

ОТВЕТЫ
на поступившие 11.02.2025 года вопросы в рамках открытого диалога
«вопрос-ответ»

Вопрос собственника	Ответ УК
Можно увидеть списки должников?	Списки должников приложены отдельным файлом
В этом году все же хотелось увидеть у входных групп корпуса 1А достойное озеленение, напротив корпус 1Б летом очень отличался	Озеленение территории выполнено согласно проекту многоквартирного дома. Значительные его изменения (посадка кустарников, деревьев) должно проводиться только по решению общего собрания собственников жилья. Самовольные посадки не допустимы. Растения, которые погибли по тем или иным причинам, будут восстановлены в весенне-летний период. Посадка цветочных композиций запланирована в весенне-летний период, предлагаем принять участие в данном процессе.
Как долго мы будем ждать планшеты??	<p>Планшеты выдаются Застройщиком многоквартирного дома. К сожалению, нам также не известны точные даты закрытия полной потребности ЖК в планшетах. Точно знаем, что планшеты поступают на объекты, и Застройщик хоть и медленно, но закрывает свои долги перед собственниками.</p> <p>Всю актуальную информацию можно получить по телефону клиентского сервиса Застройщика 88126799572</p>
Как скоро охрана начнет реагировать только на безобидные действия во дворе, а на реальные шумы и беспредел по квартирам? Возьмите уже нормальных мужиков	<p>Чтобы правильно ответить на данный вопрос, нужно понять, что подразумевается под «реальным беспределом в квартирах»? Охранное предприятие не может осуществлять свою деятельность в разрез действующего законодательства, так как лишится лицензии. Они не могут арестовывать, проникать в жилище, выписывать протоколы об Административном правонарушении и проч.</p> <p>Задача охранника, при поступлении заявки на шум, выдвинуться на адрес и провести профилактическую беседу с жителями шумной квартиры. От участкового получена следующая информация, чтобы нарушителю порядка выписать штраф, в полицию должно поступить письменное заявление от лица, в отношении которого нарушено законодательство и охранник объекта, таким лицом не является. Собственники, не хотят портить отношения с соседями и зачастую не пишут заявления. В результате чего, наказания не происходит, только внушение.</p> <p>Мы готовы рассмотреть любое предложенное Вами охранное предприятие, которое согласится вести</p>

	<p>деятельность в рамках начисляемых денежных средств или вынести данный вопрос (о повышении тарифа охрана) на общее собрание собственников. Но любое охранное предприятие не будет действовать за рамками законодательства.</p>
<p>12-й подъезд, вентиляция в санузле имеет обратную тягу, в сильные морозы появлялась даже наледь, это проблема всего стояка или у нас какой-то воздушный подпор? К кому обращаться с данной проблемой?</p>	<p>Просим оставить заявку по номеру телефона 88127660210 и обеспечить доступ сотрудников УК к стояку вентиляции. После проведения осмотра будет составлен акт, который будет передан Застройщику для устранения данного эффекта в рамках гарантии. Убедительно просим Вас проверить, что после ремонта квартиры не были внесены изменения в систему, приточные клапаны чистые и работоспособные. Отсутствует подключение кухонной вытяжки к вентиляционному каналу. Не внесены изменения в остекление лоджии. Данные изменения являются причиной отказа Застройщика в устранении проблем в рамках гарантии</p>
<p>Добрый день! Планшеты второй очереди уже не ждать?</p>	<p>Планшеты выдаются Застройщиком многоквартирного дома. К сожалению, нам также не известны точные даты закрытия полной потребности ЖК в планшетах. Точно знаем, что планшеты поступают на объекты, и Застройщик хоть и медленно, но закрывает свои долги перед собственниками.</p> <p>Всю актуальную информацию можно получить по телефону клиентского сервиса Застройщика 88126799572</p>
<p>Добрый день! Почему ворота в паркинге корпуса г постоянно ломаются на выезд? Очень аварийную ситуацию создает один въезд и выезд. Их постоянно чинят, но в итоге ворота на следующий день уже не работают, надоело.</p>	<p>С марта месяца мы меняем компанию по эксплуатации подъёмно-секционных ворот. Но, как показывает практика, проблема частого выхода из строя ворот (не только на ЖК FoRest) связана с низким качеством самих ворот (отсутствует запас прочности, небольшой ресурс пружин и проч.). В любом случае ситуацию мы держим на контроле и будем своевременно реагировать на возникающие дефекты</p>
<p>Когда второй очереди отдадут планшеты? Уже год ожидания и одни только обещания, а в последнее время просто ответ - смириться. Хотя новым покупателям планшеты выдаются!</p>	<p>Планшеты выдаются Застройщиком многоквартирного дома. К сожалению, нам также не известны точные даты закрытия полной потребности ЖК в планшетах. Точно знаем, что планшеты поступают на объекты, и Застройщик хоть и медленно, но закрывает свои долги перед собственниками.</p> <p>Всю актуальную информацию можно получить по телефону клиентского сервиса Застройщика 88126799572</p>
<p>Здравствуйтесь, у меня вопрос по начислениям, у нас даже не сделан ремонт и нет там света, откуда появились начисления за него за день и ночь? Также телевидение мы не подключаем и оно нам не понадобится почему его начисляют?</p>	<p>В квитанциях идут начисления за электроэнергию СОИ (содержание общего имущества). Расходы на СОИ оплачивают все собственники помещений вне зависимости от проживания по данному адресу. В состав коммунальных ресурсов, подлежащих обязательной оплате за СОИ, включены: холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия, отведение сточных вод (канализация). Отключить услугу "ТВ" можно по тел: 670-88-22 (ООО"Медиаоператор")</p>
<p>Очень часто из крана течет рыжая вода. На душ установлен фильтр, даже после фильтра вода рыжая. Хочу узнать когда будет устранена данная</p>	<p>Просим сообщить номер квартиры для проведения обследования. Со своей стороны мы проводим все плановые работы по промывке трубопроводов, чистке теплообменных аппаратов и фильтров.</p>

