

Уважаемый, **Вячеслав Юрьевич!**

Я являюсь собственником помещения в ЖК «Нормандия» по адресу ул. Тайнинская, д. 9.

Прошу Вас поручить ответственным лицам провести проверку деятельности управляющей компании ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон», обслуживающей наш МКД.

На основании пункта 3.1.12 Договора управления, принятого общим собранием собственников (№1 от 17.02.2023), управляющая компания обязана в течении действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за **свой счет** устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором).

Мы, собственники МКД, неоднократно обращались в управляющую компанию с требованием устранить следующие дефекты гарантийного характера:

1. Нарушение гидроизоляции подземного паркинга и лифтовых холлов, выходов на пожарную лестницу подземного паркинга.
2. Нарушение покрытия напольного покрытия паркинга
3. Усадочные трещины в квартирных и лифтовых холлах МКД
4. Просадка входных дверей в подъезды в связи с усадкой дома
5. Просадка брусчатого покрытия по периметру фасада дома в связи с усадкой дома
6. Отсутствие контруклона входных групп 1, 7 и 13 подъездов, в связи с чем, в период осадков, происходит залитие подъезда 1-го этажа
7. Повреждение подрядной организацией по клинингу антипарковочных столбиков, брусчатого покрытия внутридворовой территории в период зимней уборки 2022-2023 года
8. Противоречие обустройства пешеходного перехода с ПОДД напротив 13-го подъезда.
9. Захламление помещений подземного паркинга

Жалобы в контролирующие органы не приводят к должному результату. ООО УЭН «Эталон» (ОГРН 1115024007009 ИНН 5024123201) ссылается на то, что устранение дефектов будет произведено застройщиком в рамках гарантийных обязательств. Застройщик устранять данные дефекты не торопится. В связи с этим, просим Вас обязать контролирующие органы провести проверку данных дефектов **совместно с представителем Совета дома ([sovethnorm@gmail.com](mailto:sovethnorm@gmail.com))** и обязать управляющую компанию устранить указанные дефекты, направив в адрес Совета дома ([sovethnorm@gmail.com](mailto:sovethnorm@gmail.com)) актуальные и разумные сроки устранения.

Согласно п. 3.1.14 Договора управления - управляющая компания обязана по требованию Собственника ознакомить его с технической документацией, относящейся к МКД. Просим Вас обязать ООО УЭН «Эталон» (ОГРН 1115024007009 ИНН 5024123201) прислать в адрес совета дома копии, либо пригласить представителя СД для сканирования следующих документов:

1. Перечень хранимой технической документации на дом
2. Технический план МКД
3. АР – все разделы
4. Генеральный план
5. Проект благоустройства территории (все листы, включая перечень МАФ и растений)
6. Исполнительный проект дизайна входных групп подъездов с 1 по 13

Дополнительно просим обязать управляющую организацию согласовать с Советом Дома дату и время обхода **всех** технических помещений, расположенных на подземном паркинге МКД, предварительно выслав в адрес Совета дома перечень всех технических помещений и цель использования управляющей организацией.

Ввиду отсутствия коммуникации между УО и жителями, а так же отсутствие обсуждения и согласования с Советом дома вопроса о выборе подрядной организации по дополнительным

услугам «Охрана» и услуге «Санитарное содержание МОП и ПТ», просим Вас обязать УО предоставить в адрес Совета Дома:

1. Должностную инструкцию и договор с ЧОП, предоставляющим услуги охраны в МКД и прилегающей территории
2. Дорожную карту и графики обходов сотрудниками ЧОП
3. Соответствие документов у сотрудников ЧОП условиям, принятым на ОСС (личная карточка, лицензия и тп)
4. Акт принятия МКД и территории под охрану, акт принятия материальных ценностей под охрану.
5. Должностную инструкцию, техническое задание и договор с клининговой компанией.
6. Дорожную карту уборки, подтверждение, что сотрудники клининговой компании являются официально трудоустроенными в компании подрядчика

ГК «Эталон» позиционирует себя, как надежный застройщик, выполняющий свои обязательства. В своих новых домах данная компания сажает свою аффилированную управляющую организацию УЭН «Эталон», объясняя это тем, что их УО будет содержать дом на уровне качества застройщика, поддерживать стандарты группы компаний.

На сегодняшний день, мы получили не услуги комфорт-класса, а управляющую организацию, которая прикрывает дефекты застройщика перед жителями МКД, что влечет за собой устранение данных дефектов за счет собственников в рамках последующих текущих ремонтов. Данный факт мы считаем обманом дольщиков, вложивших свои средства в строительство жилого комплекса **«Комфорт-класса»**.

В связи с вышеуказанными собственниками МКД было проведено общее собрание собственников (ОСС) по смене управляющей организации. На текущий момент ООО УЭН «Эталон» ведет судебное разбирательство по оспариванию протокола ОСС и проводит уже второе свое ОСС по переизбранию и утверждению прав управлять домом, что оттягивает устранение дефектов в доме.

Помимо этого, ООО УЭН «Эталон» утверждает, что устранение дефектов не может быть выполнено в связи с судебным разбирательством между УО и жителем МКД, официальных документов о невозможности проводить работы по текущему ремонту УО не предоставляет. Просим Вас запросить официальный запрет на проведение текущего ремонта в МКД, либо обязать УО/Застройщика приступить к работам.

Прилагаем часть жалоб от жителей на портал Мэра Москвы «Наш Город» касавшего текущего ремонта и гарантийных обязательств застройка:

№: 117420531, 116801058, 116797681, 116774257, 112464351, 111806700, 110963855, 110959347, 110935666, 110777519, 110719992, 110699947, 110695159, 110301040, 103216446, 103040758, 102973803, 95416105, 94040781, 44950132.

По большинству этих жалоб отписано, что работы будут выполняться в рамках гарантийных обязательств Застройщика, сама жалоба закрыта, но, по факту – работы не выполнены.