

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

Исх. №14-04-24 от 02.05.2024г.

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

В ответ на письмо исх. №М/1398/24 от 27.03.2024г. сообщаю, что мной так и не получен скорректированный (по замечаниям направленным письмом вх. №М/0569/24 от 05.02.24г., прилагаю) отчет по работам плана текущего ремонта (ПТР) 2023 года.

По направленному в рабочем порядке ПТР 2024 года прошу внести следующие корректировки:

- формулировку «завоз грунта» заменить на «завоз плодородного грунта»;
- добавить работу по окраске лавочек (15 шт.);
- добавить работы по замене выработавших свой ресурс наружных и тамбурных дверей входных групп подъездов;
- работы по заделке межпанельных швов по заявкам (не менее 250 п.м.);
- работы по установке доводчиков на дверях эвакуационных лестниц (не менее 28 шт.);
- работы по ремонту оборудования индивидуального теплового пункта прошу дополнить работами в соответствии с Вашим письмом исх.-М/1251/24 от 21.03.24.:
- покупка и замена гибкой вибровставки Ду-200 Ру-16 «Тесofi» DI72040N-200;
- заменой клапана двухходового VVF529-Siemens;

А также дополнить работами по восстановлению работоспособности (в т.ч. замены, проверки) оборудования КИП в полном объеме; восстановлению поврежденной теплоизоляции трубопроводов; ремонту/ замене электрогидравлического привода siemens skc60; замене/ремонту подпиточного насоса Ду40 3х380 В (CR10-5 Grundfoss) и перечнем работ по подготовке дома к отопительному сезону.

В примечание по поз. 11 прошу включить также локальный ремонт отделки МОП на основании утвержденного сметного расчета или коммерческого предложения.

Также прошу в план текущего ремонта добавить работы, предложенные инициаторами общего собрания собственников, проведенного в период с 28.01.24. по 28.04.24., если такие работы предложены и могут быть выполнены. При планировании работ по установке доводчиков – прошу использовать доводчики из резерва, хранящиеся в подвале подъезда №1.

Дополнительно сообщаю, что Акты выполненных работ за ноябрь, декабрь 2023 года, январь 2024 года не подписаны; по замечаниям к этим актам (письмо вх. в приложениях) – письменных ответов и корректировок в мой адрес не направлено. Акты выполненных работ за февраль, март, апрель 2024г. – мне на рассмотрение не направлены.

Приложения:

- Письмо вх. №М/0569/24 от 05.02.24г. – на 1-м листе;
- Письмо вх. №М/0570/24 от 05.02.24г. – на 4-х листах;
- Письмо вх. №М/1416/24 от 13.03.24г. – на 8-ми 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 /

ВХ. № 2389/24

от 02 мая 2024г.
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

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

Исх. №01-02-24 от 02.02.2024г.

ВХ. № ДМ/0569/24
от 05.02.2024г.
ООО ГУК «ДОМЖИЛСЕРВИС»

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

По полученным (для подписания) планам текущего ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, сообщаю, что имеется ряд вопросов, требующих корректировки планов или более корректного указания состава работ/ материалов.

По плану – отчету о фактическом выполнении за 2023 год прошу:

- по позициям «окраска лавочек», окраска контейнерных площадок», «окраска металлических дверей» - указать «за два раза», что соответствует факту;
- в позиции «озеленение» - прошу отразить фактические объемы закупленных и высаженных семян и растений;
- исключить позиции «ремонт слаботочных систем», «пожарная сигнализация и автоматика», так как план текущего ремонта не включает все обязательные работы по обслуживанию инженерных систем (они должны выполняться вне зависимости от планов и выделенных финансовых средств). Указание этих позиций пустыми (как сейчас в ПТР 2023 года) вызывает обоснованные вопросы;
- позиция «ремонт брусчатки придомовой территории» (67 кв.м; 200 тыс.руб.) не может быть подписана: требуется или корректное указание работ с их объемами (замена щебеночного и песчаного основания, демонтаж и монтаж бордюрного камня, выборочный ремонт брусчатки с заменой поврежденных участков), или уменьшение стоимости данных работ, которая выглядит в данной формулировке двукратно завышенной;
- герметизация межпанельных швов (100 п.м) – выполнялась для 3-х квартир? Прошу в отчете указать фактические номера квартир;
- необходимо представить копии документов, подтверждающих объемы и стоимость вывоза снега (600 куб.м; 305,1 тыс.руб.); указать места установки 30 пожарных рукавов.

