

От ООО «УЖК «Территория»

ОЗНАКОМЛЕН:

_____ (_____)

«__» _____ 2014г.

Копия на 6(Шесть) листах получена.

Замечания СОБСТВЕННИКОВ по разделу «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

Большая просьба умерить высокомерность сотрудников УК!

Не выдерживается график работ подрядчиками! Бывают шумные работы после 18:00 !

доделать косметический ремонт в лифтовой площадке на 1 этаже у дверей, отмыть лифты, мыть пол в углах у квартир, пропылесосить стены на этажах около квартир

1. Частые отключения электричества 2. Низкая температура теплоносителя на входе в квартиру

1. На территорию пускают всех!!! 2. Разобранная плитка на этаже и т.п. никаких следов ремонта (4этаж)

1. допуск легковых автомобилей собственников в паркинг для выгрузки тяжелых вещей.

1. УК не предоставляет письменных ответов на претензии. 2. Долгое согласование\реагирование на претензии, либо неисполнение претензий вообще. 3. Административный персонал выполняет роль лишь передаточного звена.

1.Оперативнее принимать решение по устранению выявленных недоделок и дефектов при строительстве (больше года и?)

1. Низкое давление воды на 15-м этаже, необходимо поднять, установив регуляторы на нижних этажах, 2.Остекление в квартирах- необходима регулировка, обслуживание раз в пол года.

3.Котельная -надо додумать что делать - холодно дома.

1.Грязь с первого этажа тащится вверх. Положить коврики-грязеуловители в лифтовой зоне.

1. Создать клининговую службу для уборки в квартирах. 2. Создать места для выноса мусора на этажах(можно в определенное время)

1. У нас самый компактный дом! В уникальном месте. Хотелось бы соответствующий сервис Паркинг - вообще мрак.

1. Особых замечаний по работе персонала нет. Большое всем спасибо.

1. Ответственным лицам принимать меры по выполнению правил проведения строительных работ и режима работ (особенно в период с 13-15 и субботу и воскресенье)

1. Отремонтировать стену в коридоре 14 эт.. Восстановить отопление холла 14этажа.

1.Необходимо организовать временный (н-р 1 раз в месяц) приход по адресу бухгалтера УК для уточнения вопросов по начислению коммунальных услуг, т.к. УК игнорирует обращения устные.

1.Неадекватная, невежливая охрана. 2. Постоянно днем открыт паркинг! 3. Поставить в паркинг мусорный контейнер.

1.Предложение сделать: вежливость охраны, чистоту в паркинге

1.Ремонт дверей в паркинге 2. Контролировать за рабочими в паркинге, двери в паркинге всегда открыты (особенно верхний).

1.Установить кнопки выхода с внутренних сторон калиток.

1.Плохо работает диспетчерская и аварийная службы управляющей компании.

1.запустить в работу службу консьержа 2. лучше убираться в паркинге 3.Сделать ремонт в лифтовом холле в паркинге. 4. Сделать ручки и доводчики на двери в паркинге.

1.В доме много посторонних людей в грязной рваной одежде. Кто они? Что делают? Кто за их поведение отвечает? Стоять у лифта в паркинге страшно и противно.

1. Не проводится даже минимальный текущий ремонт (подкраска сколов, замена сломанных элементов, ручек). 2. Завышены тарифы на услуги по: паркингу, охране, обслуживанию системы наблюдения и доступа. 3. Тариф на управление домом не соответствует объему и качеству предоставляемых услуг .

1.Услуги за паспортный стол получает УК, а справки мы берем сами в паспортном столе на Крауля,67. УК никакого отношения к этим услугам не имеет.

1.Лифтовой коридор в паркинге в безобразном состоянии: стены отбиты, потолок разобран, двери повреждены.

1.Задуматься о смене УК. Либо привести в чувство УК "Территория"

Замечания СОБСТВЕННИКОВ по разделу «ПОЖЕЛАНИЯ»

Что с дверями на 1-м этаже? Позорище. Ветер на первом этаже гуляет после смены дверей. Очень страшный тамбур у лифтов в паркинге!

Сделать процедуру избрания совета дома открытой

Поставить защиту от ветра на детской площадке? (можно?)

1. поставьте терминал для оплат различных услуг без комиссии (как было раньше) 2. вместо абсолютно ненужного банка открыть продуктовый магазин и аптеку! 3. выделить помещение для детских колясок, велосипедов и тп.

1. Установить сетку на теннисном корте

1. Шумные строительные работы в неотведенное время приостанавливать охраной. 2. На детской площадке должны играть дети только из нашего дома, а не со всех домов.

1. Установка столов для бильярда и настольного тенниса. 2. Установка столов для других игр - настольный хоккей, футбол и др..

