

Вопросы к Застройщику – ООО «Экотаун».

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Застройщика.	Примечания и комментарии. Сроки.
Вопрос 1	<p><b>Считает ли Застройщик себя законопослушной организацией?</b></p> <p>1. Вопрос о добровольном соблюдении Застройщиком требований ФЗ-214 о неустойке – почему в грубейшей форме не соблюдается Закон?</p> <p>2. Почему застройщик принуждает к подписи Акт передачи квартиры, заведомо нарушающий законодательство РФ?</p> <p>3. Кто ответит за бардак и преступную халатность на объекте «повышенной опасности» (т.е. на территории сданных в эксплуатацию домов за нахождение строительной техники)?</p>	Многим Участникам ДДУ актуален этот вопрос к Застройщику.
Ответ 1		
Вопрос 2	<p><b>Кадастровые паспорта (номера) на квартиры, кладовки и машиноместа.</b></p> <p>1. Когда они будут получены на указанные помещения первой очереди?</p> <p>2. Когда они будут получены на указанные помещения второй очереди?</p> <p>3. Почему происходит такая сильная просрочка?</p>	<p>Последний ответ в КС от 18 мая 2014 "мы не знаем, у нас информации, нам ни кто не говорит в чем причина задержки".</p> <p>Когда будет поставлен на кадастровый учет дом 4к1 (почтовый адрес 3к1)? Нужны точные сроки!</p>
Ответ 2		
Вопрос 3	<p><b>Право собственности под многоквартирными домами и таунхаусами (участками у таунов).</b></p> <p>1. Как и когда будет решаться вопрос с собственностью на землю в ГН.</p>	
Ответ 3		
Вопрос 4	<p><b>Въезд в ЖК. Дороги на территории сданных в эксплуатацию домов. Въезды-выезды и мосты в ЖК.</b></p> <p>1. Почему установлен срок до 30 июня 2014 г., если по факту первая очередь домов сдана в феврале 2013 года? Как можно сделать это значительно раньше?</p> <p>2. Сколько въездов-выездов из ЖК будет на самом деле?</p> <p>3. Как будет организовано движение внутри ЖК (одностороннее или двустороннее). Где можно посмотреть этот план?</p> <p>4. Куда ведет новый мост через Клязьму?</p> <p>5. Как будет решаться вопрос с освещением дворов и проезжей части?</p> <p>6. Как будет решаться вопрос с дополнительным освещением тротуаров, детских площадок, набережных, территории между таунхаусами 1-й и 2-й линий, территории между таунхаусами 3-ей линии и лесом, дороги от таунхаусов к детскому саду и т. д.?</p> <p>7. Дороги между домами - когда будет положен асфальт?</p> <p>8. Когда починят открытые люки на территории сданных домов (заложены фанерками)?</p> <p>9. Когда удалят торчащие арматуры на дорогах в УК около сданных домов, о которые у нескольких машин проколоты колеса?</p>	<p>Почему ездит строительная техника по территории первой очереди, которая сдана 15 месяцев назад? Когда будет все окончательно заасфальтировано? Построенный мост упирается в старую, плохого качества проезжую дорогу – эта ситуация сохранится? Следует ли жильцам обратиться в администрацию по вопросу ремонта этой дороги? В пешеходных зонах, сданных в эксплуатацию домов, очень темно.</p> <p>Строительная техника, грязь и пыль опять же на территории сданных домов.</p> <p>Дороги на территории сданных домов не асфальтированы и есть проваливающиеся люки канализации/водостока!</p> <p>Может Застройщик начнет гонять строительную технику через второй выезд (он все таки ближе к стройке)?</p>
Ответ 4		

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Застройщика.	Примечания и комментарии. Сроки.
