

ВХ. № М/4416/24
от «13» 03 2024 г.
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

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

Исх. №09-03-24 от 10.03.2024г.

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

06.03.24г. мной получены письма исх. №б/н от 31.01.24. и исх. №б/н от 12.02.24. с приложением Актов выполненных работ за декабрь 2023г. и исх. №б/н от 12.02.24. с приложением Актов выполненных работ за январь 2024г. Письма попали ко мне случайно, только в марте 2024г., поскольку в адресе неверно была указана моя квартира (№237 вместо №616). Ранее, в течение последних лет, в письмах ООО «ГУК Домжилсервис» мой адрес указывался верно, и во всех моих исходящих также адрес указан в конце. По этой причине задержки в получении - ответ направляю тоже с задержкой.

Прошу Вас исправить существенные несоответствия и замечания, дополнить необходимой информацией по объемам работ направленные Акты, по перечню (приложение №1), для их дальнейшего подписания. Также в связи с требованиями существующего законодательства о праве подписи актов выполненных работ от имени собственников при наличии соответствующего решения общего собрания, принятого не менее чем 2/3 голосов и невозможностью в настоящий момент их выполнить в связи с отсутствием такого решения – прошу считать Акты подписанными при условии их подписания кроме меня также другими двумя (или более) собственниками. На настоящий момент заинтересованность в рассмотрении и подписании Актов выполненных работ выразили собственники Павлов Антон (кв.162) и Агапов Виктор (кв.14), являющиеся одними из инициаторов проводимого сейчас общего собрания собственников.

Прошу Вас принять во внимание, что Акт выполненных работ за ноябрь 2023г. не подписан, перечень существенных несоответствий – был направлен мной письмом исх. 02-02-24 от 04.02.24г.

Приложения: 1. Перечень существенных несоответствий и замечаний в Акте выполненных работ за декабрь 2023г. и январь 2024г. – на 2-х листах;
2. Акты выполненных работ (не подписанные Демкиным А.В.) за декабрь 2023г. и январь 2024г. – на 14-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 /

*Приложение 1. Перечень существенных несоответствий и замечаний
в Актах выполненных работ за декабрь 2023г., январь 2024г.*

№ п.п	Несоответствия и замечания. Позиции, требующие дополнительной информации
1	Акт от 31 декабря 2023г. подписан не Коробан Л.А., так как она в это время не являлась сотрудником компании
2	Прошу указать подъезды, в которых в декабре 2023г. были установлены доводчики входных дверей (100 кг)
3	Работы по ремонту мусоропровода; по содержанию кровли, цоколя, фасада – не выполнялись, указаны в Актах, строки не заполнены. Предлагаю не выполнявшиеся работы не указывать, либо ставить прочерки.
4	Работы по герметизации межпанельных швов квартир: 119, 142, 572 (100 м.п.) (необходимы пояснения по объемам, не соответствующим указанным квартирам)
5	Формулировка работ текущего ремонта: «Пожарная сигнализация и автоматика» не понятна, объемы и периодичность в Акте не заполнены. Системы частично не исправны (см Акт от 21.11.23.), и приемка работ, как регламентных, так и текущих – при таком состоянии не может состояться. У председателя совета дома – нет оснований подписывать Акты текущего ремонта и регламентных работ по этим видам работ до получения результатов намеченной на март комплексной проверки систем, с моим участием.
6	Установка пожарных рукавов в декабре (30 шт.): прошу указать места установки
7	В позиции текущего ремонта «ремонт лифтового оборудования», прошу указать виды и объемы работ, места их проведения, или (как было раньше) – приложить отдельные Акты, оформленные и подписанные, на фактически выполненные работы
8	В позиции в работах текущего ремонта «Водо- и теплоснабжение (замена кранов, сгонов, муфт, теплоизоляции) – прошу указать места и виды выполненных работ, их периодичность.
9	В позиции «замена 600мм» необходимо указать марку ламп и номера подъездов, в которых производились замены. Позиция «замена ламп G23» нарушает ранее достигнутую договоренность об установке ламп с платами, обеспечивающими включение светильников по датчикам движения и экономящими в несколько раз расход электроэнергии на ОДН. Прошу пояснить причины такой разовой экономии на лампах и решить вопрос о продолжении установки энергоэффективных светильников и ламп взамен сгоревших.
10	По представленному в Актах объему вывоза снега (390 куб.м в декабре и 600 куб.м. в январе) – прошу предоставить документы, обосновывающие данные объемы (16 машин в декабре и 24 машины в январе). <i>Ранее объемы вывоза снега по итогам года во дворе: 2017год - 218 куб.м; 2020г. – 115 куб.м; 2021г – 552 куб.м; 2022г. – 755 куб.м</i>
11	По регламентным работам, с учетом не указания объемов – прошу заполнить их периодичность, требования к которой установлены Договором управления и действующими нормативами
12	Часть регламентных работ, выполнение которых обязательно в течение месяца – не указана в Акте: - проверка температурно – влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений – устранение причин (1 раз в месяц); - проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями (1 раз в месяц); - контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них (ежедневно); - проверка кровли на отсутствие протечек (1 раз в месяц); - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод (1 раз в месяц); - проверка и при необходимости очистка кровли от снега и наледи (1 раз в неделю); - контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) (1 раз в месяц); - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях МОП (1 раз в месяц; при выявлении нарушений в отопительный период –

