двух закрытых дверях тамбура теплозащита в какой – то мере обеспечивается. При отсутствии доводчика – уличная температура устанавливается в лестничной клетке, что наглядно видно на л. 17 Приложения.
3. Отдельные (в местах выступающих частей фасада) швы - являются мостиками холода по всей высоте, и требуют заделки (утепления) – см л. 2 – 4; 6 – 10 Приложения.
4. Примыкания дверей главных входов – в не удовлетворительном состоянии. В отапливаемых помещениях 1 этажей подъездов при закрытых дверях – близкая к уличной отрицательная температура поверхностей в зонах дверных проемов, см л. 11, 14 Приложения.

В связи с изложенным, прошу:

1. Возобновить практику заделки межпанельных швов по отдельным заявкам (при накоплении кол-ва заявок 3 и более) – как это было до 2023 года. Если Ваша организация отказывается от выполнения этих работ – письменно пояснить причины. Включить в ПТР 2024 года работы по заделке вертикальных межпанельных швов, в соответствии с данными тепловизионной съемки;
2. Возобновить, как это было до 2022г., практику оборудования доводчиками дверей, ведущих на эвакуационную лестницу. Согласовать план этих работ с установкой доводчиков на всех этажах за 2024 – 2025 годы.
3. Устранить нарушения, обеспечить плотность притворов дверей входных групп подъездов, о чем ранее были направлены письма (исх. 02-02-24 от 04.02.24г.; исх. 04-01-24 от 24.01.24г.; исх. №01-01-24 от 10.01.24г.; Акты от 09.12.23г.; от 20.01.24г.). Обращаю Ваше внимание, что нарушения плотности притворов дверей МОП в отопительный период – требуют незамедлительного ремонта по п.13 Постановления Правительства от 03.04.2013г. РФ №290. При этом нормативно установленная температура отапливаемых помещений МОП составляет не менее +16 гр.С (ГОСТ 30494-2011 и др.).

Приложение: материалы тепловизионной съемки – на 18 - ти листах.

С уважением,

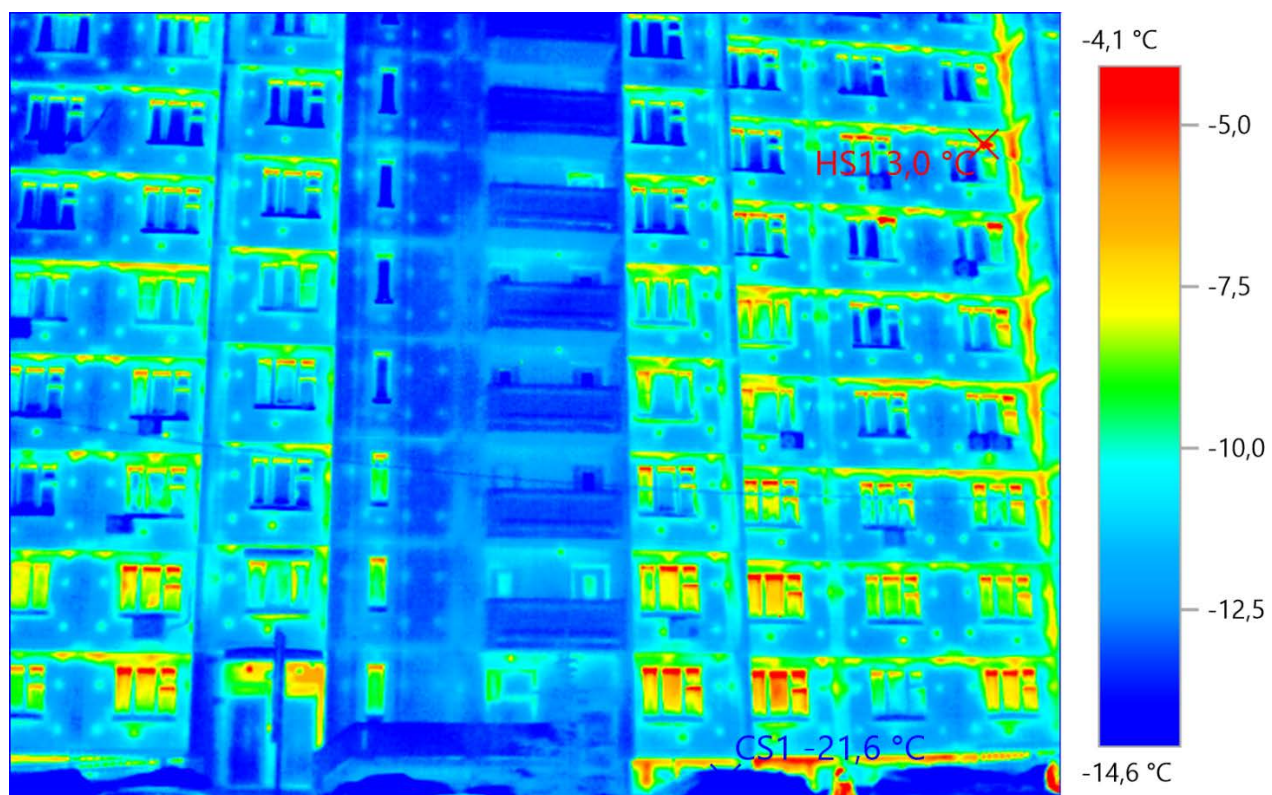
председатель совета МКД по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

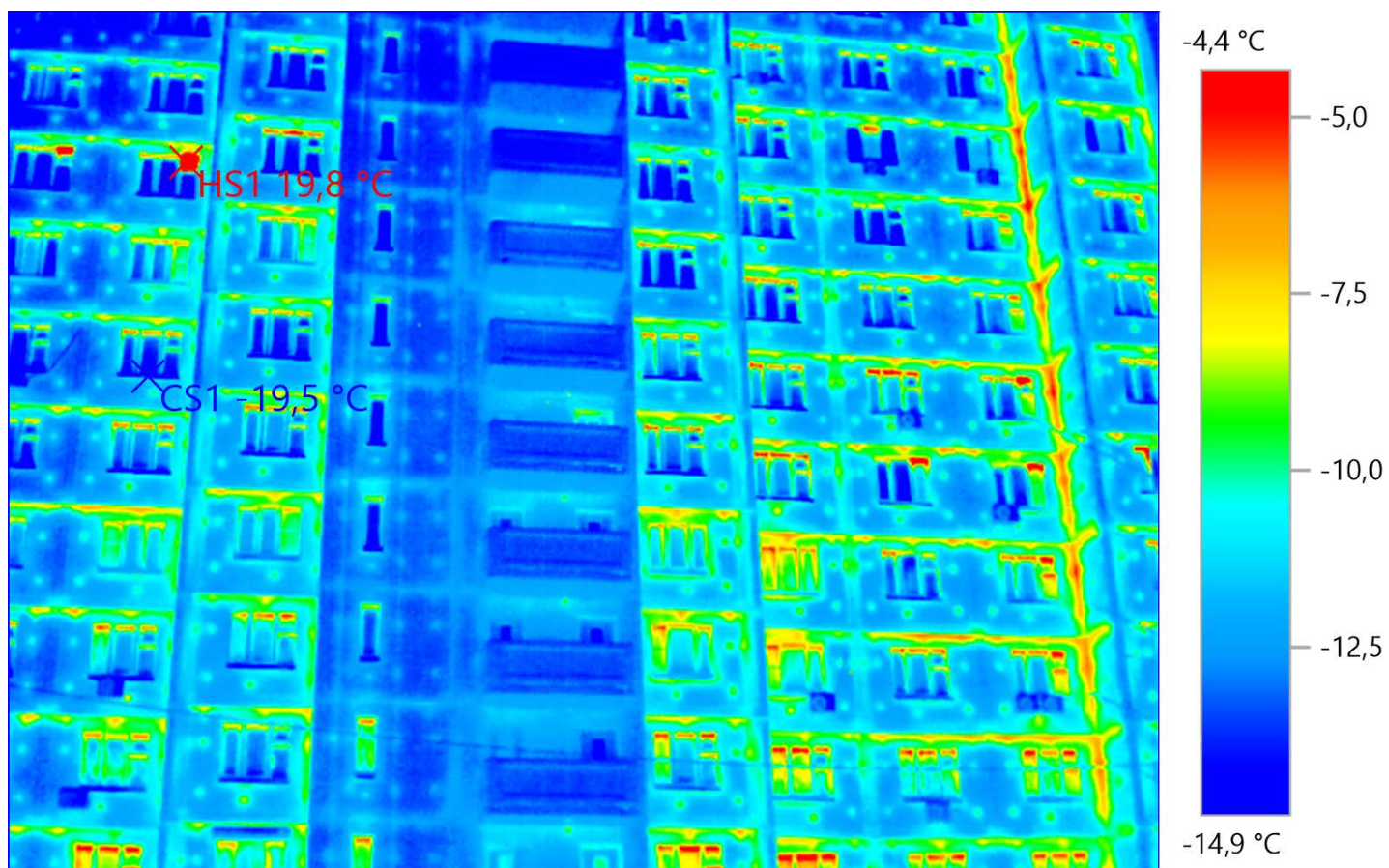
тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com