<b>Вопрос 5</b>	<p><b>Благоустройство, сроки окончания и место их публикации.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Можно ли получать больше информации о ходе строительства и благоустройства — какие работы ведутся в настоящее время, какие запланированы, в какой срок?</li> <li>2. Если сроки каких-то работ переносятся, то почему нас не информируют об этом заранее. Необходимо указать окончательный срок!</li> <li>3. Строительный забор вокруг ЖК - когда он будет убран с территории сданных домов?</li> <li>4. Где организованные согласно санитарно-эпидемиологическим нормам стационарные крытые контейнерные площадки для сбора и последующего вывоза бытовых отходов?</li> <li>5. Когда появится дорожная разметка? Зебра для пешеходов?</li> <li>6. Будут ли посажены деревья во дворах домов?</li> </ol>	<p>Укажите точные и окончательные сроки. Опубликуйте информацию.</p> <p>По стационарным контейнерам - пока нигде нет информации и не видно место их организации. Когда будет пригодна для жизни территория вокруг дома 4к1? Дом сдан в эксплуатацию 31 декабря 2013 - 5,5 месяцев назад! Жить сейчас, где находится строительная техника и материал во дворе дома 4к1 опасно для жизни! Территория со всех остальных сторон дома 4к1 огорожена!</p> <p>Двор 4 -х домов в ненадлежащем состоянии (они уже месяц заливают крышу паркинга в то время когда я делаю ремонт и завожу материалы - в подъезд я просто не могу зайти, много строительной техники).</p> <p>Убрать контейнеры для мусора в специальные отведенные места. Сейчас они стоят на тротуаре, в местах перехода дороги. Надоело помойку обходить, будто в свинарнике живёшь.</p>
<b>Ответ 5</b>		
<b>Вопрос 6</b>	<p><b>Школа и детский садик.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Евгения Харинова написала: детский сад будет полностью построен и укомплектован до 01.06.2014 года, а школа до 10.07.2014 года. Что это за даты? Кем будет укомплектовано?</li> <li>2. Администрация о нашей школе и детском садике вообще не слышала - почему?</li> <li>3. Есть информация, что Застройщик нарушил размеры площадок и есть вероятность не принятия их Администрацией – верно ли это? Т.е. будет ли сделана дворовая территория к ним?</li> <li>4. Где и какие будут дороги к ним? Будут ли заасфальтированы дороги из ЖК в сад и школу?</li> <li>5. Как будет решаться вопрос с детским лагерем? Останется ли он дальше или есть другие планы?</li> </ol>	<p>Ведется ли диалог с администрацией Химок по поводу наших учебных заведений?</p> <p>Пойдут ли наши дети в школу 1 сентября в ЖК ГН?</p> <p>Когда достроят и передадут школу и садик и вообще в каком году они начнут работать? Без них не можем переехать в ГН!</p>
<b>Ответ 6</b>		
<b>Вопрос 7</b>	<p><b>Крыша и её состояние.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Где гарантия того, что крыша уложена с соблюдением проекта?</li> <li>2. Что будет, если крыша потечет опять, когда у нас уже будет ремонт и мебель?</li> <li>3. За чей счет нам будут покрывать убытки?</li> </ol>	<p>На данный момент нашу крышу 8к1 (20к1) и 8к2 (20к2) переделывают в третий раз, когда мы начали ремонт. При вскрытии выяснилось, что она опять уложена со всеми возможными нарушениями. Она не потечет опять? В 3-й раз ее уложили как надо?</p>
<b>Ответ 7</b>		
<b>Вопрос 8</b>	<p><b>Шум от лифта на последнем этаже.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Почему неправильно собраны лифты?</li> <li>2. Кто за это ответственен?</li> </ol>	<p>Шум на последнем этаже - он просто зашкаливает! Вой как от турбины самолета.</p>
<b>Ответ 8</b>		

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Застройщика.	Примечания и комментарии. Сроки.
