

**ОТВЕТЫ**  
**на поступившие 29.11.2024 года вопросы в рамках открытого диалога**  
**«вопрос-ответ»**

Вопрос собственника	Ответ УК
Здравствуйте! Когда будут ремонтироваться мопы, в частности сколы на декоративной штукатурке?	Дефекты штукатурки МОП были зафиксированы сотрудниками УК при приёмке дома от Застройщика. На последней встрече, которые проходят регулярно, Застройщик подтвердил факт дефектов, которые будут устранены за счёт гарантии. Срок – до марта 2025 года. Дефекты, которые образовались в результате жизнедеятельности, устраняются управляющей компанией в рамках текущего ремонта. В этом году произведён ремонт 100м <sup>2</sup> . Мы приветствуем активное участие собственников в проведении осенних и весенних осмотров, а также в формировании плана ремонта с целью определения наиболее важных работ
Вопрос по лифтам в бк2, 2ая парадная: громкость уведомления о прибытии лифта максимальную громкая. Даже ребенок в коляске просыпается. Я уверен, что громкость регулируется. Кому сделать заявку, чтобы "биип" отрегулировали до едва заметного (приятного) уровня??	Устранили
Скажите, когда решится вопрос с планшетами, без которых не работает система от протечек, датчики дверей и пр.? Он не выдавался при приемке, но является обязательным при сдаче квартиры. Застройщик тянет до конца гарантии и далее его обязательства по планшетам закончатся?	К сожалению, вопрос выдачи планшетов пока не определен. Мы постоянно находимся в контакте с Застройщиком и обязательно сообщим о какой-либо информации, касаемо данного вопроса. На данный момент Застройщик решает логистические вопросы и по предварительной информации, готов будет выдавать планшеты в первой половине 2025 года.
Почему не проводите ОСС? Е прошлую встречу с вашими представителями в офисе УК инициативная группа просит вас инициировать ОСС.	Общее собрание собственников будем проводить с марта по май 2025 года. На данный момент актуализируем вопросы и коммерческие предложения.
Когда будет противогрязевой коврик в первой парадной Парфёновская б корпус 2? Уже 1,5 года ук отзывает «заказано». Неоднократные заявки висят висят и пропадают после смены программного обеспечения, обновлений и т п	Данное замечание находится в работе у Застройщика (было зафиксировано на момент приёмки дома). По последним данным, срок устранения – до марта 2025 года.

<p>Фотографию нашей парадной и второй с ковриком (как по проекту) прикрепляю</p>	
<p>Окно в квартире плохо закрывается, дует и идёт холодный воздух. Могу ли я спросить помощь специалиста отрегулировать работу оконной системы?</p>	<p>Окна в квартирах являются собственностью собственников, которые должны проводить регулярные обслуживания, согласно требованиям нормативных документов и инструкций заводов изготовителей. Управляющая компания может предложить платную услугу по регулировке окон, которую выполнят профильные специалисты подрядной организации. Для заказа услуги оставьте заявку по телефону 88127660210 или через мобильное приложение</p>
<p>Добрый день! Во внутреннем дворе дома 71, к2 много газонов которые можно засадить хвойными кустами или деревцами.</p>	<p>Увеличение значительного объёма зелёных насаждений возможно только при положительном решении общего собрания собственников. При выборе зелёных насаждений необходимо учитывать тот факт, что внутренний двор является крышей подземного паркинга, что накладывает определенные ограничения на возможность высадки деревьев и кустарников с развитой корневой системой. Управляющая компания готова участвовать в разработке плана озеленения с привлечением профильных специалистов на основании поступивших от вас пожеланий.</p>
<p>С момента приема/сдачи квартир есть заявки по устранению и исправлению недоделок от застройщика. В частности подтеки и грязевые пятна на декоративной штукатурке в МОП. Когда будет определен срок устранения данных дефектов?</p>	<p>Данные дефекты также зафиксированы сотрудниками УК при приёмке дома от Застройщика. На последней встрече, которые проходят регулярно, Застройщик подтвердил факт дефектов, которые будут устранены за счёт гарантии. Срок – до марта 2025 года</p>
<p>Датчики пожарной безопасности на потолках в МОПах находятся в производственной пленке. Для качественной их работы необходимо пленку снять.</p>	<p>Будет устранено до 01.01.2025 года</p>
<p>Добрый день! В проезде со стороны ЖК Времена года установлены шлагбаумы. Однако в проезде со стороны ЖК Тапиола шлагбаумов нет. Планируется ли установка шлагбаумов в данном проезде? Если да, требуется ли согласование и участие соседних ЖК Тапиола, Московский 65, Дом на Фрунзенской? Если шлагбаумы ставить не планируется, то какой смысл тогда в шлагбаумах в проезде со стороны ЖК Времена года?</p>	<p>Вопрос установки шлагбаумов, со стороны ЖК Тапиола, будет вынесен на ближайшее общее собрание собственников.</p>
<p>В парадной 3 корпуса 71/2 регулярно в МОПе очень сильно тянет сигаретным дымом. Обновите информацию по запрету на курение в МОП. Может у лифта на первом этаже повесить предупреждающий файл с этой информацией</p>	<p>Информацию обновим</p>