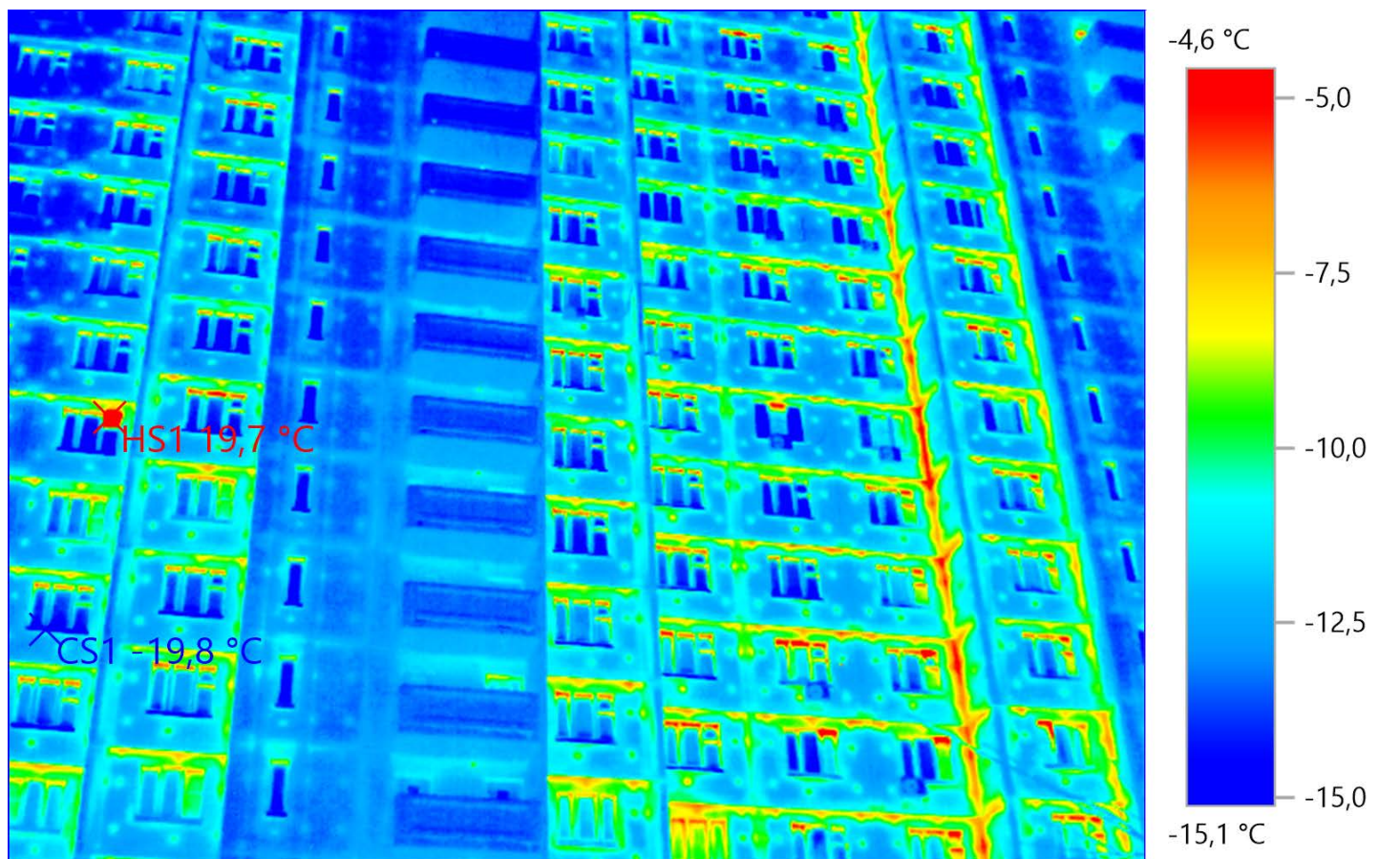
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.

