

Исх. № 6/н от 20.03.2025г.
ТВЕРСКОЙ"

ГБУ "ЖИЛИЩНИК РАЙОНА

ОГРН 1137746552877, ИНН 7707807190
127051, г. Москва, б-р Цветной, д.15, к.2
dez-tverskoy@yandex.ru

от ТСЖ «Новая Слобода 57/65»
127055, г. Москва,
ул. Новослободская, д.57/65
n.sloboda5765@gmail.com.

Обращение по факту размещенного отчета фактического расхода
по проведению работ (оказанию услуг) по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг за 2024 год по адресу:
Новослободская ул. 57/65.

01.06.2011 года между ТСЖ «Новая Слобода 57/65» и ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ» (ранее ГУП ДЕЗ ТВЕРСКОГО РАЙОНА путем реорганизации в форме
преобразования) заключен договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул.
Новослободская, 57/65.

В третьем квартале 2025 года на портале ГИС ЖКХ, на странице
<https://dom.gosuslugi.ru/#!/mkd?index=7&fiasHouseCode=2851ad7f-322e-4498-96ef-f3cf77c10fd4&houseGuid=671df6b2-b17f-4910-9461-ee26a96cf6e5&orgRootGuid=9cbace1a-9c9a-421c-afe1-1558ff374ee5>
размещен отчет ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ТВЕРСКОЙ» фактического расхода по
проведению работ (оказанию услуг) по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг за 2024 год по адресу: ул.
Новослободская, 57/65.

Согласно представленному отчету, общая сумма проведенных работ (оказанных услуг) по
содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставленных
коммунальных услуг за 2024 год по адресу: Новослободская ул. 57/65 составляет 4 965 100
(Четыре миллиона девятьсот шестьдесят пять тысяч сто) руб. 06 коп.

Жители дома ул. Новослободская, 57/65 категорически не согласны с теми объемами и
видами работ, которые указаны в отчете, также как и с расценками на указанные виды работ.

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в
многоквартирном доме, пункт 2 Отчета, не соответствует действительности, более того жителями
дома 28.12.2024г. направлено обращение в ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ТВЕРСКОЙ» по факту
неисправного состояния водостоков дома по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, 57/65.
Обращение зарегистрировано за № 1-12-43/5 от 14.01.2025г.

Ответ на обращение получен 20.01.2025г. о том, что водостоки по периметру
многоквартирного дома восстановлены силами работы ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ». Однако указанный ответ не отвечает действительности, поскольку 29.01.2025г.
жителями произведён осмотр водостоков с обнаружением прежних повреждений, что
подтверждает факт формального отношения к исполнению обязанностей управляющей компании.
При необходимости готовы принять участие в совместном осмотре дома и составлении акта
фиксации дефектов.

Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и не несущих
конструкций) многоквартирных домов, пункт 5 Отчета, содержит задрвоение позиции, такие как: п.
5.2 «Стены и фасад» стоимостью 252 788 руб. 12 коп. и п. 5.2.9 «Иное (стены и фасад)» на сумму
59 404 руб. 68 коп.

Указанные пункты не соответствуют действительности, более того жителями дома 05.12.2024г. направлено обращение в ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ТВЕРСКОЙ» по факту нанесения надписей на стены дома неизвестным лицом по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, 57/65. Обращение доставлено согласно отчёту 05.12.2024г. в 09:37 регистрационный входящий номер не предоставлен.

Ответ на обращение до настоящего времени не получен, работы выполнены частично, с использованием негодных материалов, что привело к ухудшению визуального вида стен дома. При необходимости готовы принять участие в совместном осмотре дома и составлении акта фиксации дефектов.

Также жителями дома 04.12.2024г. было направлено обращение в Управу Тверского района города Москвы по факту нарушений при обеспечении содержания и облагораживании объектов благоустройства (фасадной части и прилегающей территории-входной группы) помещений по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, 57/65. На указанное обращение был получен ответ от 25.12.2024г. №Тв-36-1321/24 согласно которому ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ТВЕРСКОЙ» направлено уведомление собственником нежилых помещений, расположенных по вышеуказанному адресу, о необходимости предоставления разрешительной документации на переоборудование входной группы.

Ответ ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ТВЕРСКОЙ» на обращение до настоящего времени не получен, работы не выполнены. При необходимости готовы принять участие в совместном осмотре дома и составлении акта фиксации дефектов.

Задвоение работ указанных в п. 5.4 «Крыши» на сумму 146 971 руб. 42 коп. и п. 5.4.6 «Иное (крыши)» на сумму 30 941 руб. 35 коп. не проводились вовсе.

Задвоение работ п. 6.7, 6.16-6.18.

Также жильцы дома считают сомнительной стоимость ремонта, регулировки, промывки и опрессовки систем центрального отопления, утепления бойлеров стоимостью 732 703 руб. 67 коп.

Работы указанные в пунктах: 5.6.12, 5.7, 5.8, 5.8.3 не производились, что подтверждается ранее направленными обращениями жильцов дома: от 13.11.2024г., от 18.12.2024г., зарегистрированное в ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ТВЕРСКОЙ» за номером 1-12-3229/4 от 19.12.2024г.

На основании вышеизложенного, в связи с множественными несостыковками в предоставленном отчете за 2024 г. по проведенным работам (оказанным услугам) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставленным коммунальным услугам,

ПРОСИМ ВАС:

1. Предоставить подробный сметный расчет сумм, указанных в отчете за 2024г.
2. Произвести перерасчет дублированных видов работ, а также исключить из отчёта те работы, которые фактически выполнены не были.
3. Проинформировать представителей ТСЖ «Новая Слобода 57/65» по электронной почте n.sloboda5765@gmail.com в письменном виде о дате и времени совместного осмотра и составления акта по дефектам, указанным выше.
4. Ответ на данное обращение прошу направить по электронной почте: n.sloboda5765@gmail.com.

Представитель ТСЖ «Новая Слобода 57/65»
По доверенности