<p>Когда вы выгородите стоянку перед метро? Там паркуются все дома!</p>	<p>Данный вопрос находится в проработке и будет вынесен на общее собрание собственников. Существует большая вероятность, что на данный момент, пока идёт реконструкция метро, данный проект нам не согласуют</p>
<p>Когда будет проведено обещанное Общее Собрание Собственников? И по какой причине оно не проводится уже несколько лет ? Также хотелось бы пересмотреть тарифы на содержание общего имущества, неоправданно высокий тариф. Отсутствуют мусорки у парадной 1-2 у дома Московский 71к3, со стороны шлагбаума</p>	<p>Общее собрание собственников будем проводить с марта по май 2025 года. На данный момент актуализируем вопросы и коммерческие предложения. Тарифы на обслуживание формировались из реальной необходимости обслуживания общедомового имущества и являются расчётными. Уменьшение тарифов не целесообразно, так как для их уменьшения необходимо будет отказаться от обслуживания каких-либо систем и оборудования, или снизить количество и качество уборок МОП и территории. Формирование тарифа происходит следующим образом: затраты на обслуживание делятся на начисляемую площадь. И чем меньше в доме м2, тем более существеннее будет тариф. Как пример: Парфеновская 6к1 имеет порядка 5000 м2 начисляемой площади, а Московский 71к2 – 11000 м2. И в том и в другом доме расположены 2 индивидуальных тепловых пункта, которые обслуживают подрядчики за 10 000 руб каждый. Таким образом на Парфеновской 6к1 затраты составят <math>10000/5000=2</math> руб/м2, а на Московском – <math>10000/11000=0,9</math> руб/м2.  Также на тариф влияет кол-во квартир. Рассмотрим 2 варианта. 1. На Парфеновской 6к1 всего 10 огромных квартир, площадью 500 м2. Таким образом одна квартира будет нести затраты на обслуживание ИТП: <math>500*2=1000</math> рублей в месяц 2. На Парфеновской 100 квартир студий, 50м2. Тогда одна квартира будет нести затраты <math>50*2=100</math> руб в месяц.  Все это приведено для того, чтобы была понятна методика формирования тарифа и сложилось понимание, что совсем не правильно просто математически сравнивать тарифы в разных домах и делать вывод о том, дорогой тариф или дешёвый. Для анализа необходимо много вводных данных.  Просьба уточнить о каких мусорках идет речь?</p>
<p>Дайте чёткое и однозначное понимание по границам участков у Парфёновской 6/2 и стройки БЦ Лучше подкреплённое документами-кому проезд принадлежит? Кому парковка и т.п.</p>	<p>Все границы участков нанесены на публичной кадастровой карте, с которой можно ознакомиться на сайте РГис.</p>
<p>Когда начнутся работы по доделке МОП в паркингах и переделке штукатурки там же?</p>	<p>Дефекты штукатурки МОП были зафиксированы сотрудниками УК при приёмке дома от Застройщика. На последней встрече, которые проходят регулярно, Застройщик подтвердил факт дефектов, которые будут устранены за счёт гарантии. Срок – до марта 2025 года.</p>

	<p>Дефекты, которые образовались в результате жизнедеятельности, устраняются управляющей компанией в рамках текущего ремонта. В этом году произведён ремонт 100м<sup>2</sup>.</p> <p>Мы приветствуем активное участие собственников в проведении осенних и весенних осмотров, а также в формировании плана ремонта с целью определения наиболее важных работ</p>
<p>Весной задавал вопрос по посадке кустарников во дворе 71/2 по примеру как в Тапиоле сделано. Готовы были за свой счет купить и посадить. Ответ не получили. На плане стройки, и соответственно с городом они согласованы были. Нужно определить места с инженером где это можно сделать будет весной и сделать.</p>	<p>Увеличение значительного объёма зелёных насаждений возможно только при положительном решении общего собрания собственников. При выборе зелёных насаждений необходимо учитывать тот факт, что внутренний двор является крышей подземного паркинга, что накладывает определенные ограничения на возможность высадки деревьев и кустарников с развитой корневой системой.</p> <p>Управляющая компания готова участвовать в разработке плана озеленения с привлечением профильных специалистов на основании поступивших от вас пожеланий.</p> <p>Небольшие по объёму кустарники или цветы можно будет посадить весной. Готовы оказать всю необходимую поддержку</p>
<p>Когда будет порядок с парковкой авто, паркуются прямо на тротуарах</p>	<p>Управляющая компания не наделена полномочиями выписывать штрафы за неправильную парковку, но нашими сотрудниками постоянно фиксируются и передаются фотографии в ГАТИ для наложения штрафов на нарушителей.</p> <p>Также рассматриваем установку дополнительных элементов, препятствующих заезду на тротуар</p>
<p>Когда будет произведен ремонт в 4 парадной корпуса 2, после потоков плесень и высолы. Для парадной бизнес класса так себе вид. УК уже год обещает ремонт, воз и ныне там</p>	<p>Ремонт первых этажей произведён.</p>
<p>В кладовке 6-Н предусмотрена вытяжная вентиляция (принудительная, установлен канальный вентилятор с регулировкой оборотов). В помещении предусмотрена входная дверь, если она закрыта притока воздуха не происходит и вентиляция не работает. Прошу разъяснить как должна работать вентиляция в текущем виде? С моей точки зрения, есть недоработка, должна быть предусмотрена ещё и приточная вентиляция с ней все будет работать. Как можно устранить данный недочёт?</p>	<p>Проектом многоквартирного дома приточная вентиляция в кладовые помещения не предусмотрена. Как пояснил нам застройщик, приток воздуха происходит в момент открывания двери.</p> <p>Механическую систему притока возможно реализовать только через разработку проекта и согласование его на общем собрании собственников.</p>

10.12.2024

Генеральный директор  
ООО «КРАФТ»



Гончарова Я. А.