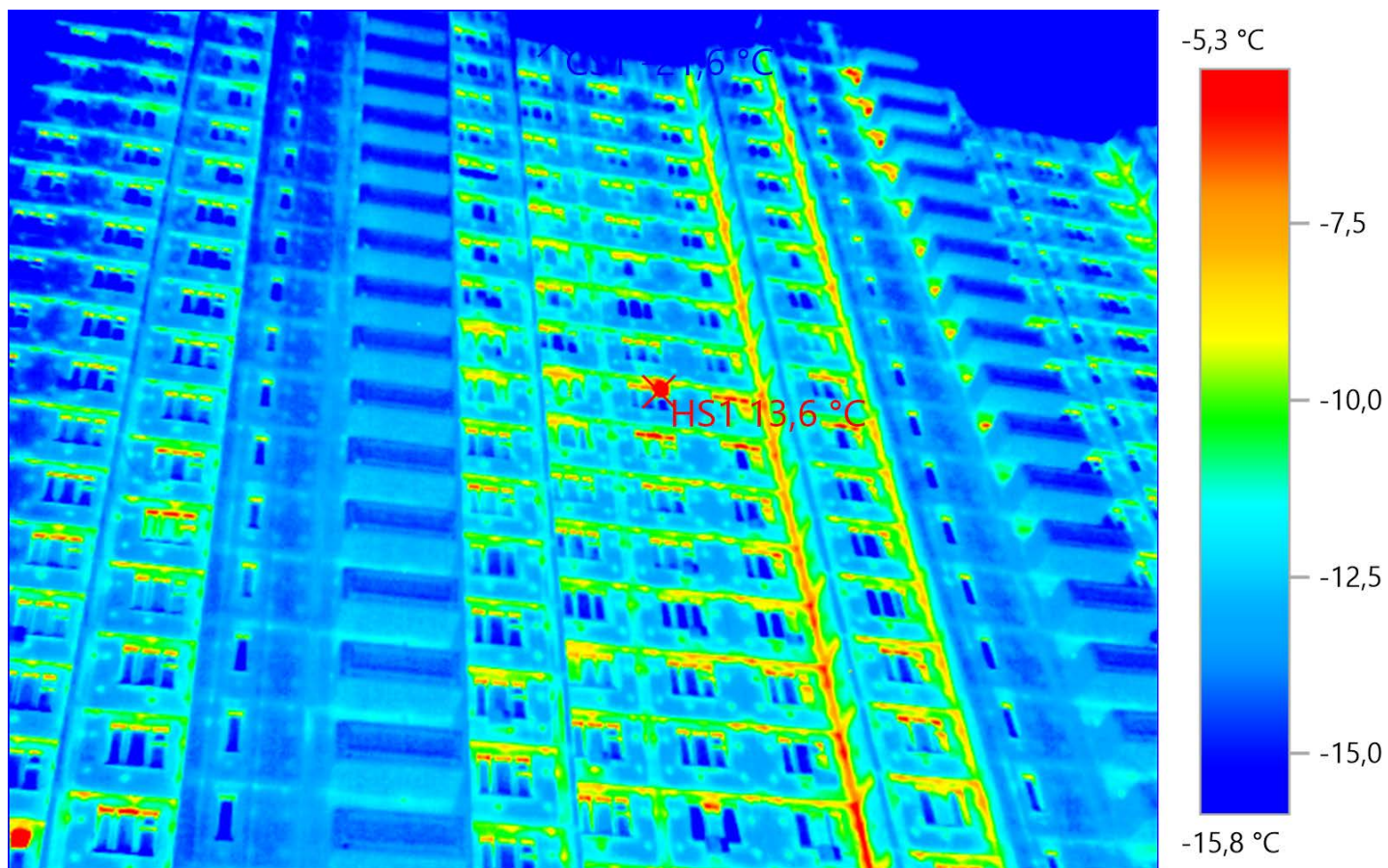


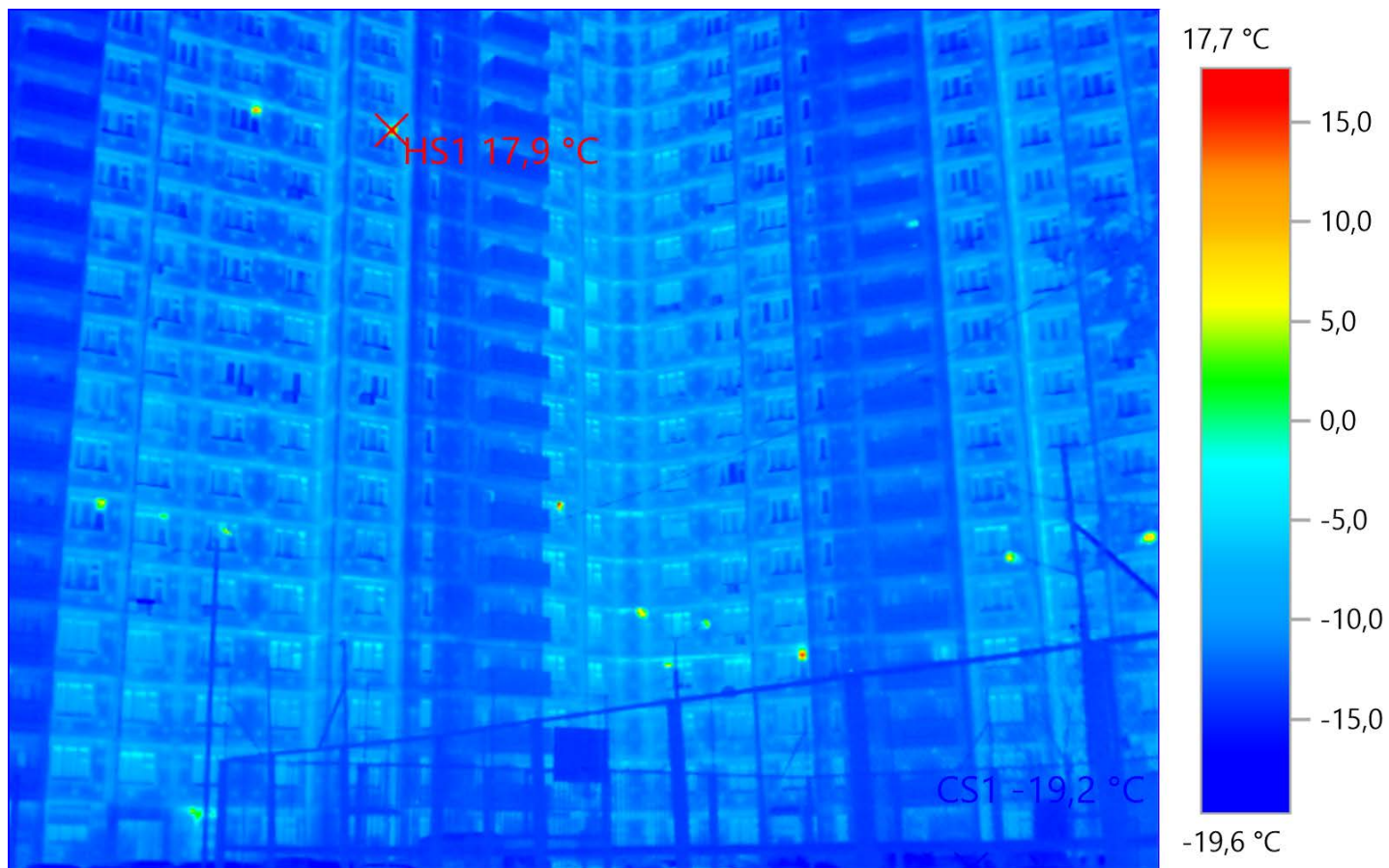
/ А.В. Демкин /

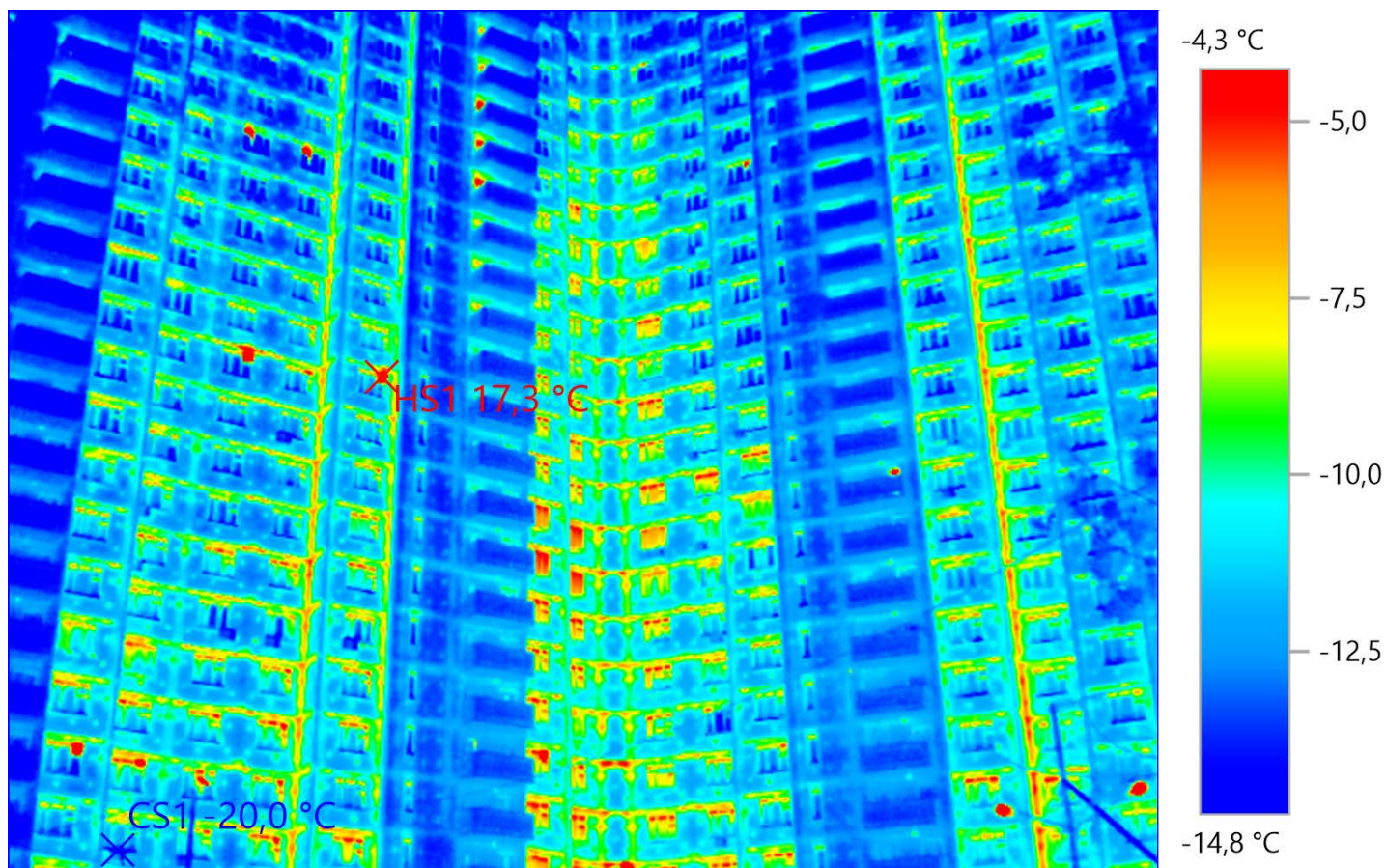


