

**Государственное казенное учреждение города Москвы
«Дирекция заказчика жилищно-коммунального
хозяйства и благоустройства
Южного административного округа»**

Шипиловский пр-д, д. 43, корп. 5, Москва, 115551
Тел.: (495) 343-21-22, факс: (495) 343-23-20
ОКПО 38997094 ОГРН 1087746796796, ИНН/КПП 7737532313/772401001

E-mail: gku-dz-uao@mail.ru

16.11.2012 № 281-СЖ
на № _____ от _____

**Генеральному директору
ЗАО «Эксплуатационная
компания ТСЖ»
В.П.Сухину**

Уважаемый Владимир Петрович!

В ответ на Ваше письмо от 15.08.12 б/н по вопросу исключения ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» из списка организаций, не выполнивших план график подготовки жилого дома к зимней эксплуатации по адресу: ул.Москворечье, д.31, корп.1, сообщаю.

В 2012 году с Вами заключен договор на предоставление управляющей многоквартирными домами организации субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества в указанном многоквартирном доме от 30 марта 2012 г. № 327/12.

В соответствии с пунктом 4.5 заключенных на 2012 год договоров, **в случае выявления уполномоченным органом государственного жилищного надзора в отчетном квартале факта нарушения Управляющим Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, сумма, подлежащая перечислению в соответствии с договором в квартале, следующем за отчетным, подлежит уменьшению на 20 %.**

Согласно акту осмотра Мосжилинспекции **от 04 апреля 2012 г. № О-Ю-1297** «Эксплуатационная компания ТСЖ» нарушены Правила содержания общего имущества собственников помещений в том числе в многоквартирном доме по адресу: ул. Москворечье, д.31, корп.1. В связи с чем, нами подписано дополнительное соглашение об уменьшении суммы договора.

В соответствии с заключенным договором, при выявлении в отчетном квартале фактов неоднократного нарушения Управляющим Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, сумма, подлежащая перечислению в соответствии с пунктом 4.5 договора в квартале, следующем за отчетным, дополнительно уменьшается на 5 процентов за каждое последующее нарушение, но не более 50% от суммы, подлежащей перечислению в соответствующем квартале.

В соответствии со справкой Мосжилинспекции **от 01.08.2012 № Ю-70/12 ЗАО** «Эксплуатационная компания ТСЖ» жилой дом по адресу: ул.Москворечье, д.31, корп.1 не подготовлен к зимней эксплуатации.

Регламент подготовки к зимней эксплуатации систем тепло- и водоснабжения жилых домов, оборудования, сетей и сооружений топливно-энергетического и коммунального хозяйства города Москвы (Норматив по эксплуатации жилищного

фонда ЖНМ 2004/01) утвержден постановлением Правительства Москвы от 27.04.04 № 284-ПП.

В соответствии с данным Регламентом в состав мероприятий и работ по подготовке жилых зданий к эксплуатации в зимний период входят:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления,
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами,
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре,
- наладочные работы по системе тепло-, водоснабжения, где по результатам эксплуатации в предшествующий зимний период не были обеспечены требуемые параметры,
- выборочный ремонт кровли, ограждающих конструкций, установка креплений для страховки при очистке кровель,
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон, восстановление жалюзийных решеток и сеток на продухах в подвалы,
- устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации,
- обеспечение работоспособности систем ДУ и ППА и противопожарного водопровода,
- приведение в порядок помещений подвалов, техподполий, технических коридоров, обеспечивающих сохранность установленного в них инженерного оборудования, в том числе помещений, в которых проложены газопроводы (в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве),
- прочистка, утепление и ремонт дымоходов и вентиляционных каналов – замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений,
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях,
- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока,
- устранение причин подтопления подвальных помещений,
- консервация поливочных систем,
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы,
- инструктаж арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа,
- проверка технического состояния кабельных вводов, отключение несанкционированных потребителей, проверка общедомового освещения и этажных электрощитов,
- устранение нарушений в выполнении мероприятий по созданию температурно-влажностного режима чердачного помещения,
- восстановление работоспособности устройств по предотвращению образования наледи на скатных кровлях.