	незамедлительный ремонт). Выполнялись ли эти работы?
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления – нет оснований подписывать, так как более года не выполнялись проверки работоспособности систем дымоудаления
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции я не имею оснований подписывать до устранения недостатков, указанных в письме исх. 03-02-24 от 04.02.24г. Дополнительно сообщаю, что в насосной необходимо устранить причины замыканий и аварий, отображаемых на табло контрольного прибора
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения могут быть подписаны после введения в эксплуатацию и поверки прибора учета воды в ИТП
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (а также ИТП) – могут быть принято только по итогам обследования технического состояния компетентной комиссией, с участием представителей собственников помещений МКД
17	Для приемки работ, выполняемых в целях надлежащего содержания электрооборудования (декабрь, январь) – прошу назначить время и направить ответственного представителя для осмотра электрощитовых и ВРУ
18	Регламентные работы по обслуживанию лифтов выполняются, однако для понимания возможности их безопасной эксплуатации – повторно прошу предоставить документы, перечисленные в письме исх. 01-01-24 от 10.01.2024г. (заключение специализированной организации по техническому состоянию, свидетельства о техосмотрах, выписку из журнала заявок за 23-24гг.)
19	Промывка мусоропровода, указанная в Акте – не требуется и не выполняется (прошу исключить)
20	По уборке придомовой территории – имеются замечания в части уборки проездов после снегопадов. Уборка выполнялась с задержкой до 8-ми дней, и в части случаев – выполнялась только в зоне напротив 1 подъезда. Прошу Вас рассмотреть вопрос о перерасчете квитанций в связи с данными фактами.
21	Для подписания выполненных работ по дератизации и дезинсекция прошу решить вопрос о комиссионном обследовании оборудования дератизации, установленного в подвале, на предмет выяснения его работоспособности.

Акт выполненных работ № 12

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Мытищи Трудовая 22

г.Мытищи

«31» декабря 2023г.

Стороны в составе:

"Исполнитель" :

1. ООО "Городская управляющая компания "Домжилсервис" в лице управляющей Коробан Л.А.

2. ООО "Городская управляющая компания "Домжилсервис" в лице инженера по эксплуатации: Шапоренко В.С.

"Заказчик":

Собственники жилых помещений в лице Председателя Совета дома Дёмкин А.В.

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № 22 ул. Трудовая , г. Мытищи:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ количествен-ный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Примечание
Текущий ремонт				
1	Благоустройство территории:			
2	МОП:			
	замена доводчика дверей (100кг)	3,00	шт	
3	Ремонт мусоропровода			
4	Работы по надлежащему содержанию кровли, цоколя, фасада			
	герметизация межпанельных швов кв.№ 119,142,572	100,00	п/м	
5	Пожарная сигнализация и автоматика			
	установка пожарных рукавов	30,00	шт	
6	Ремонт лифтового оборудования			
7	Водо- и теплоснабжение (замена кранов, сгонов, муфт, теплоизоляции)			
8	Электроснабжение:			
	Замена ламп G23	15,00	шт	
	Замена E27 (переходные балконы)	1,00	шт	
	замена 600мм	8,00	шт	
9	Вывоз снега: (в случае необходимости)	390,00	м3	
10	Непредвиденные расходы			
ИТОГО текущий ремонт:				
Регламентные работы				