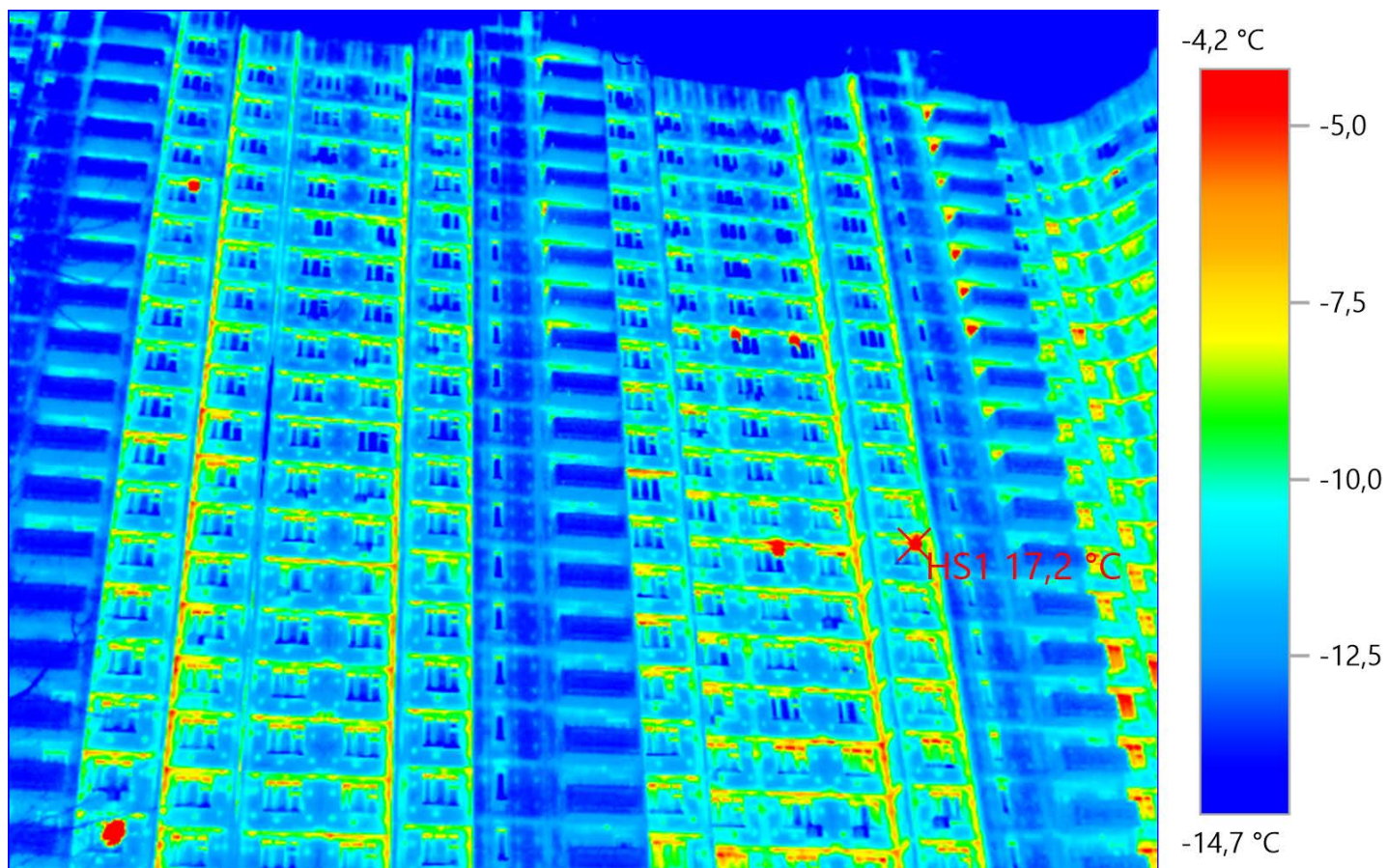


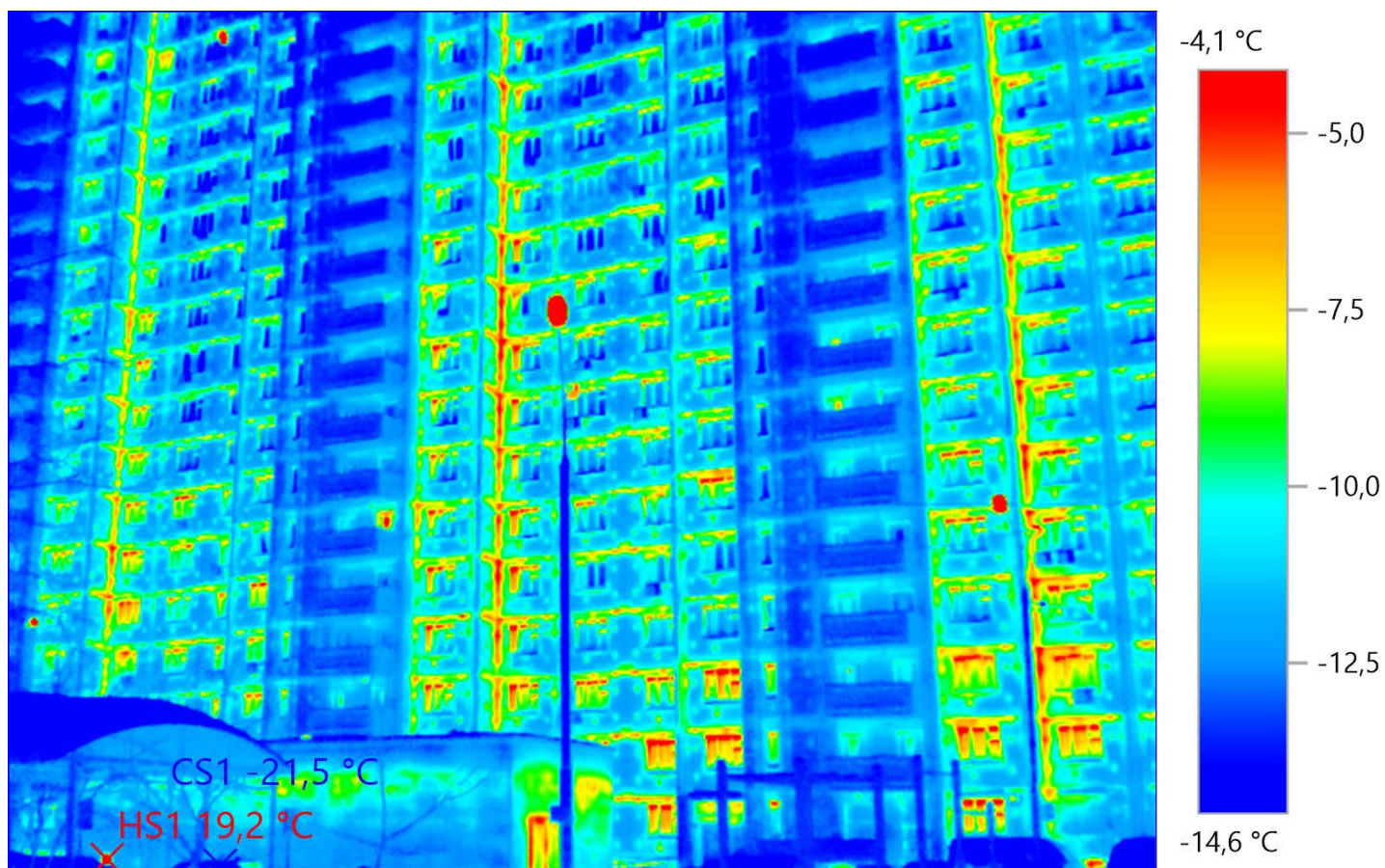


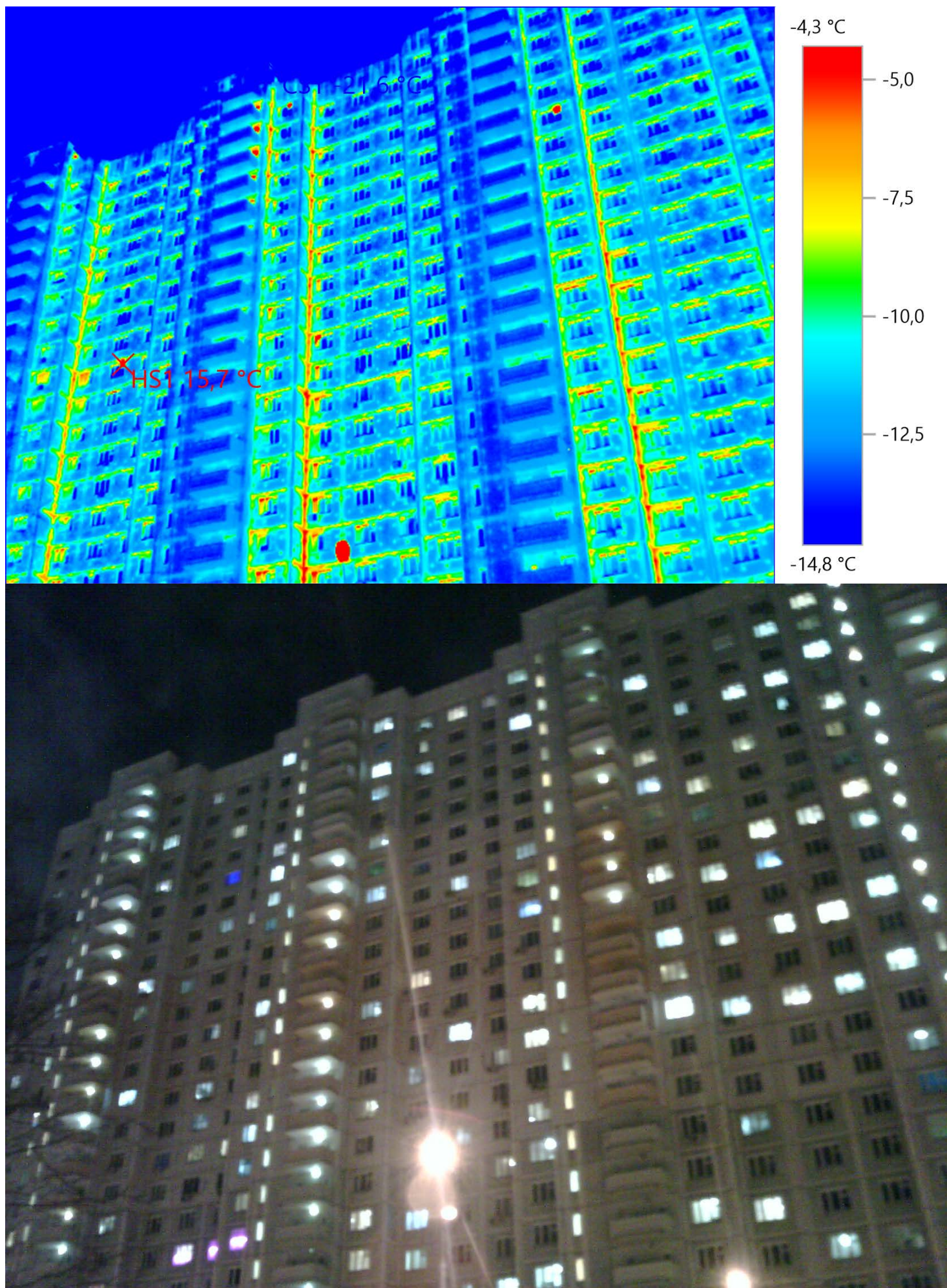