Жилой дом считается подготовленным к эксплуатации в отопительный период, если конструктивные элементы, чердачное и подвальное помещения, подъезды находятся в удовлетворительном состоянии, а инженерные системы работают бесперебойно и в нормативных режимах.

Представитель государственной жилищной инспекции города Москвы принимает участие в приемке подготовленных к эксплуатации в отопительный период жилых зданий и проводит выборочный контроль инженерных объектов по документам, подтверждающим их готовность к эксплуатации в отопительный

период. В случае нарушений действующих нормативов по выполнению предпринятых работ юридические и физические лица, ответственные за подготовку объектов к эксплуатации в отопительный период, привлекаются к ответственности и устанавливаются сроки устранения нарушений.

В соответствии с протоколом от 03.08.12 № Ю-400/12 Мосжилинспекцией выявлены следующие нарушения: захламленность подвала, частичное отсутствие освещения в подвале, частичная неисправность теплоизоляции трубопровода ЦО и ГВС в подвале, частичная неисправность теплоизоляции трубопровода ГВС на чердаке, подтопление подвального помещения.

Учитывая вышеизложенное, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» составлено и направлено Вам на подписание дополнительное соглашение об уменьшении суммы договора на основании пункта 4.5.

В связи с неподписанием Вами указанного дополнительного соглашения согласно пункту 2.1.4 заключенного договора ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» **приостановило перечисление бюджетной субсидии**, начиная с августа 2012 года.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 05.10.12 № 542-ПП «О мерах по совершенствованию порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, внесении изменений и признании утратившими силу правовых актов Правительства Москвы» перечисление субсидий возобновляется по истечении 10 дней после устранения Управляющим всех нарушений, **но за период, не превышающий трех месяцев.**

В целях получения субсидий в объеме, предусмотренном заключенным договором с учетом направленного дополнительного соглашения, прошу Вас в кратчайший срок представить в ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» подписанное с Вашей стороны дополнительное соглашение.


Руководитель филиала
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО»



Р.С.Ярыгина



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ ТСЖ»

115211, г. Москва, Борисовские пруды, д. 25, к. 1.

Тел. (495) 340-61-34

Исх. № 8/и от « 15 » 08 20 12 г.

г. Москва

Руководителю Филиала
ГКУ г. Москвы «Дирекция заказчика
Жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства ЮАО»
Ярыгиной Р.С.

Копия: Государственную жилищную инспекцию
(Мосжилинспекция) ЮАО г. Москвы

В соответствии с письмом исх. от 07.08.12 г. № 970 ГКУ г. Москвы «Дирекции заказчика ЖКХиБ ЮАО г. Москвы» на ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» наложены штрафные санкции (за не выполнение плана-графика подготовки жилого дома № 31 к.1 по ул. Москворечье к зимней эксплуатации, в соответствии со справкой Инспекции жилищного надзора по ЮАО г. Москвы от 01.08.2012 г. № Ю-70/12.

В соответствии с Планом-графиком подготовки жилого фонда, утвержденным Главой Управы района Москворечье-Сабурово» и согласованным Директором Предприятия № 2 Филиала № 6 «Южный» ОАО «МОЭК» - жилой дом № 31 корп.1 по ул. Москворечье должен быть подготовлен к зиме **08 августа 2012 г.** (копия прилагается).

Представителем Мосжилинспекции для своевременной сдачи дома к зиме проводилась проверка, но только 03 августа 2012 г.. (копия Предписания от 03.08.2012 г. № Ю-1928 прилагается). В соответствии с данным Предписанием сроки устранения выявленных нарушений 06 августа 2012 г. и до срока сдачи дома к зиме эти нарушения были устранены, более того, за эти нарушения уже были наложены штрафные санкции (Протокол об административном правонарушении прилагаем).

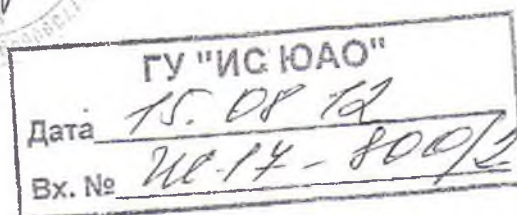
Жилой дом № 31 корп.1 по ул. Москворечье своевременно был подготовлен к зиме, согласно утвержденного графика.