<p>проблема? Хотелось решить все мирно.</p>	<p>Мы обязательно внепланово проверим все системы на загрязнение. Наша статистика и наблюдение говорит о том, что изменение качества воды происходит при производстве работ на наружных сетях водоснабжения, когда идут подключения и переключения новых домов.</p>
<p>Концепция "Закрытый двор": как планируется реализовывать, и планируется ли? Сейчас по факту во дворах устроена постоянная парковка, причем в зимнее время машины паркуются на газоне, что в летний период приведет к плачевным последствиям.</p>	<p>Концепция закрытого двора, при строительстве ЖК, ни как юридически не оформлена. В связи с этим, при наличии по проекту парковочных мест во дворе, запретить ставить машины УК не может. Данную концепцию нужно выносить на общее собрание собственников жилья, на котором необходимо утвердить правила допуска машин на закрытую территорию. При положительном решении собрания данная концепция будет обязательна для исполнения всеми собственниками ЖК.</p>
<p>В какие сроки планируется выдать планшеты жильцам второй очереди?</p>	<p>Планшеты выдаются Застройщиком многоквартирного дома. К сожалению, нам также не известны точные даты закрытия полной потребности ЖК в планшетах. Точно знаем, что планшеты поступают на объекты, и Застройщик хоть и медленно, но закрывает свои долги перед собственниками.</p> <p>Всю актуальную информацию можно получить по телефону клиентского сервиса Застройщика 88126799572</p>
<p>Здравствуйтесь. Жил в ЖК выше классом, мкд 8 рублей был, но всё было идеально, почему у нас принят такой дорогой тариф и всё на таком низком уровне? Ворота паркинга постоянно сломаны. Территория закрытого двора не реализована и полный двор машин. Охрана на низком уровне. Уборка на низком уровне. Очень не комфортно и не дешево и за квартиру и за паркинг. Пожалуйста давайте сделаем лучше, мы вместе способны на это.</p>	<p>Тариф является расчётной величиной и зависит от объёма общедомового оборудования, которое необходимо обслуживать и ремонтировать. Качество проектных решений и применяемых материалов также влияет на надёжность систем и оборудования, а также на комфорт проживания (ворота паркинга, отсутствие трапов и глубоких приямков с насосами, отсутствие греющих кабельных линий в лотках, низкое качество гидроизоляции и проч.). Скрытые дефекты, которые появляются в процессе эксплуатации, также требуют определенного времени на устранение и возмещение со стороны Застройщика или подрядчиков строительства. Мы за то, чтобы собственники вместе с нами делали свой дом комфортнее. Для этого мы приглашаем инициативных собственников на проведение весеннего осмотра, который состоится в апреле месяце. Совместно осмотрим весь дом, все имеющиеся дефекты, составим список ремонтных работ и утвердим его. За 2024 год в рамках текущего ремонта по предварительным подсчётам было потрачено около 3,5 млн рублей (при общей задолженности собственников в 16,7 млн. руб.). Но этого недостаточно, чтобы быстро и мгновенно избавиться от всех скрытых и видимых дефектов. План работ есть, и мы ему следуем. Любые изменения проектных решений, дооборудование систем нужно выносить на общее собрание собственников, в том числе и концепцию закрытого двора. Определить правила заезда и стоянки. И только при положительном решении данные правила будут обязательны для исполнения всеми собственниками ЖК.</p>

