

Директору ТОО «Элит Дом Сервис»
Г-ну Леонову Д.И.

Копии:
Председателю Правления
АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»
Палымбетову Б.А.

Директору ТОО «ФН-Менеджмент»
Г-ну Тажибаеву А.С.

Руководителю
Группа компаний «Элит Строй»

Общие вопросу касательно деятельности ТОО «Элит Дом Сервис»
(Проведена замена эксплуатирующей организации, за неполных два месяца оба эксплуатирующих организаций стали работать на порядок лучше, и аварии устраняю быстрее, и убираются чаще и тд. Есть конечно определенные вопросы как к ЭДС, так и МХМ, но все они решаемые, контроль за этим ведем постоянно)

Вопросы касательно домофона: (все вопросы решены, есть мелкие текущие вопросы которые решаются легко)

По лифту (лифты запущены, до 1 июля все неправильно запущенные лифты будут приведены в порядок)

По газоснабжению (решен частично, газ уже подали частично в 5 доме, 75% жителей уже подали заявления на подключение, процесс уже пошел, в текущем режиме ОС по ним работает)

По уборке мусора (вывоз мусора ежедневно, есть проблемы переполнения центральной мусорки, вопрос на контроле скоро будет полностью снят с повестки дня)

По уборке подъездов (уборка производится удовлетворительно, есть некоторые перекосы работаем и указываем обоим эксплуатирующим организациям)

По телефонии, интернет, телевидение (вопрос еще не решен, есть официально работающая в ЖК организация, есть на нее жалобы, Алматы зашли тоже через Элиттелеком, есть понимание что дальше делать, решение вопроса в процессе)

Внутренние коммуникации

- 1.** Замена ламп освещения в подъездах – есть проблемы в отдельных подъездах (объективные – воруют, и субъективная сторона –нет денег, вопрос будет снят с повестки дня на этой неделе. Дело в том что МХМ изначально надеялась что за 10 дней апреля ЭДС расплатится ласпочками, однако ЭДС решило вернуть деньги за

10 дней апреля, и соответственно МХМ включила оплату за эти 10 дней в квитанцию как долг. то есть 20 дней апреля мы платили ЭДС, а 10 дней должны МХМ. ВЛЮБОМ СЛУЧЕ ЖАЛОБ НА ТЕМНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ ПРАКТИЧЕСКИ ОТСУТСТВУЮТ.

- 2. Оплата затрат по освещению придомовой территории (включили в тариф МХМ)**
3. Планы по дальнейшему освещению территории ЖКХ, в частности с восточной стороны домов №1, и №2 где есть места парковки, но нет освещения **(в процессе)**
4. Входит ли в структуры оплаты эксплуатационных услуг, освещение территории ЖК; **(включили в тариф МХМ)**
5. Предоставление ключей от техпомещения (где установлены приборы учета, краны перекрытия услуг водоснабжения и теплоснабжения) определенным жителям, каждой квартире и тд, в целях предотвращения аварийных ситуаций.**(вопрос в процессе, в принципе сантехники быстро реагируют на заявки)**

По охране (произведена вынужденная замена охранной организации, лучше или хуже стало незнаю, но мое субъективное мнение стало лучше, но не идеально, есть над чем работать)

Установили шдагбаум, увеличили количество постов, сформировали договор, выдаются пропуска, усилены меры по предотвращению заноса газбалоннов, снижен тариф на 300 тенге, был 1500 тенге, сейчас 1200 тенге и тд

Видеокамеры – Монтаж закончится в ближайший месяц, в каждом подъезде будет по три камеры, на входе, на первом этаже и в кабине лифта. еще минимум 4-5 камер на фасаде дома. в итоге вся территория ЖК будет под вилеонаблюдением – цена вопроса 250 тенге в месяц с квартиры

По холодному водоснабжению и водоотведению (канализация) (снижен тариф на холодную воду до 99 тенге, изначально был больше 150 тенге) по канализации проблема тарифа еще решается

По теплоснабжению (снижен тариф на тепло почти на 40%, есть проблемы с неправильными счетами, уверен в следующем месяце все станет на свои места, за период с декабря по март месяц –перерасчет по сниженным тарифам проведут до начала отопительного периода)

по горячей воде – установлены общедомовые счетчики горячей воды, в следующем месяце оплата за воду будет понятной и прозрачной

По гарантийному обслуживанию объектов и домов ЖК –

- дефекты окон многим устранили**
- асфальтирование территории выполнили**
- ограждения начали временные снимать (лучше бы не трогали...)**
- подвалы приводятся в порядок**
- ликвидированы дефекты по усадке домов**
- дефекты в квартирах устраняются медленно**

- появились такие проблемы как затопление квартир талыми водами – решаются очень медленно
- скоро будут устранять проблемы не правильного озеленения
- гарантия действует практически до конца 16 года- будем и дальше требовать выполнить все по уму и до конца

Дополнительные вопросы

- начала работы точек розничной продажи, аптек и иных коммерческих объектов на территории ЖК – **работать начали, но появились проблемы связанные с общепитом**
- ремонт подъездных путей к ЖК – выполнен ремонт малой Ташкентской
- оборудование шлагбаума, дополнительных транспортных и или пешеходных проходов к ЖК- **выполнен частично**
- сроки ликвидации кабельных линий вдоль ограждения- **выполнено**
- сроки оборудования постоянного ограждения территории;- **в процессе, но лучше бы мы этого не писали**
- требования отдельного входа для работников строительной компании- **строители уже через ЖК ходят редко**
- сроки гарантийного обслуживания строительной компанией введенных в эксплуатацию домов (обязанность работников сантехники, электрики строительной компании по замене, ремонту и замене внутридомовых и внутриквартирных коммуникаций)- **выполняются но не быстро как хотелось бы**
- необходимость оборудования дворовых дорог искусственными ограничителями скорости для транспортных средств (лежащие полицейские)
- оборудование подъездов почтовыми ящиками- **выполнено**
- оборудование специального информационного щита для расклейки объявлений и информационных сообщений, так как входные двери все залеплены объявлениями.- **решится в течении месяца**