<b>Вопрос 9</b>	<b>Паркинг (подземный, отдельно стоящий, парковочные места у домов). Торговый Центр.</b> 1. Почему столько проблем вызывает сдача в эксплуатацию паркингов? 2. Не желает ли застройщик для наведения порядка с парковкой стимулировать жителей покупать паркинги, предлагая скидки, рассрочку и т.п. 3. Что и где будет находится и когда будет сдано? 4. Наземный паркинг - на какое количество парковочных мест он рассчитан? Стоимость места? Когда ожидать начала продаж? Каков срок ввода в эксплуатацию наземного паркинга? 5. Будут ли сдаваться машиноместа в аренду и по каким тарифам?	Ситуация с парковкой в ЖК сложная, тем не менее введен в эксплуатацию всего один паркинг, а по ДДУ должно быть введено уже четыре. Наземный паркинг - при покупке его называли обязательным компонентом ЖК.
<b>Ответ 9</b>		
<b>Вопрос 10</b>	<b>Повышенная влажность на первых этажах, кладовых помещениях (подвалах) и в паркингах.</b> 1. Что планирует предпринимать Застройщик и в какие сроки?	Для примера на «-1» этаже дома 25.к.2.подъезд 3 происходит разрушение части стены в колясочной. Кладовки под домом 8к2 стоят влажные, полностью отсутствует вентиляция.
<b>Ответ 10</b>		
<b>Вопрос 11</b>	<b>Коммерческие помещения.</b> 1. Кому они принадлежат (юридически)? 2. Как будет регулироваться целевое назначение коммерческих помещений? 3. Какие магазины на первом этаже домов планируется устраивать? 4. Предоставление документов на коммерческую недвижимость - кому она принадлежит? Какой статус имеет?	В качестве предложения для обсуждения предлагаю прописывать запрет в договоре с арендатором или владельцем коммерческих помещений устанавливать: шумящее, вибрирующее и другое подобное оборудование под жилыми помещениями (опыт решения проблем связанных с холодильной установкой и вентиляцией цветочного магазина в доме 25.к.2).
<b>Ответ 11</b>		
<b>Вопрос 12</b>	<b>Каналы. Их состояние, что за сложности с ними возникли?</b> 1. Кто их будет обслуживать и с какой периодичностью? 2. Увеличится ли оплата коммунальных услуг после ввода их в эксплуатацию?	
<b>Ответ 12</b>		

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Застройщика.	Примечания и комментарии. Сроки.
<b>Вопрос 13</b>	<b>Нарушение СНиП-ов при строительстве.</b> 1. Почему уменьшена толщина межквартирных перегородок во второй очереди до 150мм, есть ли заключение, что звукоизоляция соответствует СНиП? 2. Будут ли удаляться высолы кладки (некоторые дома имеют очень неопрятный вид)? 3. Будут ли доделаны сливы и канализация, на дорогах заделают ямы и дыры, прикрытые фанерками? 4. Когда будут сделаны тротуары, там где их нет и переделаны там, где одни ямы (например участок на углу 17к1 перед таунхаусами)? 5. Будут ли отремонтированы подъезды, которые пострадали от воды? 6. Когда уберут провода, опутывающие ЖК между опорами освещения (была информация - это временно)? 7. Почему краска на решетках балконов практически у всех облупилась? 8. Почему ярко-желтые газовые трубы (призваны напоминать нам о постоянно грозящей нам опасности) на местах сварки труб в такой же желтый не покрашены? 9. Когда сделают пандусы и лифт в доме 4к1? Относится ко всем сданным домам! 10. Когда будет убран мусор и свалка между домом 17 к 2, 17 к 1 и лесом?	Состояние подъезда и прилегающей галереи (нет водоотвода и решёток слива, кругом лужи, потолок в очередной раз разрушается протек насквозь до сетки, на которую кляли шпаклевку). Когда будет убрано белое пятно с фасада (фасад со стороны клиентского сервиса) дома 17 к2 (25 к2)? Общались на эту тему с сотрудником УГ ещё в декабре 2013 г, сказали все отмоют. В результате фасад дома грязнуший. Кто и как регулярно перекрашивать будет балконы? Если мы сами - ту пусть хоть краской обеспечат, а то у нас сосед напротив уже в ярко зеленый перекрасил - ему, конечно, кажется, что он в цвет попал, ну или может хотел выделиться...
