



Уважаемые жители ЖК «Николин Парк»

В течение последних полутора лет управляющие организации совместными усилиями старались навести порядок на территории комплекса и довести уровень управления домами и содержания всего комплекса до высоких стандартов, соответствующих заявленному при продаже уровню «Комфорт +».

Непосредственно за период нашей работы в комплексе было согласовано с застройщиком проведение им работ по ремонту деформационных швов, ремонт входных групп (основания крылец, замена плитки), производился выборочный ремонт фасадов, кровель, козырьков. По нашей просьбе застройщик разработал проекты и смонтировал навесы над входами в подвал. Следует отметить, что все выявленные дефекты застройщиком устраняются. На сегодняшний день у нас не осталось ни одного не обработанного обращения.

Большая работа проводится и самими управляющими организациями, общее имущество собственников в МКД содержится в надлежащем состоянии. В подъездах намного ранее установленных сроков был проведен косметический ремонт. Вы знаете, что сдача домов к сезонной эксплуатации происходит с участием представителей Администрации и Жилищной инспекции, и никаких претензий относительно состояния домов нам не предъявляется. Мы также предоставляем жителям возможность проверять состояние подвалов и крыш, информация об этом с фотографиями размещается на сайтах. Нам не стыдно показывать результаты своей работы.

Совместными усилиями сотрудников управляющих организаций и социально ответственных жителей комплекса вместе с застройщиком удалось решить многие важные вопросы, касающиеся общих проблем комплекса. Прежде всего, это возвращение охраны, упорядочение (легитимизация) её деятельности, определение её полномочий и обязанностей, утверждены правила поведения жителей, застройщиком огорожена зона барбекю, установлен порядок пользования этой зоной.

Хочется отдельно отметить, что вопрос, который служил поводом для вражды между жителями, а именно вопрос охраны жилого комплекса в прошлых периодах, был разрешен в конструктивном русле. Были проведены собрания собственников, в рамках которого жители проголосовали за одобрение охраны в прошлых периодах и за организацию охраны в будущем, на основании чего управляющими организациями было получено согласие собственника земельного участка на организацию контрольно-пропускного режима и патрулирования, заключен договор с охранным предприятием. Законность действий управляющей организации подтверждается устойчивой судебной практикой. На сегодняшний день и этот спорный вопрос разрешен.

В завершение своего отчета информируем жителей о том, что в ближайшие три месяца будет произведена корректировка платы за отопление на основании данных приборов учета в прошлом году, корректировка будет проводиться по домам поочередно. Полная финансовая отчетность будет размещена на сайтах в соответствии со Стандартом раскрытия информации в конце марта 2018 года.

В настоящее время мы считаем необходимым сосредоточиться именно на решении задачи повышения комфортности проживания в комплексе. Для этого у нас есть все предпосылки. В стадии проработки и обсуждения с инициативными жителями проекты установки противопарковочных элементов, обсуждаются возможные схемы изменения организации дорожного движения, дополнительного озеленения комплекса. Приятно сообщить, что и надзорные органы отмечают, что наш жилой комплекс по уровню обслуживания существенно отличается от других домов, с так называемым муниципальным тарифом. И мы намерены и в дальнейшем двигаться по этому пути.

Мы видим, что еще не все вопросы решены, жители обращаются к нам со своими предложениями и пожеланиями, и, проанализировав эти обращения, на сегодняшний день мы считаем целесообразным инициировать собрания во всех домах одновременно, предложив унифицированную повестку дня.

Прежде всего, нами были проанализированы договоры управления, заключенные по результатам конкурса, выявлены ошибки и неточности, в частности в перечне общего имущества, систематизированы обращения и предложения жителей относительно перечня услуг, и выработаны новые предложения. Основное из этого предложения – это ведение деятельности по управлению домами на территории всего ЖК «Николин Парк» одним юридическим лицом – ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», что должно повысить эффективность этой деятельности. Предлагаемый к утверждению договор – это последний вариант конкурсного договора в ТиНАО, с уточненным списком имущества, сохранением муниципального тарифа, оптимизацией перечня работ, в том числе с включением размещения грязезащитных ковриков в подъезды. Очень давно обсуждается вопрос о качестве услуг интернет- провайдера и жители уже обращались к ряду крупных операторов связи (МГТС), и получили ответ о необходимости проведения собрания. Так как решение этого вопроса только в одном доме может оказаться экономически не интересным для оператора связи, мы включили этот вопрос в повестку дня во всех домах. Вынесение предложения о разрешении неопределенному кругу операторов связи использовать общее имущество домов в целях оказания услуг связи (интернет, домашняя телефония и телевидение) и об обязанности управляющей организации заключать с ними соответствующие договоры, позволит заинтересовать операторов и поможет им решить вопрос об использовании внешних сетей. Кроме этого, в связи с многочисленными обращениями. еще раз поставлен вопрос о дежурствах в подъездах силами консьержей.

Мы просим жителей принять участие в проводимых собраниях и высказать свое мнение по предложенным формулировкам. Надеемся, что предлагаемые решения найдут поддержку жителей, что позволит нам общими усилиями сделать проживание в комплексе еще комфортнее.

Генеральный директор ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» Останин Д.П.

Генеральный директор ООО «ВЕСТА» Семенов В.Г.