После согласования указанных вопросов я готов со своей стороны подписать план-факт за 2023 год.

По плану текущего ремонта на 2024 год прошу:

- уменьшить или обосновать стоимость работ по косметическому ремонту первых этажей подъездов (работы по окраске стен, замене потолков, замене поврежденных плит пола – ни по каким расчетам не превышают 100 тыс. руб.). Замена потолка в 1-м подъезде уже была выполнена;
- по представленным характеристикам входных дверей для замены – все устраивает. Стоимость дверей, указанная в плане текущего ремонта (с учетом монтажа, расширения проема, доводчиков и замков) – представляется завышенной минимум в 1,5 раза. Такой предварительный вывод можно сделать по результатам анализа предложений фирм – изготовителей;
- расходы на обслуживание противопожарных систем, лифтового оборудования, электроустановки здания, ИТП – требуют составления корректного перечня по результатам намеченных на март комплексных проверок противопожарных систем, анализа документации, запрошенной мной ранее в письмах исх. №03-12-23 от 14.12.2023г., исх. №01-01-24 от 10.01.2024г. и на настоящий момент не полученной;
- добавить работы, предложенные инициаторами общего собрания собственников, которое сейчас проводится по нашему дому (если такие работы предложены и могут быть выполнены).

Приложения:

1. План текущего ремонта 2024 года МКД по адресу: МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, с отметкой о замечаниях – на 1-м листе;
2. Отчет по текущему ремонту за 2023 года МКД по адресу: МО, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, с отметкой о замечаниях – на 1-м листе.

**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 /

Исх. №02-02-24 от 04.02.2024г.

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

В ответ на письмо исх. №б/н от 27.12.2024г. сообщаю, что в письме в ООО «ГУК Домжилсервис» я указал основания, по которым Акт № 11 от 30.11.2023г. (о работах по содержанию и ремонту общего имущества МКД в ноябре 2023г.) не подписан. Дополнительно прошу принять во внимание и учесть при подготовке Акта:

- в акте перечислена часть работ без указания объемов и других показателей выполнения, что оставляет возможность после подписания с моей стороны – дозаполнить эти пустые позиции. Я не имею права и возможности подписывать перечень работ, объем/ состав которых не указан;
- итоговая сумма по выполненным работам – не указана. После подписания с моей стороны таким образом – может быть вписана любая сумма, что не допустимо;
- формулировка работы: «Электроснабжение: замена 600 мм» - не понятна;
- подпись на Акте поставлена не Коробан Л.А., так как она уже не работала в организации;
- **за период не были выполнены обязательные работы по Договору управления:**

1. Проверка температурно – влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений – устранение причин нарушения (1 раз в месяц);
2. Проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями (1 раз в месяц);
3. Проверка кровли на отсутствие протечек (1 раз в месяц);
4. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод (1 раз в месяц);
5. 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, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (1 раз в месяц);
6. Проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), (по мере выявления повреждений и нарушений);
7. Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуального теплового пункта (1 раз в неделю). Проверка исправности, регулировка и техобслуживание контрольно – измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета (1 раз в месяц). Контроль состояния КИП (манометров, термометров и др.) систем холодного и горячего водоснабжения (1 раз в месяц). Замена не исправных КИП;
8. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов (1 раз в месяц);
9. Работы по обеспечению пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты (1 раз в месяц);
10. Дератизация (1 раз в месяц);
11. Выполнение заявок населения.

В случае если **работы по п.1-4** выполнялись и обобщены в п.7 Акта №11 от 30.11.23г. – то я, постоянно проживая в доме, отмечал отсутствие управляющей (весь период), перебои в работе даже аварийно – диспетчерской службы, не был извещен о каких – либо осмотрах подвала,

техэтажа и кровли, не подписывал соответствующих актов и не имею оснований полагать, что работы выполнялись.

Работы по п.5 не выполнены, что подтверждается Актами от 09.12.2023г., от 20.01.24г., ранее направленными письмами и др.