Учитывая вышеизложенное, просим Вас рассмотреть возможность исключить ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» из списка организаций не выполнивших план-график подготовки жилого дома № 31 к.1 по ул. Москворечье к эксплуатации к зимнему периоду 2012-2013 гг.

Генеральный директор
ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ»

В.П.Сухин

Исполнитель:
Глазатова Т.А.
Тел: 8-916-267-28-92



"СОГЛАСОВАННО"

Директор Предприятия № 2 Филиала №6
"Южный" ОАО "МОЭК"

Предприятие
Филиал «Южный»
ул. Мусы Джалиля, 30, к. 3

Шабанов Е.А.



А.А. Воробьев

ПЛАН - ГРАФИК
подготовки жилого фонда ЗАО "Эксплуатационная компания ТСЖ"
на 2012 - 2013 г.г.

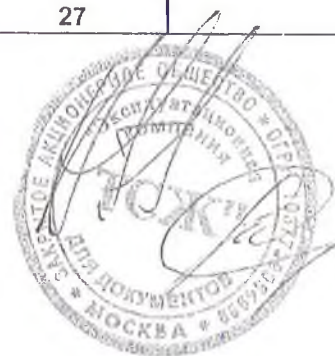
№ п/п	Адрес строения	вид фонда	Кол-во тепп. или элеват. узлов	Срок сдачи расширительн. бака	Срок сдачи строения	%
1	ул. Борисовские пруды д.13 корп.2		1		23.07.2012	100%
2	ул. Борисовские пруды д.13, корп.1	ТСЖ	4	03.08.2012	03.08.2012	100%
3	ул. Борисовские пруды д.15 корп.2		1		23.07.2012	100%
4	ул. Борисовские пруды д.15, корп.1	ТСЖ	2		25.07.2012	100%
5	ул. Борисовские пруды д.17, корп.1	ТСЖ	4		25.07.2012	100%
6	ул. Борисовские пруды д.21 корп.2		3		23.07.2012	100%
7	ул. Борисовские пруды д.21, корп.1	ТСЖ	4		25.07.2012	100%
8	ул. Борисовские пруды д.23 корп.2		2		23.07.2012	100%
9	ул. Борисовские пруды д.23, корп.1	ТСЖ	2		25.07.2012	100%
10	ул. Борисовские пруды д.25, корп.1	ТСЖ	4	25.07.2012	25.07.2012	100%
11	ул. Москворечье д.31, корп.1				08.08.2012	100%
12	ул. Пролетарский проспект д.7, корп.1				08.08.2012	100%
	Итого:		27			

Генеральный директор

ЗАО "Эксплуатационная компания ТСЖ"

Начальник участка

ЗАО "Эксплуатационная компания ТСЖ"



В.П. Сухин

А.Н. Сахаров

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

129090, Москва, Проспект Мира, 19

Телефон: 681-59-01

Факс: 688-93-81

«04» 04 20 12 г.

№ О- 10 - 12 94

АКТ ОСМОТРА

ОБР / ИНС

инспекционное обследование
(обращение - № и дата / и др.)

ОСМОТР ПРОИЗВЕЛ: (должность, ФИО) главного специалиста Ревенко О.И.

В ПРИСУТСТВИИ: (организация, должность, ФИО)

*руководитель проекта ЗАО
"Жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы"
Гравченко О.Ф.*

ОБЪЕКТ:

песчаный дом

(жилой дом, ОДС и прочие)

АДРЕС:

Тропаревский проспект

дом №

4

корп.

стр.

кв.

ВЛАДЕЛЕЦ:

ВЕДОМСТВЕННАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ЗАО "ЖК ЖЭУ"

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ЗАО "ЖК ЖЭУ"

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА:

№ п/п	код	Выявлено/ не выявлено нарушений: (разные нарушения пронумеровать)
1	2	<i>г.г. Тропаревский проспект. на обследуемых участках значительное разрушение бетонной стяжки в подвале защитная часть подвала (установлено защитной чердака) (при проверке обследованием помещений подвала на чердаке поверхности помещений 19 эт. пар. 1 отмечено разрушение керамической плитки, осыпание бетона на обследуемых частях входа в помещения на записываемой Управой района щ. влоскваретве г. 31 кор. 1 - подтверждено подвала (такой же с момента сдачи дома в эксплуатацию отражено в дефекте на контроль исполнительных)</i>

3AD, JVC TCW

Ревенко О.И.