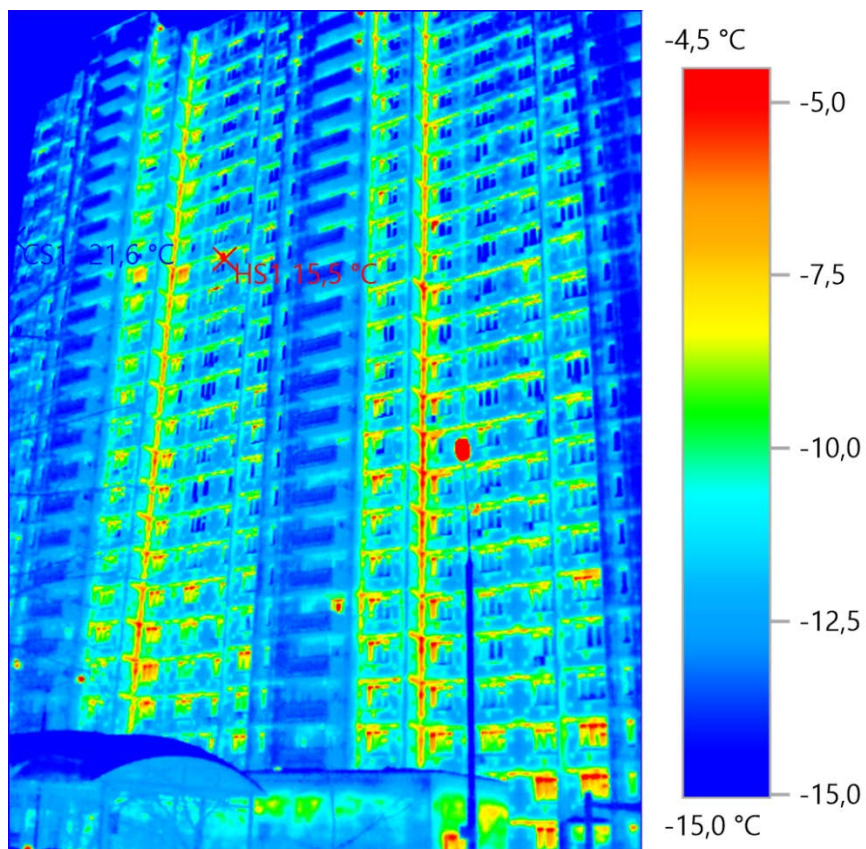




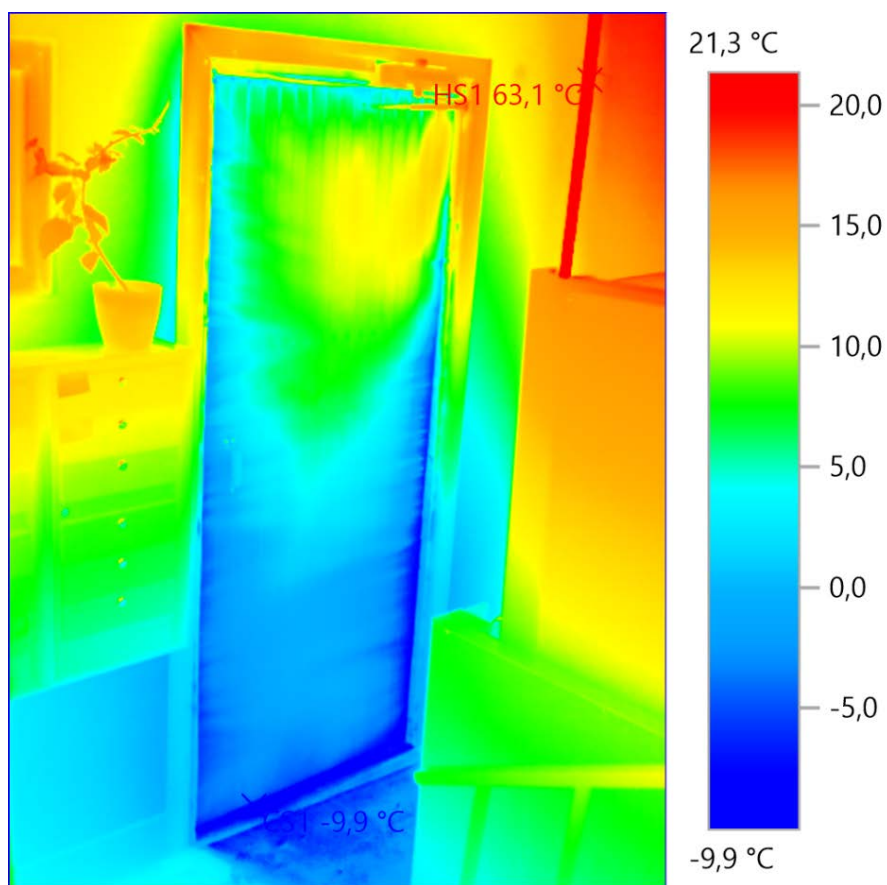




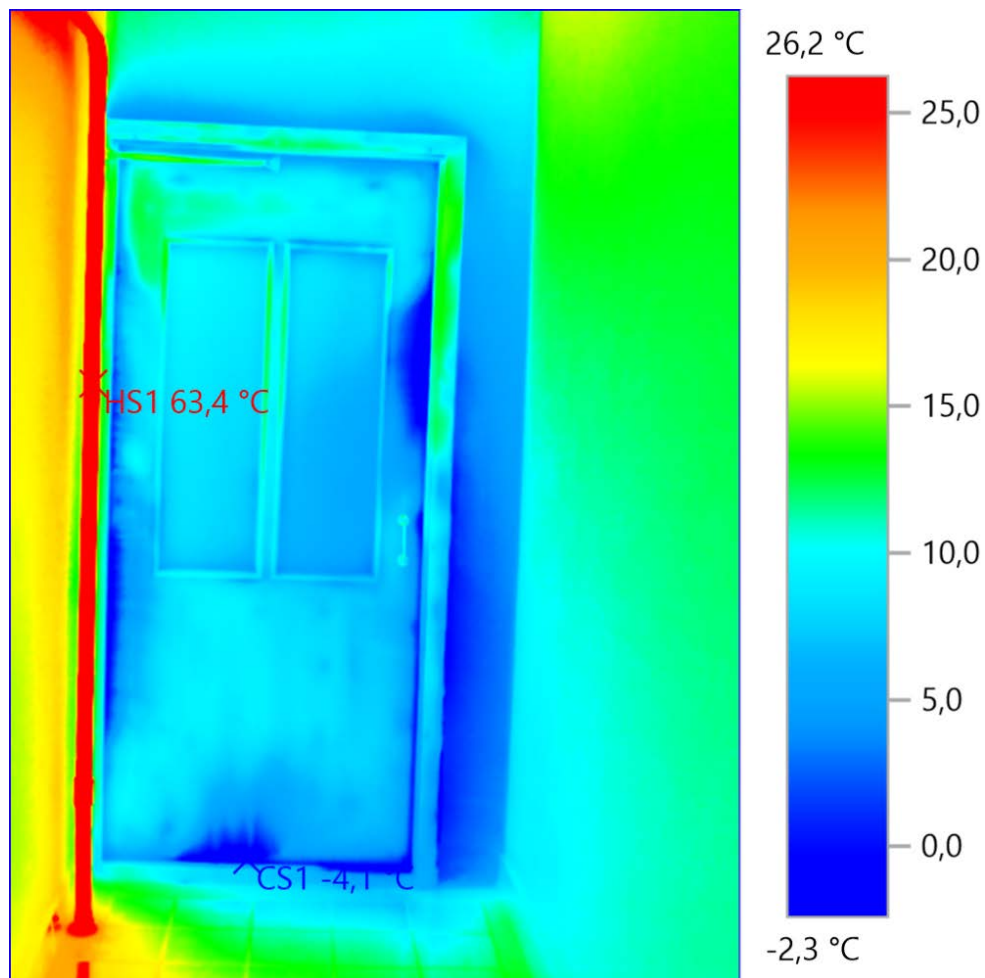




