

Уважаемые жители ЖК «Зеленый город» и «Пески».

В ответ на Ваши обращения, сообщаем:

1. Обеспечить более качественную и оперативную уборку от снега дорог и прилегающих территорий, уборку льда с тротуаров, обеспечить усиление бригады рабочих и техники во время снегопадов (возможно увеличение их рабочего дня).

По уборке снега используется 10 единиц техники, работают 8 рабочих, рабочий день которых в обычные периоды с 07.30 до 19.30 в период снегопада с 5.00 до 23.00. Прикладываем максимальные усилия по очистке дорог и тротуаров.

Финансовый отчет по уборке снега:

- Задействовано 10 единиц техники: 3 КАМАЗа, 2 поливочные машины, 2 снегоуборочные машины, 1 трактор Foton, 2 дампера

- Стоимость аренды техники в сутки составляет 72 000,00 руб. в ЖК «Зеленый город» и 48 000 р. в ЖК «Пески».

- Оплата персонала для уборки снега в сутки составляет: 11 800,00 руб.

На сегодняшний день:

- Начисления за уборку территории от 267 домов в ЖК «Зеленый город» ориентировочно составляет: 320 000,00 руб. в месяц. и 70 домов в ЖК «Пески» ориентировочно составляет: 92 000,00 руб. в месяц.

- За уборку в среднем за 10 дней в месяц, расходы суммарно за ЖК «Зеленый город» и ЖК «Пески» ориентировочно составляют: 2 144 000,00 руб.

- Убыток в зимний период покрывается за счет меньшего расхода в летний период.

- Для скорейшей уборки снега по желанию жителей, мы готовы привлечь дополнительную технику и рабочих, но тариф за уборку территорий возрастет более чем в 2 раза за месяц с каждого дома.

2. Обеспечить безопасность дорожного движения по основной дороге и дворовым дорогам:

- установить необходимые знаки в соответствии с нормами и ПДД,

- сделать разметку и установить знак «пешеходный переход» около выхода на детскую и волейбольную площадку, установить второй лежачий полицейский

Установлено вдоль основной дороги, а также внутри ЖК «Зеленый город» и «Пески»:

- дорожных знаков-24 шт., в т.ч. основной знак «Жилая зона»;

- в весенне-летний период добавлены знаки, нанесена дорожная разметка «зебра».

Также на проезжей части ЖК «Зеленый город»:

- установлено 22 «лежачих полицейских».

3. Произвести работы по благоустройству детских площадок на территории ЖК «Зеленый город»:

- положить специальное покрытие

В ЖК «Зеленый город» в летний период 2018 г. детские площадки благоустроены, специальное покрытие будет смонтировано в 2019 г.

В ЖК «Пески» с 2019 г. в весенне-летний период планируется благоустройство парка, находящегося на территории ЖК.

- увеличить количество и разнообразить снаряды

- организовать площадку для детей старшего дошкольного и младшего школьного возраста (было обещано установить ее рядом со стадионом, в данном случае требуется ее обезопасить для детей, т.к. рядом проезжая часть и тренажеры для взрослых).

Площадка для детей старшего дошкольного возраста установлена на стадионе, в безопасном для детей месте. Приобретены и установлены новые детские комплексы.

1. Произвести работы по благоустройству общественных территорий ЖК «Зеленый город» и «Пески»:

1.1. Озеленение - увеличить количество деревьев, в т.ч. хвойных, организовать цветочные клумбы; восстановить деревья, особенно березы, изогнутые в результате ледяного дождя (выпрямить и привязать к столбикам).

Закупка и озеленение поселка жилых комплексов «Зеленый город» и «Пески» в общественных местах декоративными кустами и деревьями проводится ежегодно в весенне-летний период. Для этого закупаются: декоративные кусты и туи.

1.2. Организовать и благоустроить места отдыха на общественных территориях ЖК «Зеленый город» помимо центральной площади (например, около пожарного пруда рядом с выходом в лес, вдоль основной дороги или около стадиона) с установкой лавочек, озеленением и пр.

Место отдыха с установкой беседки и лавочек организовано на стадионе ЖК «Зеленый город».

1.3. Обеспечить съезды/заезды на тротуары и на детские площадки для колясок, велосипедов и др. детских средств передвижения (в настоящее время установлены очень высокие бордюры).

Съезды/заезды на тротуары сделаны.

1.4. Организовать проход в лес (со стороны 26 и 5-го кварталов ЖК «Зеленый город») - чистить от снега проход, уложить асфальт, очистить от мусора прилегающие территории.

Лесополоса находится за пределами поселка «Зеленый город» и не принадлежит нашему поселку, тем не менее, летом для наших жителей, Управляющая Компания организовала уборку. В дальнейшем силами Управляющей компании и при участии добровольцев из числа жителей «Зеленого города» будет организована уборка.

1.5. Организовать проход к Долгому озеру через ближайшие к жилым домам калитки (между 3 и 7 кварталами).

Калитка между 3 и 7 кварталами установлена весной 2017 года.