Закрытое акционерное общество

Эксплуатационная компания ТСЖ

31.05.2012 г. № 6/н
на № О-Ю12.97 от 04.04.2012 г.

**В Мосжилинспекцию ЮАО
города Москвы**

ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» сообщает, что в соответствии с актом осмотра № О-Ю -12.97 от 04.04.2012 замечания по дому Пролетарский проспект дом 7 устранены:

- бетонная стяжка в техподполье восстановлена;
- техподполье и чердак очищены от посторонних предметов и мусора;
- половая плитка на лестничной площадке 19 этажа в 1 подъезде восстановлена;
- крыльцо входа в нежилое помещение, занимаемое Управой района, отремонтировано.

По адресу: улица Москворечье дом 31 корп. 1 вопрос о подтоплении техподполья талыми водами находится на контроле в Мосгосстройнадзоре.

Управляющая компания ЗАО «ЭК ТСЖ» и жильцы дома неоднократно обращались в различные контролирующие органы по вопросу устранения строительных дефектов и недоделок, выявленных в период гарантийного срока в соответствии с ФЗ № 214 от 20.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» статья 7, пункт 5.

В настоящее время инвестором ОАО «Компания «Главмосстрой» на доме по адресу: улица Москворечье, д. 31 корп. 1 проводятся работы по устранению выявленных строительных дефектов и недоделок, в том числе решается вопрос по устранению причины проникновения поверхностных вод (дождевых, паводковых) в техподполье.

Перечень прилагаемых документов:

- копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 листа;
- копия заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации – 1 лист;
- копия писем за № МС -16-441/10 от 15.04.2010 г. от управы Москворечье - Сабурово, направленные в следующие организации : ОАО «УМИС»(генподрядчик), ОАО «Компания «Главмосстрой», ЗАО «Главстрой Менеджмент» (инвесторы), ЗАО «ТУКС-5» (заказчик) – 4 листа;
- копия коллективного заявления от жильцов дома 31 корп. 1 по улице Москворечье в Правительство города Москвы от 29.09.2010 г.– 1 лист;
- копия уведомления 1 лист;
- копия акта от 26.10.2012 г. – 1 лист;
- копия писем с Префектуры ЮАО и Департамента городского строительства города Москвы – 3 листа;
- копии писем от управы Москворечье – Сабурово :

- 1.МС -22-698/10 от 27.10.2010 г. в ОАО «Компания «Главмосстрой», ОАО «УМИС», ЗАО УКС -5 – 1 лист;
2.МС -22-698/10 от 26.10.2010 г. в прокуратуру г. Москвы- 1 лист,
3.МС – 22-698/10 от 27.10.2010 г. в префектуру ЮАО – 1 лист;
- копия коллективного заявления от жильцов дома 31 корп. 1 по улице Москворечье в Правительство города Москвы от 12.09.2011 г. – 1 лист;
- копия уведомления – 1 лист;
- копия письма с Департамента градостроительной политики г. Москвы - 1 лист- 1 лист;
- копия факсограммы от 12.01.2012 г. – 1 лист;
- копия акта от 19.01.2012 г.-1 лист;
- копия акта от 24.11.2011 года.- 1 лист;
- копия письма в Департамент градостроительной политики г. Москвы и Комитет госстройнадзора города Москвы № МС 16-03/12 от 30.03.2012 г.- 1 лист;
- копия письма в ОАО «Компания «Главмосстрой» № МС 15-03/12 от 27.03.2012г. -1 лист;
- копия акта от 03.04.2012 года.- 1 лист.

Генеральный директор
ЗАО «Эксплуатационная
компания ТСЖ»



В.П.Сухин

*Ирина Сергеевна
Михаил Сергеевич
31.05.12г.*