1. Предоставить отчеты о расходовании средств по обслуживанию дома. 2. Во время стройки была информация о монтаже противоветровой защиты во дворе - не сделали. 3. Ограничить доступ строителей в лифт паркинга, предназначенный для жильцов. 4. Хотелось бы увидеть своевременное реагирование на просьбы\претензии жильцов по устранению неполадок. 5. Улучшить качество уборки на этажах и парковке. 6. Контроль строительных работ согласно графику.

1. Улучшить работу УК 2. Быстрее создавать ТСЖ.

1. Входная группа - не защищает от сквозняков. 2. Лифтовая на 1 этаже - ремонт необходим.

1. Спорт уголок во дворе (турник, брусья)

1. Нужно срочно решать проблему со сквозняками и как следствие, с лифтами! Такими темпами мы "угробим" лифт, едущий в паркинг. 2. Паркинг находится с ужасающим состоянием, очень грязно и пыльно, и полное отсутствие отделки, часто ломаются автоматические ворота.

1. Оптимизировать вызов лифта в паркинг (одного лифта явно не достаточно). 2. С утра я выношу мусор. Если сразу еду в паркинг (пришел лифт идущий в паркинг) куда складывать? Или возить весь день?

1. Садовник, озеленение, цветники, беседка с крышей, места для хранения лыжного оборудования, велосипедов, паркинг уровня Тихвина, тех.сервис, лучшие практики связи и телевидения.

1. Организовать охрану 1-2 уровней паркинга 2. Вывести звонки в холл, где лифты. 3. Убрать электронный ключ из паркинга к лифтам. 4. Активировать на этажах мусоропровод 5. Сделать автоматические ворота в паркинг 6. Включить световоды в паркинг!

1. Может быть сделать зимний сад на этажах, но это после окончательного ремонта в квартирах.

1. Решить проблемы с открыванием дверей в местах общего пользования. 2. Установить банкоматы и терминалы.

1. Сделать домофоны в лифтовых холлах.

1. Запретить стоянку частных автомобилей на территории въезда в паркинг. 2. Ограничить время разгрузки и погрузки мебели, стройматериалов не более чем на 1 час и под контролем охраны.

1. Использовать сетки-тележки для доставки продуктовых пакетов из паркинга до квартиры, как в торговых центрах и тд. 2. В летнее время проветривать (открывать форточки) в общих холлах. 3. Вентилировать паркинг круглогодично в соответствии с санитарными нормами.

1. Ежедневная влажная уборка холлов этажей, где ведутся строительные работы, 2. Мусорный контейнер на паркинге. 3. Адекватная вежливая охрана (начать с начальника). 3. Замена ключей (карточек) на более надежные.

1. Ограничить ремонтные работы - срочно регламентировать их по времени - очень шумно!

1. Привести в соответствие с заявленными при покупке правилами проживания существующую реальность. Как минимум убирать паркинг и мыть окна чаще чем 1 раз в год. зимой заливать каток, летом пользоваться теннисным кортом. Гостевые карты или домофоны на этаже!!! 2. Если вам кажется что январь для организации катка поздно -вспомните пожалуйста, что снег у нас тает в апреле и мы сможем еще 2 месяца с удовольствием кататься в своем дворе и не тратить время и деньги в других местах.

1. Организовать помыв окон 2 раза в год, весной и осенью (плохо организовано). Не моются окна в местах общего пользования в подъезде (грязные) на этажах. 2. Есть ли договор у управляющей компании на услуги ЦМУ (паспортный стол).

1. Необходим спортивный зал. При покупке квартиры, было обещано, что спортзал, автомойка и места для хранения колес будут обязательно!

1. Хотелось, чтобы на 1-ом этаже вновь появился терминал оплаты услуг.

1. Служба полноценного рецепшн.

1. Вход\выход по пропуску через консьержку (оформление пропуска с паспортом). 2. Ремонт всех общих помещений, дверей (стыдно гостей в дом привезти через паркинг). 3. Терминал для оплаты телефона и др услуг. 3. Бейджи для строителей с номером квартиры.

1. Очень нужно добавить кнопку звонка на выходе из ворот. Если без ключа, то найти ее сложно, ну а гостям совсем невозможно!!! Люди перелезают через забор! 2. Настроить подачу воды! Часто бежит ржавчина, и то кипяток, то холодная вода.

1. довести до ума автоматику и доступ в паркинг. 2. ОТРЕМОНТИРОВАТЬ ХОЛЛ В ПАРКИНГЕ , заменить двери и ручки! 3. Навести порядок с "левыми" машинами в паркинге.

1. Бесконтрольный вход на территорию дома и парковки. Много посторонних. Охрана не работает.

1. Как минимум необходимо напомнить УК о соблюдении САНПиНов - на сегодняшний день они соблюдаются на 10%. Полностью нарушены требования ГОСТ 51870=2002. 2. Необходимо обеспечить нормальное выполнение договорных обязательств охранным предприятием.