<b>Ответ 13</b>		
<b>Вопрос 14</b>	<b>Крышные газовые котельные. Их юридический статус.</b> 1. Чем отделены основания крышных котельных от перекрытий 2-ого уровня 2-х уровневых квартир? 2. Для чего или почему на 2-м уровне некоторых 2-х уровневых квартир аппендиксы плит перекрытия? 3. Какой организацией будут обслуживаться котельные? 4. Кому принадлежат в связи с нахождением на перекрытиях, принадлежащих общему имуществу многоквартирного дома?	Необходим доступ жильцов к документам, подтверждающим безопасность работы газовых котельных на основе регулярных проверок контролирующими органами.
<b>Ответ 14</b>		
<b>Вопрос 15</b>	<b>Огороженная территория ЖК, охрана ЖК, комплексная безопасность ЖК.</b> 1. Будет ли огорожена территория после окончания строительства? Будут ли калитки в таком заборе? 2. Где и как будет устанавливаться забор на 3-ей линии таунхаусов, которые примыкают к лесу? 3. Как будет организована охрана территории? 4. Кто наблюдает за установленными камерами в подъездах? 5. Какие у застройщика есть проекты/разработки для обеспечения безопасности незащищенных балконов на первых этажах (решетки и иное оборудование)? 6. Как будет обеспечиваться защита и охрана водозаборного узла ЖК? 7. Каким образом будет обеспечиваться система массового оповещения при чрезвычайных ситуациях в ЖК? 8. Почему не установлены датчики дыма и газа в подъездах и в котельных (Мортон и даже ПИК ставят)?	Опишите алгоритм охраны периметра территории для согласования со всеми собственниками ЖК. Сейчас размер участков таунхаусов совершенно разный. Останется ли все так же или размеры участков будут уравниваться? ЖК по численности большой, точка водозабора - территория, требующая повышенной безопасности, тем более, по территории ГН проходят два водовода в Зеленоград!
<b>Ответ 15</b>		

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Застройщика.	Примечания и комментарии. Сроки.
Вопрос 16	<p><b>Общественные дороги квартала. Инфраструктура квартала. Почта и Полиция в ЖК.</b>  <b>Велся ли диалог Застройщика и/или УК с Администрацией г.о. Химки по вопросам:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нормализации освещения на шоссе Клязьма-Старбеево и на дороге от шоссе к школе и детскому саду, а также в организации пешеходных дорожек к школе и детскому саду и к Вашутинскому шоссе (эти маршруты активно используются жителями)?</li> <li>2. Организации движения общественного транспорта с меньшим интервалом, увеличением направлений и до 00:00 (хотя бы, т. к. рабочий график у всех разный - после 23:00 к нам доехать очень проблематично)? Организация двух остановок (с навесами для дождя)?</li> <li>3. Организации на территории ЖК или рядом почтового отделения и отделения полиции?</li> </ol>	
Ответ 16		
Вопрос 17	<p><b>Останется ли домик офиса продаж (сейчас ОКС)?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Каково его назначение после сдачи всех домов и помещений?</li> </ol>	
Ответ 17		
Вопрос 18	<p><b>Детские площадки, запроектированные и смонтированные Застройщиком.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Почему не проработана безопасность на детских площадках (в "голых" цепях на качелях ломаются детские пальцы, обычно цепи везде в шланги засовывают, раскачивающие качели могут задеть бегающих детей)?...</li> <li>2. Будет ли для такого комплекса с детьми организован травм пункт?</li> <li>3. Собирается ли Застройщик выделить площадь для медицинских кабинетов детской поликлиники (Мортан так делает)?</li> </ol>	<p>Не продумано размещение качелей во дворах 20-х домов. При переходе с одной площадки на другую дети бегут прямо мимо раскачивающихся качелей. Детские площадки однозначно не доведены до ума - там надо продумать дорожки, обезопасить путем заваривания некоторых открытых мест на горках, закрыть цепи на качелях. Это возможно сделать совместно, учитывая пожелания родителей.</p>