<p>Почему уже долгое время не закрыта калитка 3? У нас должен быть закрытый двор и доступ по ключу. В чем проблема?</p>	<p>Проблема была в скрытом дефекте монтажа проводки внутри столба и некачественной вызывной панели. Дефект проводки устранили. Панель отправили в ремонт по гарантии. Ждём поступления новой панели, чтобы закрыть калитку. Отремонтированная панель будет храниться в УК, как ЗИП.</p>
<p>Когда выдадут планшеты?!</p>	<p>Планшеты выдаются Застройщиком многоквартирного дома. К сожалению, нам также не известны точные даты закрытия полной потребности ЖК в планшетах. Точно знаем, что планшеты поступают на объекты, и Застройщик хоть и медленно, но закрывает свои долги перед собственниками.</p> <p>Всю актуальную информацию можно получить по телефону клиентского сервиса Застройщика 88126799572</p>
<p>Когда наведут порядок 8 парадной в корпусе Б? Когда поменяют разбитое стекло?</p>	<p>Уборка парадных осуществляется по графику. Если у Вас есть нарекания, просьба сообщить какие, мы их обязательно отработаем. Клининговая компания проводит фотофиксацию работ по уборке МОП + еженедельно мы проверяем качество уборки с оформлением чек-листов.</p> <p>Так как контейнер под строительный мусор стоит до 28.02.2025 года мы внепланово проходим все МОП с целью уборки строительного мусора, оставленного ремонтными бригадами и собственниками.</p> <p>Стекла, которые были разбиты, мы заменили.</p>
<p>Добрый день, куда нужно обратиться, какие документы предоставить, чтобы закрыть лицевой счёт и получить справку об отсутствии задолженности при продаже квартиры? Срок предоставления такой справки.</p>	<p>Чтобы получить справку об отсутствии задолженности, Вы оставляете соответствующую заявку по номеру телефона 88127660210, через мобильное приложение или можете позвонить в бухгалтерию в часы приёма (вт., чт с 9-13). После проверки истории расчётов по квартплате, справку выдаёт управляющий на объекте. Чтобы закрыть лицевой счёт необходимо предоставить ЕГРН на имя нового собственника</p>
<p>Сказали, что нельзя оставлять личные вещи на площадке, но соседи постоянно это делают. Куда обращаться и как, чтобы им сказали не игнорировать правила и не нарушать их?</p>	<p>Действенного решения, кроме осознания самим собственником данного запрета, нет. Мы периодически проводим информирование собственников о таких нарушениях. Привлекать к Административной ответственности УК не может.</p>
<p>Вопросы по inhome 1. Когда будут планшеты inhome? На телефоне приложение не всегда работает корректно, звонки не всегда проходят. 2. Будет ли в inhome реализован функционал по взаимодействию с охраной и открытию ворот? 3. Будет ли функционал по просмотру показаний электросчетчиков?</p>	<p>1. Планшеты выдаются Застройщиком многоквартирного дома. К сожалению, нам также не известны точные даты закрытия полной потребности ЖК в планшетах. Точно знаем, что планшеты поступают на объекты, и Застройщик хоть и медленно, но закрывает свои долги перед собственниками.</p> <p>Всю актуальную информацию можно получить по телефону клиентского сервиса Застройщика 88126799572</p> <p>2. 3. Показания в приложении отображаются</p>
<p>Вопросы по инфраструктуре: 1. Как пользоваться детским клубом и что в нем есть сейчас (покажите фото)? 2. Планируется ли организация мягкого покрытия на детском</p>	<p>Доступ в детский клуб осуществляется через охрану. После окончания мероприятий необходимо оставить за собой порядок и сдать ключ обратно.</p> <p>Для устройства мягкого покрытия на детской площадке необходимо соответствующее решение общего собрания</p>