Просим сообщить предполагаемые сроки выполнения данных работ

2. Обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию детского сада и школы. При покупке жилья в ЖК Зеленый город в 2014-2015гг были обозначены следующие сроки строительства и введения в эксплуатацию муниципальных детского сада и школы на территории ЖК «Зеленый город» - 2016г и 2017г соответственно. Также не было оговорено, что введение в эксплуатацию данных объектов напрямую зависит от сроков сдачи квартирных домов или строительства ЖК Пески.

Этот вопрос не относится к Управляющей компании. По данному вопросу, просим обращаться к застройщику ООО «Концепт Иммо Девелопмент» по адресу: 141895, Московская область, Дмитровский р-н, Габовское с/п, д. Рыбаки, участок 25, здание КПП 1.

Просим сообщить реальные сроки введения в эксплуатацию муниципальных детского сада и школы и обосновать причины задержки

3. Обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Торгового центра. При покупке жилья в ЖК Зеленый город в 2014-2015гг было обозначено, что в 2017 году на территории ЖК «Зеленый город» будет введен в эксплуатацию торговый центр. Строительство до сих пор не началось, обозначаются невнятные сроки, ссылающиеся на сроки сдачи квартирных домов.

Этот вопрос не относится к Управляющей компании. По данному вопросу просим

обращаться к застройщику ООО «Концепт Иммо Девелопмент» по адресу: 141895, Московская область, Дмитровский р-н, Габовское с/п, д. Рыбаки, участок 25, здание КПП 1.

Просим сообщить реальные сроки введения в эксплуатацию Торгового центра и обосновать причины задержки.

4. Обеспечить контроль строительства нелегальных построек, создающихся с целью организации в них предприятий сферы услуг (магазины, салоны красоты и пр.) и не давать разрешение на их строительство или организацию в уже имеющихся строениях без согласования жителей соседних и примыкающих кварталов.

ООО Управляющая компания «Город» не имеет полномочий по согласованию строительных работ на земельных участках, находящихся в собственности жителей.

5. Включить в маршрут автобусов, следующих от ЖК «Зеленый город» и «Пески», остановку на центральной площади ЖК «Зеленый город» и у КПП ЖК «Пески».

Мы проработали несколько вариантов, в т.ч. транспортную компанию «Мечта Авто» и администрацию Дмитровского района для обеспечения жителей рейсовым автобусом. В каждом варианте нам озвучен отрицательный ответ, объясняя это тем, что в нашем ЖК «Зеленый город» и «Пески» проживает пока небольшое количество жителей и запуск рейсового автобуса будет нерентабельным.

Как альтернативный вариант, можно воспользоваться услугами такси:

- «Альфа Л» 8(495) 9999-700, 8(495) 73-004-73

с фиксированной стоимостью за проезд.

В свою очередь предлагаем Вам помощь, в опросе жителей о предполагаемом расписании отъезда и приезда в ЖК «Зеленый город» и «Пески».

6. Усилить охранный режим. Имеют место случаи беспрепятственного въезда транспортных средств, не имеющих пропуск, а также нахождения «чужих» людей на территории ЖК.

Охрана ЖК «Зеленый город» и «Пески» работает круглосуточно, автомобили заезжают на территорию по пропускам либо по предварительному звонку собственника. Регулярно осуществляется обход территории поселка.

Мы считаем, что наша пропускная система транспортных средств на территорию ЖК «Зеленый город» и «Пески» более надежна, чем проезд по карточкам от шлагбаума, т.к. утерянная карточка может использоваться совершенно чужими людьми для беспрепятственного проезда на территорию ЖК «Зеленый город» и «Пески».

7. Организовать периодические собрания жителей ЖК «Зеленый город» и «Пески» (например раз в квартал) для обсуждения накопившихся вопросов.

По заявке жителей ЖК «Зеленый город» и «Пески», собрания для обсуждения вопросов организованы два раза в год.

8. Обеспечить возможность выбора из двух и более интернет-провайдеров (например, дополнительно провести сеть Ростелеком) для подключения к сети интернет. Отменить и оптимизировать плату за подключение.

ООО УК «Город» не имеет возражений для использования других интернет-провайдеров для подключения к сети интернет.

9. Обеспечить неограниченный доступ к счетчикам (сделать окошки на ящиках, где счетчики)

- Вырезать окошки на двери распределительного (ШР) электрического шкафа и установки стеклянных окошек технически невозможно, т.к. не будет обеспечена влагостойкость шкафа IP66.

- Замена распределительного (ШР) электрического шкафа, является капитальным

строительством, замена повлечет за собой отключение дома от электрических сетей сроком на 1 месяц и значительные затраты.

- Поэтому для удобства жителей, предлагаем желающим оставить заявку по телефону 8(926) 097-35-65, 8(926) 050-58-96 на вызов электрика и в любое рабочее время (не больше одного раза в сутки) сверить показания счетчика в распределительном шкафу с показаниями на сайте:

<http://consultelectro.ru/> - доменное имя

<http://consultelectro.ru/login> - личный кабинет потребителя

10. Провести повторный анализ воды.