Ответ 18		
Вопрос 19	<p><b>Обещанные общественные зоны отдыха.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Где будут находиться обещанная площадка для выгула собак, зона барбекю, пляж, спортивные площадки?</li> </ol>	
Ответ 19		
Вопрос 20	<p><b>«ГН – это город для жизни» - это издевательство Застройщика над будущими жителями?</b>  <b>1. Кто принимает решения по планировке территории и инфраструктуры ЖК? Эта персона существует, или всё делается стихийно?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Как исправить непродуманную планировку территории, которая для жизни НЕ предназначена?</li> <li>3. Как убрать кучу бессмысленных ступенек (вынуждающих все детские коляски и велосипеды возить исключительно по дороге)?</li> <li>4. Как перепланировать так называемые "газоны" (которые по факту являются резервуарами грязи для подачи на тротуары при каждом дожде)?</li> <li>5. Как предусмотреть места остановки для автомобилей, чтобы можно было высадить в подъезд (не "подлаз", заметьте) старых и малых или занести груз, не создав при этом пробку на пол-ЖК?</li> <li>6. Где парковаться машинам скорой помощи, пожарным службам и т.п.?</li> <li>7. Остекление балконов – можно ли остеклить те балконы, которые сделаны как ниши?</li> </ol>	<p>Перепланирование доступа к 1 подъезду 17/1 - считаем необходимым сделать прямой доступ к подъездной двери для разгрузки-погрузки вещей. Тоже самое продумать и для остальных домов – предусмотреть место для разгрузки!</p> <p>Когда Застройщик или УК будут готовы рассматривать пожелания и обращения жителей по поводу перепланировки территории - убрать ненужные тротуары и газоны, на которых ничего не растет и расти не будет (вокруг 17х), тем самым расширить места для парковки?</p> <p>Пусть разрешат остекление балконов. Сейчас, когда у каждого на балконе непонятно что лежит, красоты комплексу не прибавляется. Остекление эстетичнее.</p>

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Застройщика.	Примечания и комментарии. Сроки.
<b>Ответ 20</b>		
<b>Вопрос 21</b>	<p><b>Отсутствующее в технической документации оборудование в квартирах и на площадках.</b></p> <p>1. В двухуровневых квартирах устанавливают ящик с клапанами для удаления воздушных пробок из системы отопления - этого устройства нет в ДДУ в описании комплектации квартир. Т.к. это устройство обслуживает более одного собственника в многоквартирном доме, то какова процедура их переноса из квартир в места общего доступа жителей дома?</p> <p>2. Какое назначение у коробов, выстроенных на лестничной клетке?</p> <p>3. Почему на балконе, который относится к двум комнатам одной квартиры, выстроена кирпичная перегородка между входами? Когда ее уберут?</p>	
<b>Ответ 21</b>		
<b>Вопрос 22</b>	<p><b>Вопросы жителей таунхаусов.</b></p> <p>1. Когда будет горячая вода в третьем линии таунхаусов (где котельная, почему отсутствует до сих пор?)?</p> <p>2. Когда будут размещены и огорожены бекъярды на третьей линии?</p> <p>3. Будет ли общий огораживающий от леса забор или все ограничится штакетником от бекъярдов?</p> <p>4. Где будут располагаться контейнеры с бытовым мусором в связи с отсутствием мусоропровода в таунхаусах?</p>	
<b>Ответ 22</b>		

Вопросы к Управляющей компании – ООО «УК «Город набережных».

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Управляющей компании.	Примечания и комментарии. Сроки.