Замечания СОБСТВЕННИКОВ по разделу «ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ»

1. проблема с лифтом в паркинге 2. Сделать ручку двери рядом с воротами в паркинг 3. Следите за ремонтниками и временем их работы

1. восстановить замок на электро щите 80-82 13эт., 2. Отремонтировать замок на двери щита ХВС\ГВС 80-82 13эт. 3. Восстановить сбитые углы в коридоре 13 этажа.

1. на 1-м этаже сделать косметический ремонт у двери 2.сделать строгую дисциплину по шумным работам ремонта 3. скрипят двери на 18 этаже при выходе с лифтовой площадки

1. разрушилась плитка (плинтус) на 28 этаже, следы сырости плесени на стенах , сломана ручка на двери лифтового холла 28 этаж

1. сделать нормально открывающуюся дверь на 1-м этаже к лифтам, чтобы ребенок мог ее открыть. А также дверь из лифтовой к почтовым ящикам. Там не нужны кнопки, ведь если человек зашел в дом, то у него уже есть право на пользование лифтом

1. На 4-м этаже отвалилась плитка (теперь она лежит в стороне, а мы ходим по цементу)

1. Необходимо установить гипсокартон для дверей холла.

1. 30-й этаж. со стороны 197кв. плохо открывается дверь на площадке у лифта (залипает магнит, плохо работает доводчик).2. На площадке 30-го этажа с момента сдачи дома лежит куча труб, на наличие которых УК не реагирует.3. Отсутствуют несколько потолочных плиток на этаже. 4. Отвалилась бордюрная плитка напротив кв.197. 5. Частые поломки лифта! 6. Ужасное состояние холла паркинга и первого этажа. 7. Сквозняки. В кв.197- второй год не до конца устранены протечки окон и замена разгерметизировавшихся витражей.

1. У нас (кв.11) имеются трещины, протечки (уже год как устраняют) и в этом году добавились промерзание оконных рам (снег, лед), щели где гуляет ветер, подоконники снаружи пустые и это все в комнатах с витражом. У окна на кухне не закреплен слив (стучит при ветре) и в этом году холодно.

1.На территории двора в некоторых местах на пешеходных зонах "просел" бехотон. В том числе непосредственно у самого входа в дом, весной была огромная лужа. Нужно после зимы обязательно перекалывать его в порядке гарантийных обязательств.

1. Нет лампочки при входе на балкон (общий) на 24 этаже.

1. Все замечания относятся к паркингу (не всегда работает пульт, уборки нет).

1. Установить на -1 этаже паркинга входа в холл лифта двухстворчатую дверь вместо одностворчатой, т.к. при наличии сквозняков, открывать последнюю не представляется возможным.

1. Отремонтировать стену в коридоре 14этажа.

1. Построить в соответствии с проектом на нижнем этаже паркинга (также как сделано на верхнем этаже паркинга) возвышенные (разделительные) дорожки вдоль задних линий парковочных мест.

1. Не работает вентиляция в паркинге (1 уровень) 2. Многочисленные строительные дефекты в паркинге и на площадке у лифта.

1.Трещины в штукатурке в холле 5-20 этажа. 2.Проблема с отоплением (холодно). 3.Привести в порядок пассажирский лифт паркинга. 4. Ремонт замков лифтового холла 6 этажа. 5. Настройка доводчиков дверей повсеместно. 6. Влажность в паркинге!

1. На 25 этаже в общественном коридоре шершавые ("острые") стены (зацепили куртку, если более-менее сильно задеть оголенным участком кожи, можно поцарапаться).

1. 8-й этаж, устранение протечек по стенам.

1. Сделать ремонт в лифтовом холле в паркинге. 2. Отремонтировать ручки на дверях. 3. Поставить нормальные доводчики. 4. Закрыть на замок (ограничить или упорядочить допуск лиц) через дверь в верхний паркинг. Сейчас там "проходной двор".

УК не ведет работу по гарантийному ремонту (некомплект светильников на переходных лоджиях, не работает вентиляция , доступ и светофоры в паркинге, строительный брак со "вспученной" плиткой в лифтовом холле на этаже).

1. Не работает вентиляция в паркинге, лужа на въезде в паркинг, банк захватил территорию у дома под свои нужды.

На посту охраны существует журнал, в который записываются подобные вещи. На мое замечание с лета 2013 : на 9 этаже нет крышки доводчика, постоянно его ремонтирую сама. О чем неоднократно извещала УК (письменно в журнале).и лично управляющего. Балкон 9-го этажа завалили окурками!

Примечание: Обозначением «1.» выделен каждый отдельный автор комментария.

Опрос проведен Советом дома ЖК «Февральская революция» на основе методических рекомендаций выработанных ЕБРР по заказу Правительства РФ , в период с 20.12.2013 по 31.01.2014.