Анализ воды УК проводит два раза в год, предыдущий анализ был проведен 17.05.2016 г. Результаты измерений повторного анализа от 25.11.2016г. размещены на сайте Управляющей компании. Также ежемесячно проводится экспресс-анализ.

11. Предоставить отчетность о финансово-хозяйственной деятельности

Отчет о финансовых результатах ООО «УК» Город» размещен на сайте Управляющей компании.

12. Предоставить расшифровку и порядок расчета тарифов ЖКХ

Расшифровка расчета тарифов ЖКХ жилой комплекс «Зеленый город»

Название статьи расходов	90м2	110м2	117м2	134м2
Общая сумма, руб/мес	3 779,50	4 590,00	4 874	5 563,00
Управленческие расходы	633,00	774,00	823,00	942,00
Пропускной режим и обслуживание средств охраны	924,00	1 129,00	1 200,00	1375,00
Техническое обслуживание дома	548,00	670,00	712,00	816,00
Техническое обслуживание прилегающей территории, коммуникации	263,00	322,00	342,00	392,00
Уборка, благоустройство прилегающей территории	1 067,00	1 304,00	1 390,00	1 591,00
Вывоз бытовых отходов	165,00	201,00	213,00	244,00
Водоснабжение (110)	350,00	350,00	350,00	350,00
Обслуживание канализационной насосной станции	150,00	150,00	150,00	150,00
Общедомовые нужды	340,00	340,00	340,00	340,00
Техническое обслуживание счетчика	450,00	450,00	450,00	450,00

Расшифровка расчета тарифов ЖКХ жилой комплекс «Пески»

Название статьи расходов	
Общая сумма, руб/мес	5 070,00

Управленческие расходы	841,00
Пропускной режим и обслуживание средств охраны	1 200,00
Техническое обслуживание дома	745,00
Техническое обслуживание прилегающей территории, коммуникации	479,00
Уборка, благоустройство прилегающей территории	1 390,00
Вывоз бытовых отходов	415,00
Водоснабжение (110)	550,00
Обслуживание канализационной насосной станции	650,00
Общедомовые нужды	340,00
Техническое обслуживание счетчика	450,00

Расшифровка услуг по квитанции:

Управляющая компания оказывает эксплуатационные услуги и выполняет работы по обеспечению функционирования и содержанию всех инженерных систем (ремонт, обслуживание).

- Вывоз бытовых отходов:

Уборка бытовых отходов от дома жителей с использованием техники, рабочей силы. Заказ контейнеров и вывоз мусора.

- Обслуживание канализационной насосной станции:

Чистка КНС (чистка приемной емкости, проверка отстойника на наличие мусора, песка, камней, твердых отложений, чистка отстойника), контроль за работой насосов, ежедневный осмотр вентиляционного отверстия, осмотр люков на целостность (замки, окраска, ржавчина), плановый и внеплановый ремонт автоматизированного электрооборудования.

- Обслуживание системы водоснабжения:

Ежедневный осмотр электрооборудования, водоподготовка (хлорирование, обезжелезнение, сдача в лабораторию два раза в год проб воды для проведения анализа), замена фильтров, плановый и внеплановый ремонт оборудования автоматики, поддержка температурного режима.

- Общедомовые нужды:

Расходы на освещение мест общего пользования, потери в магистрали до КТП и до прибора учета, видеонаблюдение.

- Техническое обслуживание коммуникаций:

Обслуживание и ремонт инженерных систем (системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, слаботочные сети, сети ливневой канализации).

- Техническое обслуживание дома:

Регулярная очистка канализационных систем, очистка и промывка канализационных труб от дома жителей, устранение засоров, очистка колодцев.

- Уборка территории:

Уборка с применением техники дорог, тротуаров, общественных мест, полив и покос газонов, и уход за растительностью.

- Управленческие расходы:

Организация работ для своевременного технического обслуживания инженерных систем, организация работ для своевременной уборки территории и общественных мест, организация работ аварийно-диспетчерской службы, организация работы единого информационно-расчетного центра.

13. Принять решение по оплате по двухтарифному счетчику.

Тариф на электроэнергию по одностарифному счетчику составляет 3,71 руб./кВт. Тариф по двухтарифному счетчику составляет: дневная зона суток с 7.00 до 23.00-4,26 руб./кВт, ночная зона суток с 23.00 до 7.00-1,58 руб./кВт. После проведенного анализа выяснилось, что основное потребление электроэнергии жителями происходит в дневное время, поэтому переходить на оплату по двухтарифному счетчику жителям является невыгодным.

Просим Вас дать ответ в письменном виде на каждый из вышеуказанных пунктов. В случае невозможности выполнения каких-либо из вышеперечисленных работ просим Вас обосновать причину и/или предложить альтернативный вариант решения.

Также обращаем Ваше внимание на то, что ЖК «Зеленый город» (это 267 квартир) полностью заселены жильцами, ЖК «Пески» заселен частично, и практически в каждом доме имеются дети разных возрастов. Жильцами оплачиваются ежемесячные коммунальные услуги, в связи, с чем они имеют право на их получение в надлежащем качестве и в полном объеме
14.12.2016 г.

Генеральный директор
ООО Управляющая компания «Город»