Вопрос 1	<p><b>Считает ли Управляющая компания себя законопослушной организацией?</b></p> <p>1. Вопрос о соблюдении УК требований ЖК РФ и Постановлений Правительства РФ в сфере ЖКХ – почему в грубейшей форме не соблюдается Закон?</p> <p>2. Почему Застройщик, менеджеры ОКС и сотрудники УК от Застройщика принуждают к подписи Договор с УК, который по многим пунктам грубо нарушает ЖК РФ?</p> <p>3. Объясните – какие функции УК, связанные с управлением многоквартирных домов, и на основании каких документов выполняет ОКС?</p>	<p>Многим Участникам ДДУ актуален этот вопрос к Управляющей компании.</p>
Ответ 1		
Вопрос 2	<p><b>Тарифы на ЖКУ в рамках графы «Содержание и ремонт помещений».</b></p> <p><b>1. Почему такие высокие тарифы ЖКУ?</b></p> <p><b>2. Кем и когда в Администрации г.о. Химки формировался тариф на коммунальные услуги для УК?</b></p> <p><b>3. Почему за 15 месяцев расшифровка этого тарифа менялась 4 раза в одностороннем порядке со стороны УК без согласования с собственниками?</b></p> <p><b>4. Где посмотреть документ о согласовании тарифа ЖКУ с Администрацией г.о. Химки в рамках раскрытия информации от УК?</b></p> <p><b>5. Почему тариф за ЖКУ в таунхаусах завышен?</b></p> <p>6. На каком основании идет отказ предоставлять услуги из прайс-листа в предоставлении дополнительных услуг (замена радиаторов отопления, ТВ антенна и т.д.) тем, кто не подписал Договор с УК?</p> <p>7. Откуда взялись тарифы на "согласование" перепланировки в квартирах?</p>	<p>Даже по сравнению с Химками. Пример, Юбилейный проспект платит почти в два раза дешевле (элитный жилой комплекс). На каком основании УК изменяет составляющие тарифа за содержание и ремонт без уведомления и согласования с собственниками?</p> <p>По таунхаусам - мытья и обслуживания подъездов нет, лифтов нет мусоропроводов нет и т.д., а тариф завышен!</p>
Ответ 2		
Вопрос 3	<p><b>Тарифы на ЖКУ естественных монополий (горячая и холодная вода, водоотведение, электричество, отопление).</b></p> <p>1. Как и кем формируется тариф на холодную и горячую воду?</p> <p>2. Как и кем формируется тариф на водоотведение?</p> <p>3. Как и кем формируется тариф на электричество?</p> <p>4. Как и кем формируется тариф на отопление?</p> <p>5. Установлены ли общедомовые счетчики учета всех этих услуг? Где на них документы?</p> <p>6. Почему УК не предоставляет в рамках раскрытия информации Договора на указанные выше услуги с естественными монополиями?</p> <p><b>7. Когда и с кем в Администрации г.о. Химки согласованы вышеуказанные тарифы?</b></p> <p><b>8. Где посмотреть документ о согласовании этих тарифов с Администрацией г.о. Химки в рамках раскрытия информации от УК ()?</b></p>	<p><b>Просьба соблюсти требования Собственников и предоставить указанные документы на ознакомление.</b></p> <p>Горячая вода появляется в кране после 15 минут "слива".</p> <p>Почему произошло отключение горячей воды вместо обещанного непрерывного? Почему не предупредили за 10 рабочих дней как положено по Закону?</p>
Ответ 3		
Вопрос 4	<p><b>Согласование новой версии договора с УК.</b></p> <p>1. Почему за 8 месяцев не рассмотрен вариант Договора с УК, учитывающей интересы жителей и соответствующей законодательству РФ?</p>	<p>Текущий Договор с УК от застройщика грубо нарушает сроки Договора, многие пункты Договора противоречат Законодательству РФ, нет основного Приложения к Договору – «Общее имущество многоквартирного дома».</p>

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Управляющей компании.	Примечания и комментарии. Сроки.
