



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

Проспект Мира, д.19, Москва, 129090
Телефон: 8 (495) 681-5901, факс: 8 (495) 688-9381, e-mail: mgj@mos.ru, <https://www.mos.ru/mgi>
ОКПО 27570493, ОГРН 1027700066140, ИНН/КПП 7702051094/770201001

25 МАР 2019

№ _____ ГР-06-1687/19
на № ГР-06-1687/19 от 28.02.2019

Харитоновой В.Н.
vitosline@gmail.com

Уважаемая Виктория Ньюруловна!

Мосжилинспекцией рассмотрено Ваше обращение, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросам работы системы кондиционирования, лифтового оборудования, завершения отделочных работ, а также вопросам порядка расчета платы по услугам «водоснабжение», «отопление» и «электроснабжение» на общедомовые нужды по лицевому счету квартиры 56, расположенной в многоквартирном в доме 1 по улице Орджоникидзе.

Указанный дом построен в 2017 году по индивидуальному проекту, 18 этажный, 2-секционный. Управляющая организация ООО «ЭК «Городские Усадьбы». Введен в эксплуатацию 12 октября 2017 года на основании разрешения на ввод в эксплуатацию № 77-128000-008060-2017, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Застройщиком является организация ООО «Донской проект». Процент заселения составляет менее 30 процентов.

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления указанным многоквартирным домом от 24.04.2018 победителем признана управляющая организация ООО «ЭК «Городские усадьбы».

В ходе осмотра Жилищной инспекцией по Южному административному округу 18.03.2019 установлено, что из 6 лифтов жилой части в рабочем состоянии находятся 5 лифтов, не работает 1 с заводским номером № 298414313 - выведен из эксплуатации (акт №РЛ-О-Ю-03223 от 18.03.2019).

Согласно гарантийному письму застройщика ООО «Донской проект» запланировано проведение ремонтных работ данного лифта до 30.04.2019.

Наличия строительного мусора и строительных материалов в местах общего пользования, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного жилого дома не выявлено.

Дополнительно сообщаем, что ориентировочный срок завершения работ по отделке жилого комплекса ноябрь-декабрь 2019 года. Проезды для машин в паркинге на - 2 этаже свободные.

Паркинг на -1, -2,5, -3 этажах находится в свободном состоянии, хранение отделочных материалов не выявлено.

Заезд в жилой комплекс осуществляется с главного входа с улицы 2-й Верхний Михайловский проезд. Пожарный выезд с улицы Орджоникидзе не введен в эксплуатацию застройщиком.

Сырость в паркинге имеет место на -3 этаже из-за не смонтированной системы водоотведения застройщиком.

Управляющей организацией ООО «ЭК «Городские Усадьбы» ведется претензионная работа с ООО «Донской проект».

Возможность запуска системы кондиционирования и вентиляции отсутствует. Завершение работ планируется в мае 2019 года (ведутся работы по монтажу автоматики).

Система горячего водоснабжения находится в исправном, рабочем состоянии. Подача горячей воды осуществляется в рабочем режиме.

Согласно ст.7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

Таким образом, в случае наличия строительных дефектов Вы вправе обратиться к застройщику в целях их устранения в рамках гарантийного срока, установленного вышеуказанным Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 и договором долевого участия в строительстве многоквартирного дома.

По вопросам порядка расчета платы по услугам «водоснабжение», «отопление» и «электроснабжение» на общедомовые нужды Инспекцией направлен запрос в управляющую организацию ООО «ЭК «Городские Усадьбы» в части предоставления информации. После получения требуемых документов в установленные законодательством сроки будет проведена проверка фактов, изложенных в обращении.

На основании вышеизложенного, Инспекция уведомляет Вас о продлении срока рассмотрения Вашего обращения на 30 дней в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

О результатах Вам будет сообщено дополнительно в срок до 20.04.2019.

Благодарим Вас за обращение.

**Заместитель начальника
Мосжилинспекции**



Э.В.Иванцов