1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			в рамках договора управления
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции			в рамках договора управления
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения			в рамках договора управления
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			в рамках договора управления
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования			в рамках договора управления
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов (техническое обслуживание, страхование, техническое освидетельствование, диспетчерский контроль за работой лифтового оборудования)			в рамках договора управления
7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			в рамках договора управления
8	Работы по уборке придомовой территории в т.ч реагенты, мех. уборка, промывка мусоропровода			в рамках договора управления
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			в рамках договора управления
10	Дератизация и дезинсекция			в рамках договора управления
11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД			в рамках договора управления
12	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе услуги расчетного центра и МФЦ			в рамках договора управления
	Итого регламентные работы:			
	Итого за месяц выполнено работ и услуг на сумму:			

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель –

Управляющая Компания П.А.
(должность, Ф.И.О.)

Иванов
(подпись)

Исполнитель –

Иванов
(должность, Ф.И.О.)

Иванов
(подпись)

Собственник –

(Ф.И.О.)

(подпись)

Акт выполненных работ № 1

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Мытищи Трудовая 22

г.Мытищи

«31» января 2024г.

Стороны в составе:

"Исполнитель" :

1. ООО "Городская управляющая компания "Домжилсервис" в лице управляющей Ильиной А.Ю.

2. ООО "Городская управляющая компания "Домжилсервис" в лице инженера по эксплуатации: Шапоренко В.С.

"Заказчик":

Собственники жилых помещений в лице Председателя Совета дома Дёмкин А.В.

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом

№ 22 ул. Трудовая , г. Мытищи:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ количествен-ный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Примечание
Текущий ремонт				
1	Благоустройство территории:			
2	МОП:			
	замена доводчика ,(4 п.) Входная дверь (80 кг)	1,00	шт	
	замена доводчика ,(1 п.) Входная дверь(100 кг)	1,00	шт	
	замена доводчика ,(3 п. эт.1,4,7,8) (70 кг)	4,00	шт	
	замена личинки (1п. Консьержная)	1,00	шт	
	замена ручек (5п.)	2,00	шт.	

	замена напольной плитки	2,16	м2	
3	Ремонт мусоропровода			
4	Работы по надлежащему содержанию кровли, цоколя, фасада			
5	Пожарная сигнализация и автоматика			
6	Ремонт лифтового оборудования			
7	Водо- и теплоснабжение (замена кранов, сгонов, муфт, теплоизоляции)			
8	Электроснабжение:			
	Замена ламп 2G7 (квартирный холл)	14,00	шт.	
	Замена ламп E27 (переходные балконы)	3,00	шт.	
	Замена ламп 600мм	6,00	шт.	
9	Вывоз снега: (в случае необходимости)			
	вывоз снега	600,00	куб.	
10	Непредвиденные расходы			
ИТОГО текущий ремонт:				
Регламентные работы				
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			в рамках договора управления
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции			в рамках договора управления
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения			в рамках договора управления
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			в рамках договора управления
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования			в рамках договора управления
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов (техническое обслуживание, страхование, техническое освидетельствование, диспетчерский контроль за работой лифтового оборудования)			в рамках договора управления
7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			в рамках договора управления

8	Работы по уборке придомовой территории в т.ч реагенты, мех. уборка, промывка мусоропровода			в рамках договора управления
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			в рамках договора управления
10	Дератизация и дезинсекция			в рамках договора управления
11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД			в рамках договора управления
12	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе услуги расчетного центра и МФЦ			в рамках договора управления
	Итого регламентные работы:			
	Итого за месяц выполнено работ и услуг на сумму:			

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

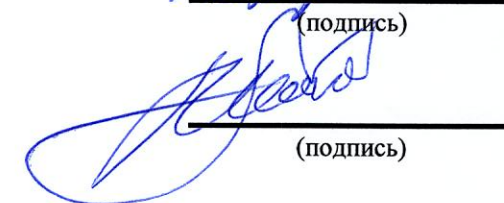
Исполнитель –


(должность, Ф.И.О.)


(подпись)

Исполнитель –


(должность, Ф.И.О.)


(подпись)

Собственник –

(Ф.И.О.)

(подпись)