Ответ 4		
Вопрос 5	<p><b>График работы УК.</b></p> <p><b>1. Необходимо сделать рабочим днем субботу, взамен выходным – понедельник – 99,99% жителей тоже работают и могут решать насущные вопросы с УК только в выходные дни!</b></p>	<p>Управляющий и бухгалтерия должны принимать в субботу!</p> <p>Иначе ради решения каждого вопроса, в решении которого требуется управляющий, придется постоянно отпрашиваться с работы.</p>
Ответ 5		
Вопрос 6	<p><b>Диспетчерская служба и её ответственность перед собственниками.</b></p> <p>1. Можно ли организовать единую службу приема жалоб и обращений жителей и будущих жителей?</p> <p>2. Можно ли наладить распределение обращений к компетентным и отвечающим за соответствующую область сотрудникам с указанием их контактных данных на стендах УК и на стендах в подъездах домов?</p> <p>3. Можно ли организовать своевременное информирование о проделанной работе (чтобы предотвратить эскалацию проблем)?</p>	<p>К сожалению, существующая практика приводит к необходимости самостоятельно отыскивать компетентного сотрудника и тратить много времени на то, чтобы хотя бы объяснить свою проблему (проблема касается ОКС, УК, отдела контроля качества, а также отдела продаж).</p> <p>Нужен четкий список лиц, к которым можно обращаться по возникающим вопросам. ОКС никогда четких ответов не дает, футбол от ОКС к УК и наоборот уже достал!</p>
Ответ 6		
Вопрос 7	<p><b>Сроки проведения работ по заявкам, аварийным вызовам, комплексная уборка, гарантийные обязательства и т.п.</b></p> <p>1. Сколько времени потребуется сантехнику, электрику, лифтеру и/или иному специалисту добраться до аварийного участка с момента возникновения аварии?</p> <p>2. Почему эти сроки не указаны на стендах и в Договоре с УК (в Правилах определены нормы по скорости реагирования)?</p> <p>3. Устранение недостатков будет вестись постоянно или по мере накопления (какого количества будет достаточно для начало работ)?</p> <p>4. Почему УК не принимает заявки на устранение недостатков по телефону (это предусмотрено Законом - не всегда есть возможность идти лично и Интернет тоже не панацея)?</p> <p>5. Как будет производиться комплексная уборка комплекса, график, объёмы, территории, время, ответственный сотрудник?</p> <p>6. Как часто будут устраняться выявленные в будущем строительные недостатки, будь то крыша, или фундамент или стены дома и так далее?</p> <p>7. Есть ли алгоритм выполнения гарантийных обязательств после заселения всего комплекса (да и алгоритм решения вопросов по обслуживанию ЖК)?</p> <p>8. УК обязана произвести перерасчет за отопление – вопрос - когда УК собирается это сделать и почему на мой запрос не поступило ответа в течение установленного Законом срока (3 дня).</p>	<p>Адекватность - главное!</p> <p>Вопрос по адекватности восприятия возникающих ситуаций: жильцы говорят: - "Сильно пахнет газом", а нам отвечают: - "Да это вам кажется - всё в порядке, мы ничего не чувствуем". Может в этом случае установить газоанализаторы, а по другим случаям очень актуально: температура горячей воды, температура отопления, сырости - (Да у вас сухо).</p>
Ответ 7		

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Управляющей компании.	Примечания и комментарии. Сроки.