Работы по п.6 по устранению отдельных дефектов полов не выполняются даже по направленным письмам: повреждения полов с локальными ямами – были указаны в моем письме исх. №01-11-22 от 10.11.2022г., в течение года не все устранены и повторно указаны в письме исх. №01-01-24 от 10.01.2024г., при этом именно локальные критичные не устраненные повреждения полов – всего в двух местах, их можно отремонтировать в течение часа.

Работы по п.7 – предусмотренные договором работы не выполнялись: явные и критические недостатки, которых бы не было при минимальном контроле – перечислены в письме исх. №03-02-24 от 04.02.2024г.

Работы по п.8 не выполнялись должным образом, с учетом отсутствия документации по техосмотрам лифтов, тех. освидетельствованию, выписки из журнала заявок по работе лифтового оборудования, запрошенных в письме вх. №14/0178/24 от 15.01.24г. и ранее вх. №м/3409/23 от 15.12.2023г.

Работы по п.9 не выполняются системно: так, работоспособность клапанов дымоудаления не проверялась более года, напор и подача воды для ПК на квартирных площадках – не проверялись более 2-х лет; осмотр систем пожарной сигнализации был выполнен 15.09.23г. (Акт от 15.09.23г.) и затем 21.11.23г., при этом обнаруженные нарушения в работе противопожарных систем, в том числе разблокировка замков домофона входных дверей при сигнале «Пожар» в 6-ти подъездах, выход из строя контроллеров линий пожарных датчиков 6-ти этажей в подъезде №7 и др. – не устранены с 21.11.23г. до настоящего времени.

Противопожарная лестница в 5-м подъезде темная с 4 по 8 этаж; по этому вопросу мной было направлено письмо исх. №01-01-24 от 10.01.24г., и ранее письмо исх. №01-11-22 от 10.11.2022г. Мер за 14 месяцев не принято.

По п.10 – прошу представить какие – либо подтверждающие документы о выполнении работ.

По п.11 – имеется множество не выполненных или просроченных жалоб. Они не собраны и не систематизированы жителями. Показательным по этому пункту являются 4-х кратные обещания о покупке ковриков входных тамбуров, которые до сих пор не куплены для части подъездов. В итоге жители из собственных средств купили коврики в 5 и 7 подъездах. Противоскользящее покрытие перед входными дверями (зеленый ворс) было закреплено осенью в состоянии уже не работоспособном, пережившим два зимних сезонов, гладким, изначально немытым (отмывали консержи) и без ворса.

Поскольку денежные средства по перечисленным работам получены Вашей организацией, руководствуясь ст.328 ГК РФ, предлагаю выполнить калькуляцию стоимости не выполненных работ для указания в Акте нарушения качества оказания услуг или выполнения работ, и на данные средства выполнить замену потолков первых этажей подъездов (кроме первого подъезда, в котором эти работы выполнены) и замену входных дверей, притворы которых не обеспечивают герметичность, или выполнить перерасчет квитанций по строке содержания и текущего ремонта.

Приложение: Акт № 11 от 30.11.2023г. (о работах по содержанию и ремонту общего имущества МКД в ноябре 2023г.). – на 2-х листах;

**С уважением,
председатель Совета многоквартирного дома
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22**



/ А.В. Демкин /

тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616.

Акт выполненных работ № 11

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

«30» ноября 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 ул. Трудовая , г. Мытищи:

№ 22

№ п/п	Наименование работ	Периодичность/ количествен-ный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Примечание
Текущий ремонт				
1	Благоустройство территории:			
2	МОП:			
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 G23	38,00	шт	В счет содерж. дома
	Замена E27 (переходные балконы)	11,00	шт	В счет содерж. дома
	Замена 600 мм	8,00	шт	В счет содерж. дома
9	Вывоз снега: (в случае необходимости)			
10	Непредвиденные расходы			
ИТОГО текущий ремонт:				

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

Исполнитель –

Собственник –

Управляющая Компания

(должность, Ф.И.О.)

Служба по экп. Управляющей К. Г.

(должность, Ф.И.О.)

Корень

(подпись)

Служба по экп. Управляющей К. Г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

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 –

Михеев И.Ю.
(должность, Ф.И.О.)

И.И.И.
(подпись)

Исполнитель –

Матвеев В.С.
(должность, Ф.И.О.)

В.С.М.
(подпись)

Собственник –

(Ф.И.О.)

(подпись)