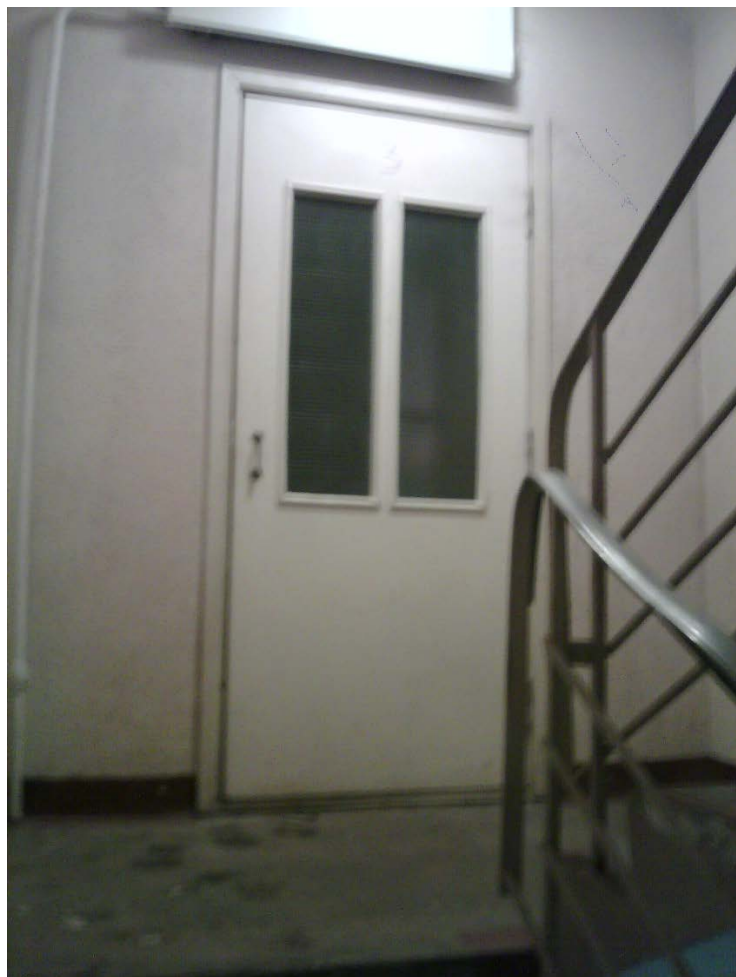
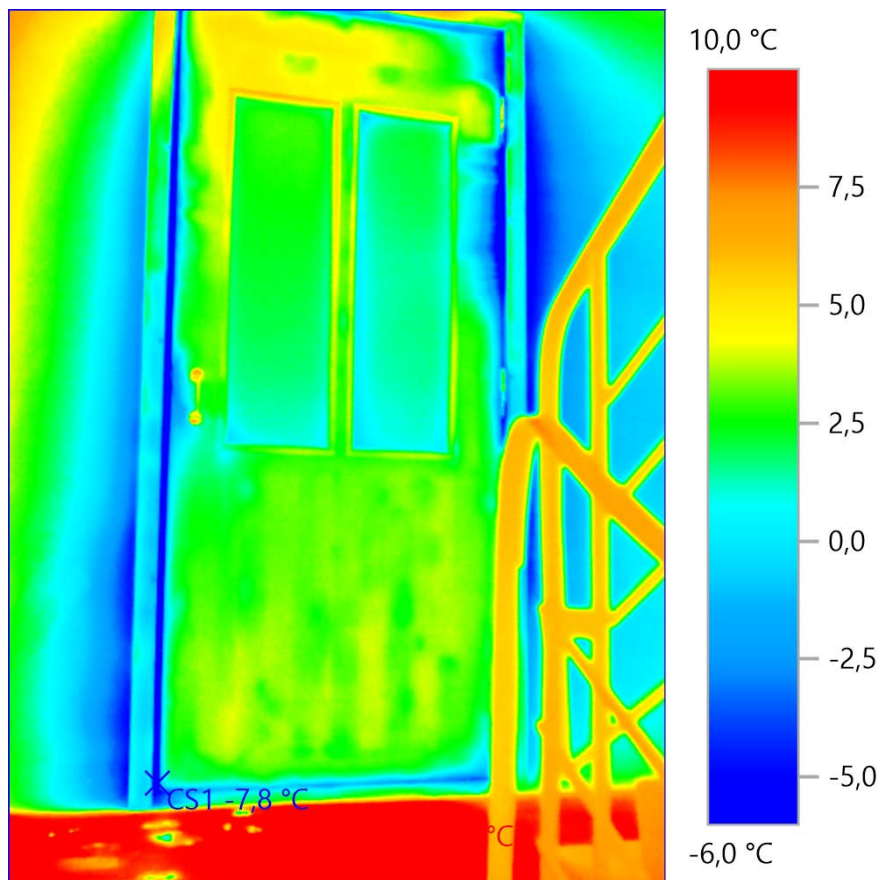
4 подъезд. Площадка 1 этажа.