Вопрос 8	<p><b>Запирающее устройство (Домофон).</b></p> <p>1. На каком основании мы отдельно оплачиваем обслуживание Запирающего устройства (Домофона), которое является общедомовым имуществом, обязанным к передаче Застройщиком в эксплуатацию УК?</p> <p>2. Почему кодовые замки установлены только на внешних подъездах, когда для многих жителей удобно наличие таких замков в подъездах со стороны двора?</p>	<p>Письмо с указанием всех нормативных документов и законодательных Актов было прислано в УК – ответ не дан.</p> <p>Дополнительная отдельная квитанция за запирающее устройство - это мошенничество!</p>
Ответ 8		
Вопрос 9	<p><b>Газовые крышные котельные – их безопасность, отключение на ППР, ответственные лица.</b></p> <p>1. С кем заключены договора на обслуживание и эксплуатацию котельных?</p> <p>2. Почему происходит их отключение на 2 недели по причине «неправильного монтажа»?</p> <p>3. Почему УК приняла их в таком виде от Застройщика?</p> <p>4. Почему необходимо проведение профилактических работ для новых котельных?</p> <p>5. Когда устранят неисправность насоса котельной в 11 доме?</p>	<p>В дальнейшем эти работы так же будут проводиться ежегодно в течение 2-х недель?</p>
Ответ 9		
Вопрос 10	<p><b>Мусоропроводы. Вывоз мусора.</b></p> <p>1. Когда начнут работать мусоропроводы, предусмотренные проектом дома?</p> <p>2. Почему УК навязывает жителям оплату вывоза мусора за неразумные цены и в неразумных объемах, при этом контейнеров мало, стоят от подъездов далеко, вывозятся редко?</p> <p>3. Почему УК незаконно «препятствует» заказу жителями своих контейнеров?</p>	
Ответ		
Вопрос 11	<p><b>Информирование жителей ЖК.</b></p> <p>1. Можно ли наладить информирование жителей и будущих жителей о проблемах, возникающих с администрацией?</p>	<p>Мы можем и хотим помогать застройщику наладить взаимоотношения с администрацией — писать обращения, записываться на прием к мэру, приглашать телевидение и т. п., только скажите, где вам нужна помощь</p>
Ответ 11		
Вопрос 12	<p><b>Отель в жилом доме нашего комплекса. Проживание людей в «консьержных».</b></p> <p>1. Когда прекратит свою работу указанный незаконный отель со светоиндикацией в окнах?</p> <p>2. В нежилых помещениях (консьержных) живут «сотрудники» УК - жильцам будет выплачена взимаемая с них арендная плата?</p> <p>3. Сроки выселения указанных жильцов из нежилых помещений?</p>	<p>Полное нарушение санпинов и прочих законов – как будет решена эта проблема? В подъездах накурено и стоит жуткая вонь (особенно в доме 8к2 подъезд 1).</p>
Ответ 12		
Вопрос 13	<p><b>Реклама на фасадах многоквартирного дома.</b></p> <p>1. Как будет решаться вопрос с рекламой на фасадах домов и в подъездах до проведения ОСС?</p> <p>2. С кем согласована имеющаяся реклама банка, цветочного магазина и иных организаций в доме №17 и №8?</p> <p>3. Кому поступают платежи за размещение указанной рекламы и почему они не отражены в балансе дома?</p>	
Ответ 13		

№	Наименование и расшифровка вопроса. Ниже ответ Управляющей компании.	Примечания и комментарии. Сроки.
<b>Вопрос 14</b>	<b>Информационные таблички (адреса и номера домов и т.п.).</b> 1. Как будут обозначаться номера блоков в таунхаусах: централизованно, или каждый по своему желанию будет где-то рисовать или прикреплять номер? 2. Каким образом планируется организация почтовых ящиков в таунхаусах?	В ЖК должны рано или поздно появиться таблички с наименованием улиц и номерами домов – когда это произойдет? Каждый сам вешает свой ящик (где посчитает нужным) или почтовые ящики будут централизованные - колонка для дома или группы домов?
<b>Ответ 14</b>		
<b>Вопрос 15</b>	<b>Техническая документация по многоквартирным домам.</b> 1. Когда жителям начнут выдавать паспорта на счетчики (воды и электрические)? 2. Когда и кем будет предоставлен дольщикам проект дома 7? Аналогичный вопрос для всех домов ЖК «Город набережных»	Обязаны же выдавать паспорта на счетчики во время передачи квартиры... Мы жители дома №7 решительно хотим с ним ознакомиться, особенно с тем, который датирован не позднее ноября 2012 года.
<b>Ответ 15</b>		