

# ТОО «Reliable Partners B»

Республика Казахстан 010000, г. Астана, ул. Кенесары, д.52, ВП36

БИН 160540011906



Собственникам имущества ЖК «Tau Tengri»

Копия:

Управляющая компания

ТОО «ТАУ Жил Сервис»

Акиму района Байконыр г.Нур-Султан,

Нурсагатову Н.Т.

Руководителю управления жилья и

жилищной политики г. Нур-Султан, Есенбаеву А.Е.

Руководителю Управления контроля

качества городской среды г. Нур-Султан,

Доскулову Д.Б.

В ответ на Ваше обращение от 25.08.2020 г., сообщаем следующее:

1. В настоящее время в Жилой комплекс организованы 3 прохода к входным дверям в подъезды через паркинг и дворовое пространство паркинга. Обсуждаемый вами проход на кровлю паркинга организован в виде лестницы для НП-2, для изолирования его от входа его посетителей через двор жильцов, как это было ранее в первоначальном эскизном проекте, на который Вы ссылаетесь, но для удобства жильцов мы также сделали калитку с данной лестницы, чтобы был прямой доступ во двор со стороны ул. Валиханова. Данная концепция лестницы и проема со стороны ул. Валиханова согласованна в Эскизном проекте, для ее изменения Вам самостоятельно необходимо обратиться в ГУ «Архитектуры и градостроительства, земельных отношений г. Нур-Султан», после чего при согласовании эскиза навесных конструкций на главном фасаде ЖК можно самостоятельно и за свой счет устраивать любые дополнительные элементы фасада, к которым относятся козырьки и карнизы. Монтаж кондиционеров на верхних этажах произведен с нарушениями и без согласования с Управляющей компанией и Застройщиком согласно п. 2 Соглашения о проведение ремонтных работ по Чистовой отделке (далее по тексту «Соглашение»), попадание конденсата можно было избежать, сброс окурков не контролируется нами, просим Вас в собственном чате или на собрание обратить внимание своих соседей о соблюдение норм добрососедства и заботы друг к другу.

2. Монтаж перил будет осуществлен нами по плану - до 15 сентября 2020 года

3. Согласно ранее заключенных Договоров передачи в собственность квартир и п. 4.2. Соглашения о проведение ремонтных работ по Чистовой отделке, который гласит: *«Все места общего пользования предоставляются в окончательном исполнении в чистовом ремонте согласно утверждённому Стороной-1 дизайн проекту и передаётся Стороне-2, при этом Сторона-2 самостоятельно несёт ответственность по сохранению в таком виде до окончания ею ремонтных работ в квартире, при повреждении им или его работниками обязан восстановить внешний вид стен и потолков, полового покрытия, оборудования в местах общего пользования в подвалах, вестибюлях, входных зонах и тамбурах, квартирных этажей, балконах, лестничных площадках, технических этажей и кровли; а также там же дверей и окон за свой счёт самостоятельно или совместно с другими собственниками помещений по согласованию с ними.»*. Таким образом, убедительно просим Вас бережно относиться ко всему, т.к. только от Вас самих зависит чистота и качество Вашего же дома. При необходимости, Вы в праве производить косметический ремонт любых мест, только за счет собственных денег.

4. Очистка фасада от пыли будет осуществлена нами по плану – в сентябре 2020 года.

5. По данному вопросу предлагаем Вам обсудить это самостоятельно на собрании с участием Управляющей компании, которое вы вместе с ее представителями можете обсудить. Со своей стороны, хотелось бы не согласиться с Вашим мнением, считаем, что Управляющая компания выполнила свои обязательства на все 100%, принимая во внимание «само отношение» некоторых собственников квартир к своему же Жилому комплексу и работающим ремонтных бригад, за которыми, к сожалению, некоторые собственники квартир даже и не производили должного уровня контроля чистоты и порядка.

6. По данному вопросу предлагаем Вам обсудить это самостоятельно на собрании с участием Управляющей компании, которое вы вместе с ее представителями можете обсудить. Со своей стороны, хотелось бы не согласиться с Вашим мнением. Уборка и мойка в местах общего пользования производится регулярно, но к сожалению, сейчас еще продолжают работы по ремонту квартир, в том числе с выносом грязи и пыли в подъезды и коридоры, это в свою очередь дополнительно требует уборки не по графику, что все равно выполняется Управляющей компанией.

7. Данный вопрос, согласно заключаемым договорам на оказание услуг Управляющей компании, предлагаем Вам самостоятельно обсудить с участием представителей Управляющей компании.

8. Все дефекты на светопрозрачных конструкциях находятся на особом контроле Застройщика, 29 августа 2020 года будет расширенный обход по заявкам от жителей по таким дефектам, после чего будет предоставлен График замены или отказ, если такие дефекты являлись не причиной при проведении работ Застройщиком.

9. Все вопросы по выбору домофонной компании и видеонаблюдению зависит от Вас жильцов и Управляющей компании, это все в плоскости рыночных отношений, нами, как Застройщиками, была предоставлена возможность работы для данных компаний, если Вас не устраивает качество их услуг, то Вы совместно с Управляющей компанией можете решить вопрос по их смене, а также по условиям и местам доступа в ЖК. С первых чисел сентября 2020 года будет открыт автопаркинг и тем самым Вы можете определить какими путями можно заходить и выходить жильцам и их автотранспорту.

10. К сожалению, из-за карантина многие коммунальные предприятия были закрыты, в связи с чем идет долгая работа по заключению Договоров жильцов с коммунальными предприятиями, мы предполагаем, в течение сентября 2020 года будут решены данные вопросы и все договора будут уже на руках жителей нашего Жилого комплекса.

11. Все лифты могут быть запущены в ближайшее время после подписания всеми жильцами или большинством опросных листов о согласовании Сервисной компанией, которая сейчас обслуживает лифты (половину их количества для сбережения остальных лифтов от воздействия ремонтных работ в квартирах), а также заключения с данной компанией Договоров на обслуживание. Чем быстрее будут собраны подписи и подписаны Договора, тем быстрее запустят все лифты в эксплуатацию. Для этого Вам необходимо в срочном порядке обратиться в Управляющую компанию.

12. Счетчики на холодную и горячую воду находятся под охраной в офисе Застройщика. Передача паспортов будет осуществлена после 10 сентября 2020 года.

С уважением,

Директор



Омар Б.М.