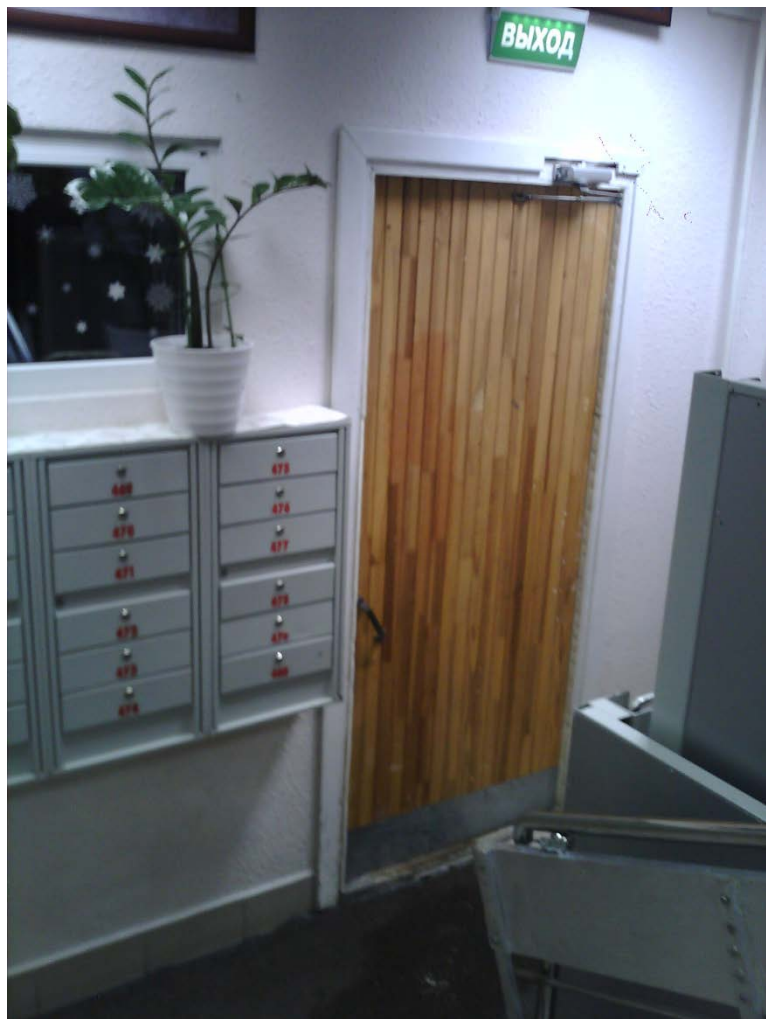
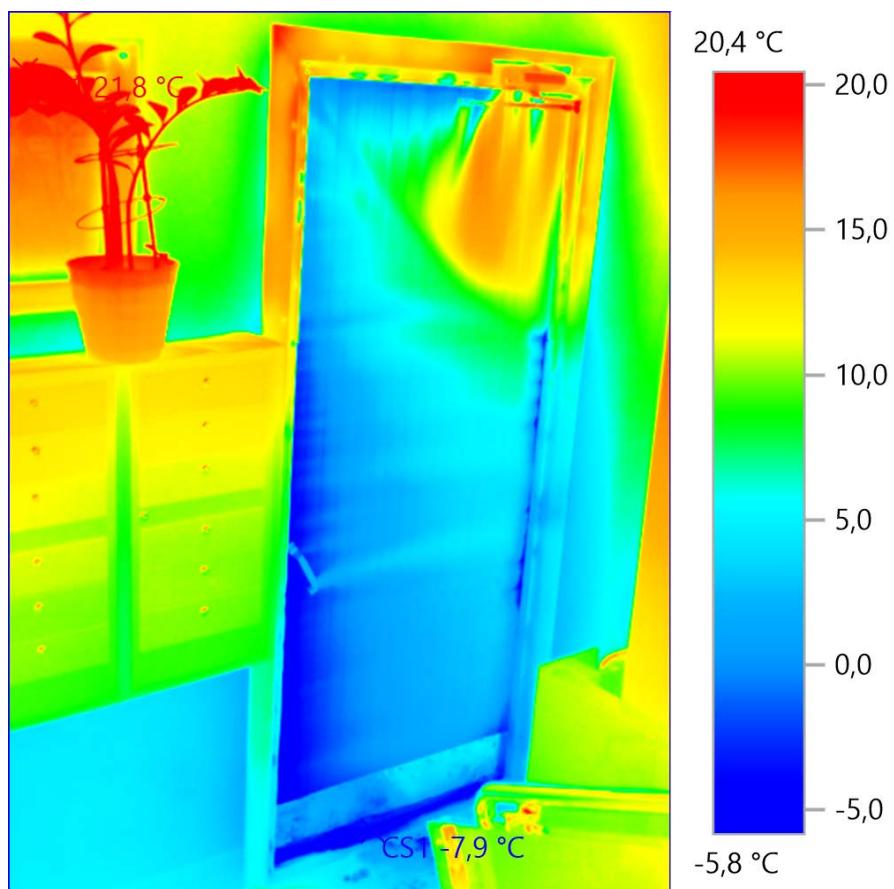
4 подъезд. 3 этаж. Коридор к переходному балкону.



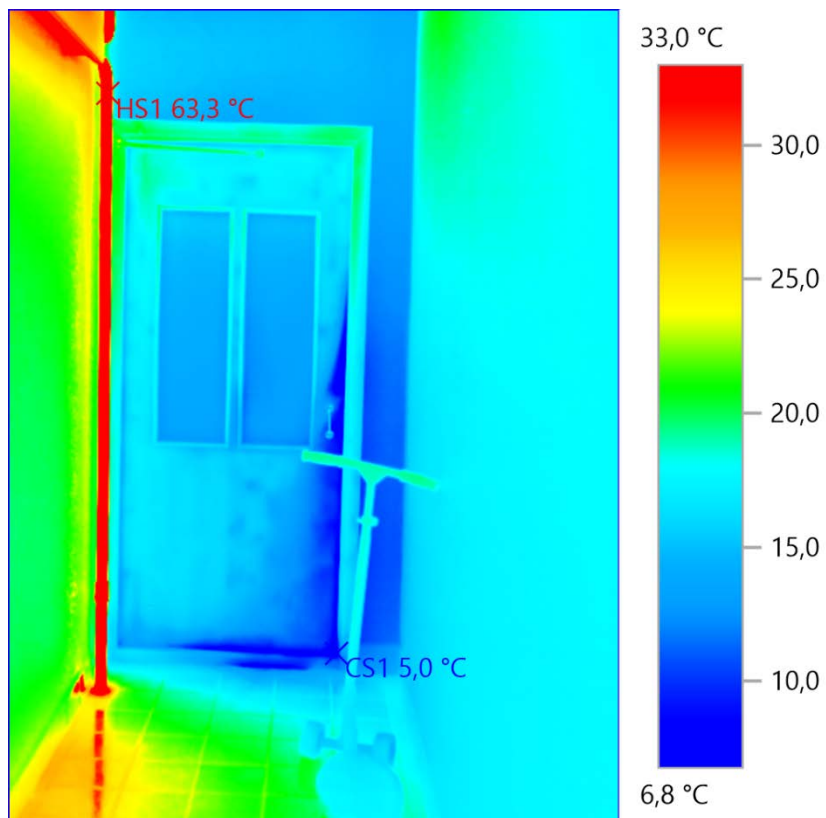
4 подъезд. 3 этаж. Вид из лестничной клетки на входные двери.



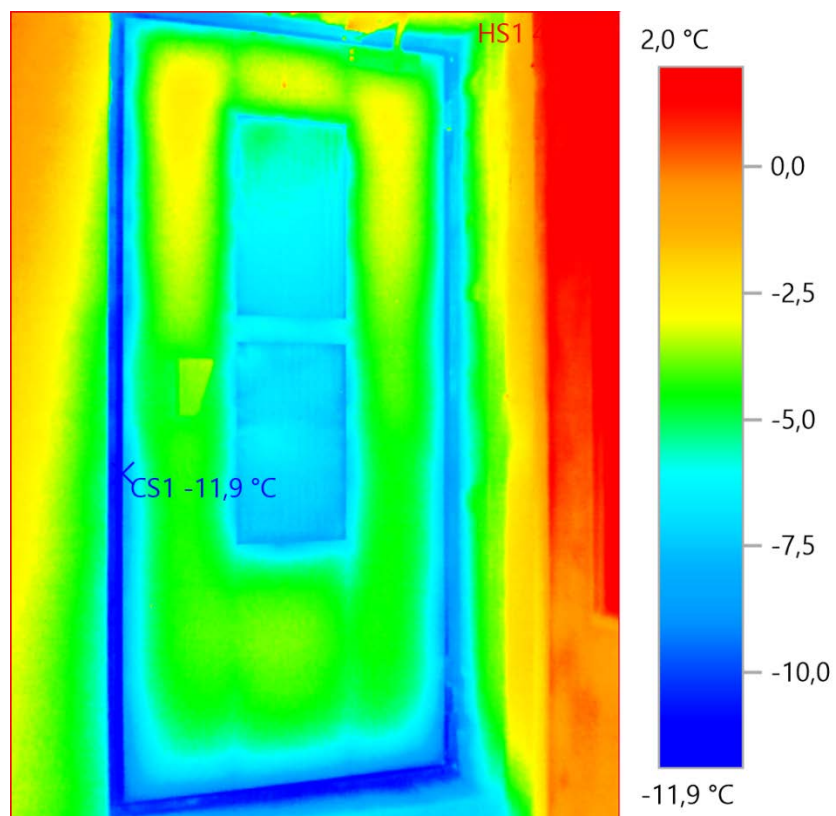
5 подъезд. Вид с площадки 1 этажа.



