ООО «Жилой квартал»

141551, Московская обл., Солнечногорский р-н

деревня Голубое ПЖЭК «Голубое», 57

**Копия:** Руководитель администрации

городского поселения Андреевка  
 **Сидоренко Сергею Евгеньевичу**

141551, Московская обл., Солнечногорский р-н,

14.02.2016г. р.п.Андреевка, ул.Староандреевкая д.9

Настоящим письмом сообщаем, что Вами как застройщиком нарушается статья 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) и ст. 4 Закон о защите прав потребителей.

Так, в нарушение п.13 и п.14 вышеуказанной статьи ЖК РФ нам навязана управляющая компания (далее УК) «ЖилКомСервис», которая, в свою очередь, не делает ничего.

**Замечания жильцов не устраняются, акты с последними показаниями приборов учёта с большинством квартир отсутствуют, паспорта на приборы учёта жильцам не переданы.**

**Общие поквартирные замечания:**

* **Установочные прокладки под окнами не демонтированы, промерзание окон,** ст. 4, Закон о защите прав потребителей, ГОСТ 23166-99.
* **Теплоизоляция окон по всему периметру выполнена некачественно**, ст. 4, Закон о защите прав потребителей, ГОСТ 23166-99.

Межкомнатные перегородки имеют множественные нарушения кладки:

* **Блоки некачественно закреплены раствором**, нарушение требований СНиП 3.04.01-87, ст. 4 Закон о защите прав потребителей;
* **Многие блоки разрушены,** нарушение требований СНиП 3.04.01-87,
* **Имеются трещины блоков и кладки**, нарушение требований СНиП 3.04.01-87, ст. 4 Закон о защите прав потребителей;
* **Частично отсутствует перевязка блоков**, нарушение требований СНиП 3.04.01-87, ст. 4 Закон о защите прав потребителей.

**Замечания общего характера:**

* **Имеются множественные места продува кладки наружных стен** (разница шва и блока до 4-6 градусов), нарушение требований СНиП 3.04.01-87.
* **Отсутствует гидроизоляция на лоджии**, нарушение требований СНиП 2.03.13-88.
* **Пропенивание шва между кладкой наружных стен и монолитной бетонной балкой неравномерное, имеются пропуски**, нарушение требований ГОСТ 30971-2012.
* **Не заделаны отверстия в бетонной плите лоджии**, нарушение требований СНиП 3.04.01-87.

**Труба ливневой канализации на этаже не окрашена**, ст. 4 Закон о защите прав потребителей.

* **Отсутствует теплоизоляция труб отопления**, нарушение требований СНиП 41-01-2003.
* **Дверцы лючков коллекторов водоснабжения на этаже имеют повреждения**, ст. 4 Закон о защите прав потребителей.
* **Повреждено лакокрасочное покрытие крепежа наружной облицовочной плитки по фасаду дома (множественные подтеки ржавчины),** ст. 4 Закон о защите прав потребителей.
* **Облицовка входной двери в подъезд имеет повреждения**, ст. 4 Закон о защите прав потребителей.
* **Отсутствует теплоизоляция магистральных труб отопления в холле 1-го этажа**, нарушение требований СНиП 41-01-2003.
* **При проходе с балкона лестничной клетки присутствует порог высотой 30 мм**, нарушение требований СНиП 41-01-2003.
* **Уличные двери на лестничном балконе не соответствуют нормам** СНиП 21-01-97\*.
* **Отсутствует нижний порог двери при входе на этаж с лестничного балкона**, нарушение требований СНиП 23-02-2003.
* **Дверь лифтового холла на 1-м этаже имеет повреждения**, ст. 4 Закон о защите прав потребителей.

16.01.2016 года состоялось общее собрание жильцов дома по адресу Московская обл., Солнечногорский муниципальный р-н, городского поселения Андреевка, деревня Голубое, Квартал многоэтажной жилой застройки «Мелодия леса» дом №3, где управляющему Генералову С.С., было предложено: - подготовить и представить смету (обоснование стоимости оказания услуг) из расчёта 33 руб/м.кв . **Не предоставлена.**

А ведь после разбора сметы и определения конечной стоимости, жильцы готовы были рассмотреть условия договора с УК.

Ответа на вопрос о возмещении за несоответствие остекления лоджий из ПВХ – профиля с двухкамерными стеклопакетами (п.3 Приложения №1 к договору участия в долевом строительстве) - **нет.**

Согласно **п.3.2.6** договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома жильцами по выставленной квитанции УК «ЖилКомСервис» внесена предоплата за 6 месяцев за все жилищно - коммунальные услуги и расходы по техническому обслуживанию объекта: - **из чего сложилась стоимость**, **на каком основании?**

На основании выше изложенного**, просим:**

**1** в части выбора УК: - привести в соответствие с действующими нормативно правовыми актами РФ – провести открытые торги.

**2** устранить все указанные замечания и замечания жильцов

**3** решить вопрос возмещения в денежной форме жильцам за несоответствие остекления лоджий из ПВХ – профиля с двухкамерными стеклопакетами (п.3 Приложения №1 к договорам участия в долевом строительстве)

**4** предоставить копии договоров с энергоснабжающими организациями, копию договора по техническому обслуживанию лифтов

# 5 предоставить копии удостоверений, копии выписки из протоколов и журналов на ответственных лиц о проверке знаний правил работы в электроустановках, теплоэнергетических установках, копию удостоверения ответственного за эксплуатацию лифтов.

Ответ по данному письму и информацию об устранении замечаний просим направить по адресу 124617 г. Зеленоград корпус 1462 квартира182

Жильцы дома по адресу Московская обл., Солнечногорский муниципальный р-н, городского поселения Андреевка, деревня Голубое, Квартал многоэтажной жилой застройки «Мелодия леса» дом №3

Давлатов Руслан

Жукович Игорь

Правдин Владимир

Попова Ирина

Хлебников Денис