<p>площадках? 3. Есть возможность в будущем, с глухого торца корпуса 16, поставить минирампу для скейтборда?</p>	<p>собственников жилья и утверждения источника финансирования данных работ (целевой взнос, в рамках текущего ремонта)</p> <p>Для установки минирампы для скейтборда также необходимо принять данное решение на общем собрании собственников жилья. По опыту можем сказать (рампа есть на ЖК 4YOU от Аквилона), что наличие рампы создаёт огромное кол-во шума в летний период и является местом притяжения детей со всего микрорайона.</p>
<p>Добрый день! 1. Когда будет ограничен проезд по карману вдоль корпусов 1А, 1Б и 1В? Этот проезд является территорией дома, которой пользуются все желающие для недобросовестной парковки. 2. Когда будет выполняться благоустройство и озеленение территории. 3. Почему доступ в колясочные в парадных не ограничен? Требую поставить магнитные замки. 4. Установите ограничительные столбики между въездом/выездом с паркингов, чтобы там не парковались разные негодяи.</p>	<p>1. Любое решение по ограничению проезда должно приниматься на общем собрании собственников жилья, на котором нужно принять решение на установку средств ограничения (шлагбаумы, ворота), принять решение об источнике финансирования работ и утвердить тариф на эксплуатацию данных средств.</p> <p>2. Благоустройство выполнено в рамках проекта. Кусты, деревья, которые погибли по тем или иным причинам, будут восстановлены. Значительные изменения проекта (посадка кустарников, деревьев) должны проводиться только по решению общего собрания собственников жилья. Самовольные посадки не допустимы.</p> <p>3. Проектом многоквартирного дома не предусмотрена система СКУД на дверях колясочных. Оснащение дверей системой СКУД возможна при принятии данного решения на общем собрании собственников жилья.</p> <p>4. Уже работаем над данной проблемой</p>
<p>Почему общедомовое имущество находится в ужасном состоянии? Куда ни посмотри, везде без слез не взглянуть - калитки ржавые, магнитные держатели отваливаются, панели домофонов на калитках тоже еле держатся. Двери в подъезды проседает и не закрываются нормально, лифты в первой очереди до сих в строительной обшивке. В паркинге ворота работают через раз, лужи не уходят, на стенах краска от плесени слезает, доводчики и магниты также на честном слове держатся. Хотелось бы общаться с УК насчет улучшения детских площадок, но элементарно не хватает сил на поддержание дома в нормальном состоянии. Стыдно</p>	<p>Управляющая компания не строила многоквартирный дом, а занимается эксплуатацией общедомового имущества.</p> <p>К сожалению, эксплуатация дома напрямую связана с качеством строительства и проектными решениями, которые были заложены при проектировании.</p> <p>Мы проводим ремонтные работы и претензионную работу с Застройщиком, в надежде часть затрат и работ возместить с подрядчиков строительства, в связи с этим может складываться впечатление бездействия.</p> <p>Мы постепенно устраняем скрытые дефекты.</p> <p>За 2024 год в рамках текущего ремонта по предварительным подсчётам было потрачено около 3,5 млн рублей (при общей задолженности собственников в 16,7 млн. руб.).</p> <p>В этом году мы планируем навести порядок с калитками и воротами.</p> <p>Бюджет на ремонт, к сожалению, ограничен. Мы приглашаем всех инициативных собственников принять участие в весеннем осмотре и определить главные направления ремонта 2025 года, чтобы сделать дом, более привлекательным.</p>

18.02.2025

Генеральный директор
ООО «КРАФТ»



Гончарова Я. А.