

Директору  
ООО «Сити-Сервис»  
Петровой З.В.

Уважаемая Зинаида Викторовна!

Между собственниками помещений в МКД по адресу г.Ижевск, ул.М.Горького 166 и ООО «Сити-Сервис» заключен договор управления многоквартирным домом. Не смотря на то, что Жилищным Кодексом РФ предусмотрены и другие способы управления, собственники квартир, здраво оценив качество обслуживания в ГЖУ и стоимость оплаты председателю ТСЖ, выбрали форму управления через управляющую компанию и в качестве управляющей компании избрали ООО «Сити-Сервис».

Таким образом, все текущие вопросы обслуживания и ремонта по дому переложены на управляющую компанию а за собранием собственников МКД сохранилась функция управления. Председатель совета дома получает существенно меньшую компенсацию в случае наличия УК, чем при форме ТСЖ.

Тем не менее качество обслуживания ООО «Сити-Сервис», приоритетность проведения ремонтных работ и их стоимость многократно поднимались жильцами. Ниже приведен список актуальных претензий и вопросов к управляющей компании со стороны собственников:

1. Без согласования с органом управления МКД за счет средств собственников дома в 2012 г. был осуществлен ремонт в подъезде №6. Если бы жильцы подъезда на 100% взяли на себя расходы вопросов у остальных жильцов бы не было, как и претензий к отсутствию согласования с ними. Каким образом происходило согласование тех работ? Почему вопрос о проведении ремонтных работ не был вынесен на общее собрание?
2. ООО «Сити-Сервис» не выполняются пункты Технического регламентом содержания общего имущества (Приложение №2 к договору управления МКД). Так, не осуществляется уборка газонов и подметание территории 5 раз в неделю. Не проводится подметание подъездов 3 раза в неделю. Не смотря на многочисленные просьбы предоставить отчетность по проводимым работам соответствующие бланки так и не появились, отчетность не предоставлялась. Планирует ли ООО «Сити-Сервис» в срок до 01.10.2013 организовать процессы обслуживания дома в соответствии с Техническим регламентом?
3. Вопреки решению общего собрания от 06.04.2013 г. Управляющей компанией ООО «Сити-Сервис» игнорируются 2 стратегические цели по дому:
  - начало сбора средств за рекламу размещенную на фасаде дома;
  - проведение работы по переводу в общедомовую собственность подвальных помещений;Планирует ли ООО «Сити-Сервис» проводить данную работу?
4. В прямое нарушение устных договоренностей с советом дома и без каких либо письменных согласований установлена контейнерная площадка для вывоза ТБО на территории МКД. Стоимость площадки не согласована. Не все металлические конструкции покрашены. ЖБИ элементы имеют явные признаки «повторного использования». Каким образом принималось решение о размещении площадки? Какова ее стоимость? Осуществлялся ли поиск лучшего решения на рынке?

ООО «Сити-Сервис»  
ул. Горького, д.108  
тел./факс 43-41-84, тел. 43-16-87  
e-mail: sili-servis@hotmail.com  
ИНН:1831098533

№ 521 от 05.08.13  
Корсаков

5. Первое время жильцы были благодарны за проведение отсыпки дорожного покрытия на части территории с применением шлака мелкой фракции. Тем не менее подобное техническое решение привело к резкому ухудшению водоотведения от подъезда №1. Не озвучено и не доведено до собственников стоимость данного решения. С учетом того, что через 2 недели отсыпка представляет из себя те же бугры с ямами, то решение с ямочным ремонтом по стоимости было бы дешевле и долговечней. Каким образом будет решен вопрос отведения воды? Какова стоимость данного решения?
6. Общим собранием собственников от 02.11.2012 установлена оплата председателю совета дома в размере 1 руб за кв.м. Тем не мене, сумма переводимых средств не превышала 1900 руб в месяц. Просим предоставить отчет с 01.01.2013 по 01.08.2013 о выплатах председателю совета дома.
7. В момент проведения сторонними организациями работы на территории МКД управляющая компания не предпринимает никаких действий для защиты интересов жильцов. Так при прокладке силового кабеля весной 2013 г. со стороны школы использовать дороги для пеших передвижений было невозможно. По состоянию на 04.08.2013 на дороге присутствует глина завезенная строительной техникой при проведении тех работ. На данный момент проведены раскопки с задней стороны дома. Участвует ли управляющая компания в согласовании проводимых работ? Почему своевременно не подаются жалобы при ущемлении интересов жильцов?

Собственники помещений в МКД по адресу г.Ижевск, ул.М.Горького 166 крайне благодарны управляющей компании за проведенный капитальный ремонт здания и готовы в дальнейшем работать с ООО «Сити-Сервис». Тем не менее, вынуждены настаивать на:

1. В оговоренный договором управления многоквартирным домом и законодательством 30-дневный срок ответить на обозначенные выше 7 блоков вопросов. Ответ можно направить в письменном виде по адресу 426000, г.Ижевск, ул.М.Горького 166-21 и в электронном виде на почтовый ящик 89226890628.sda@gmail.com
2. Подписать дополнительное соглашение к договору управлению с прописанной процедурой расходования средств собственников МКД, датой и формой отчета перед собственниками, а также процедурой определения приоритетных вопросов дома и осуществления работ в соответствии с этими приоритетами.

Председатель собрания совета дома  
По адресу г.Ижевск, ул.М.Горького 166



Д.А. Стаханов

08.03.2013