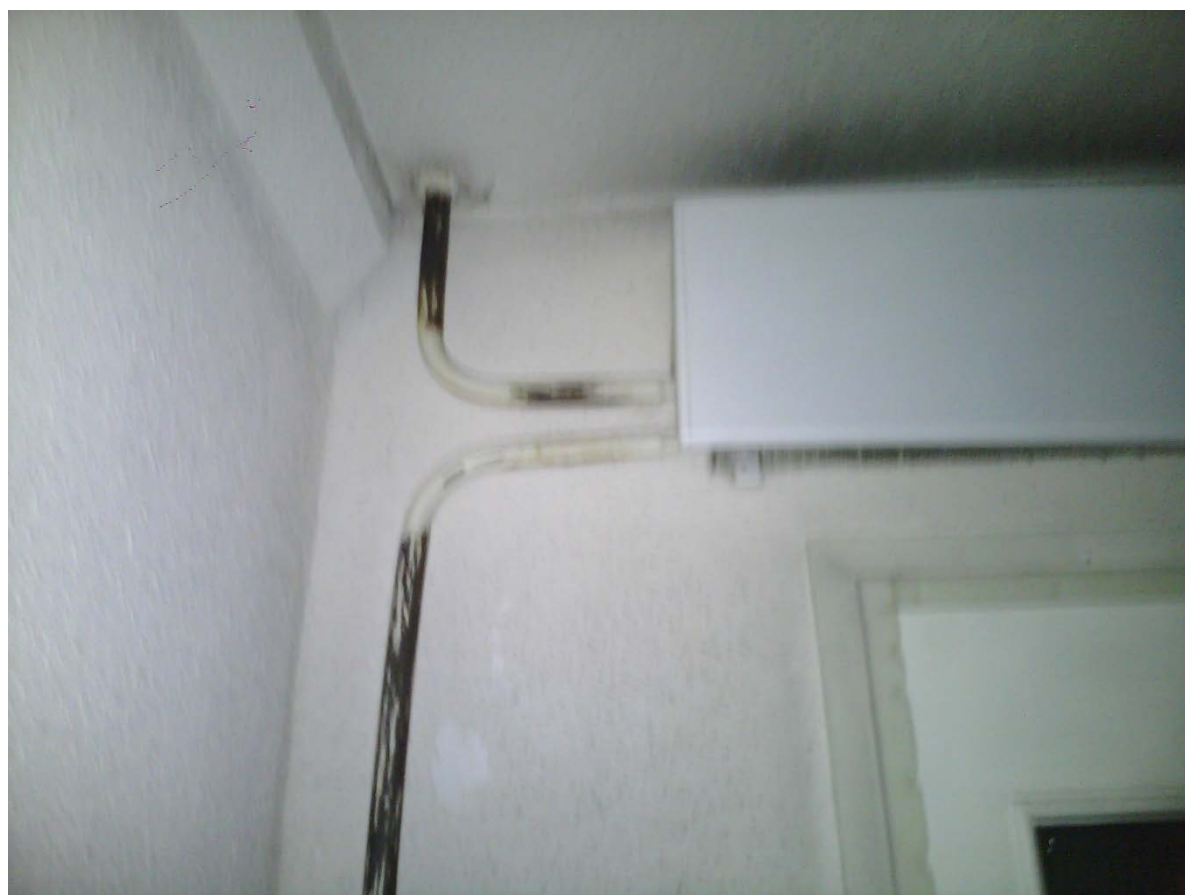
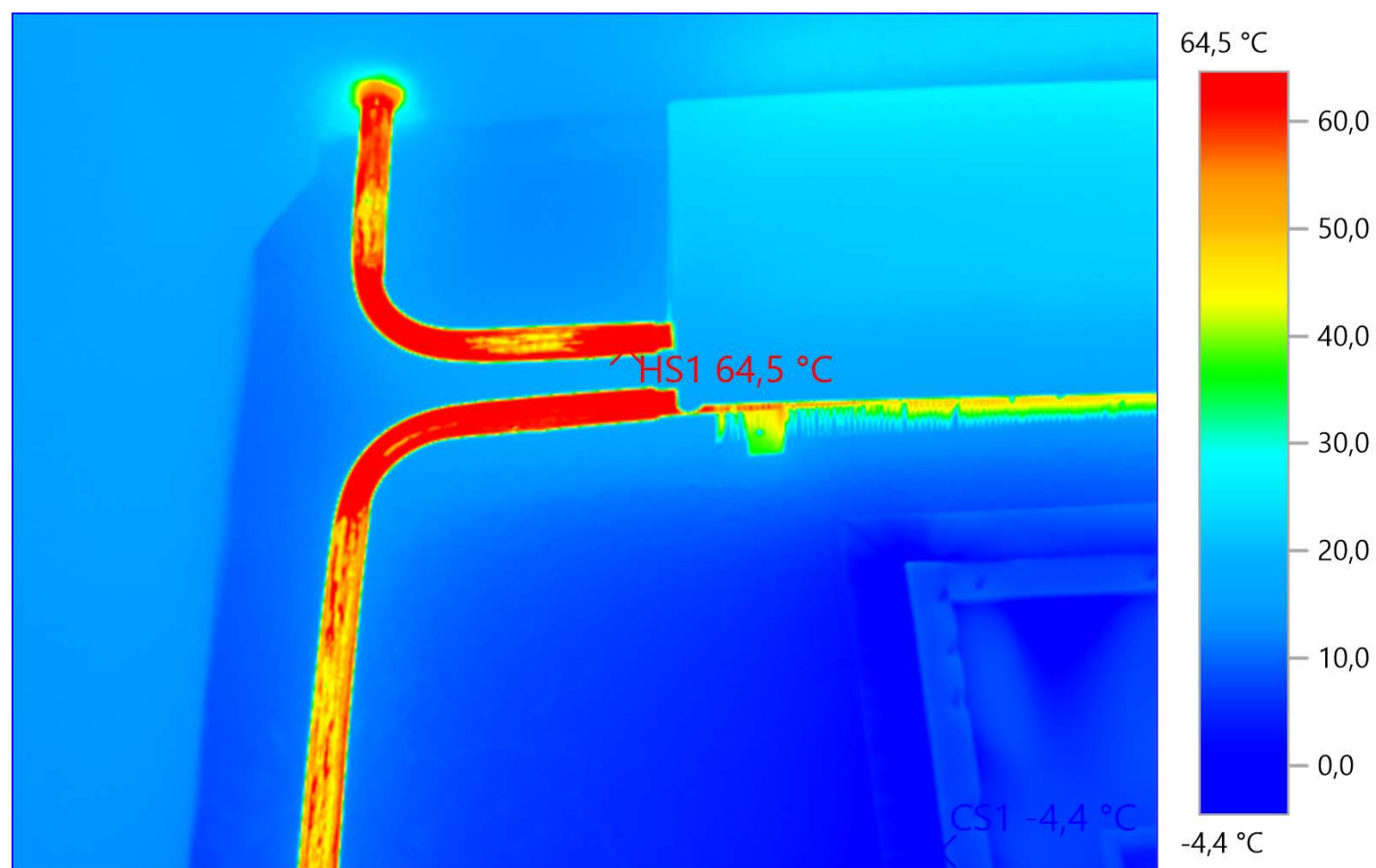
5 подъезд. Коридор к переходному балкону 3 этажа.



5 подъезд. 3 этаж. Вид из лестничной клетки.



5 подъезд. 4 этаж. Двери без доводчика. Вид из лестничной клетки.



ООО "ПРОММАШ ТЕСТ МЕТРОЛОГИЯ"
Уникальный номер записи об аккредитации в реестре
аккредитованных лиц № RA.RU.313740

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ С-ДЮП/22-11-2023/296649081

Действительно до
21.11.2024 г.

Средство измерений: Тепловизоры инфракрасные Testo 890-2, Рег. № 62132-15

наименование, тип, модификация, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской (серийный) номер 2432078

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе -

поверено в полном объеме

наименование единиц величин, оказанных измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с МП РТ 2242-2015 «ГСИ. Тепловизоры инфракрасные Testo 885-1, Testo 885-2, Testo 890-1, Testo 890-2. Методика поверки»

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 71363.18.2Р.00636805; 61461.15.1Р.00675449;
56559.14.2Р.44052

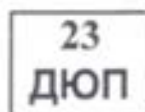
регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер, размер, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура воздуха 24 °С, относительная влажность воздуха 47 %, атмосферное давление 749 мм рт. ст.

перечень влияющих факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

по результатам периодической поверки средство измерений соответствует
установленным метрологическим требованиям и пригодно к дальнейшему применению.

Знак поверки:



Руководитель лаборатории

подпись

Козлов К. Б.
Фамилия, имя, отчество

Поверитель

Ульянов И. П.
Фамилия, имя, отчество

Дата поверки 22.11.2023 г.