

Исх. № 133
25 04 2024 г.

Собственникам и жителям ТСЖ «Синяя птица»

В ответ на ваше обращение, вх. № 91 от 11.04.2024г., сообщаем следующее.

п. 1 По уменьшению бесплатных парковочных мест на территории комплекса.

Всего количество мест: на территории – 450, в подземном гараже – 270, в паркинге – 225. Также имеются 49 парковочных мест у паркинга и 22 места в подземном паркинге, автостоянка у КПП-2 на 56 машиномест, которые арендуются жителями. Исходя из вышеперечисленного, имеется 1072 машиноместа.

На сегодняшний день жителям комплекса выдано 1362 пропуска; арендаторам нежилых помещений – 29 пропусков, из которых изымается на зимний период 12 пропусков.

Действительно, за последние годы ТСЖ вынуждено уменьшать количество парковочных мест. Так, при наступлении зимнего периода, уменьшение составляет: у дома № 6 – около 30 мест, у дома № 4 – около 4-х мест, у дома № 18 – 8 мест, между домами № 8 и 10, № 14 и 16 со стороны центральной площади по 8 мест в местах возможного схода снега и сосулек.

Это связано с установкой ограждений и клумб на наиболее опасных участках возможного схода наледи и снежных масс с кровли домов. Прошу обратить внимание на то обстоятельство, что за последние годы значительно возросло количество машиномест в подземном гараже и наземном паркинге, проданных лицам, не являющимися жителями нашего ТСЖ: в подземном гараже – 28 машиномест, в наземном паркинге – 72 машиноместа.

В связи с этим, если раньше обращения Правления к жителям – владельцам машиномест с просьбой о необходимости ставить свой автотранспорт на принадлежащие им машиноместа в паркингах имел какой-то временный результат, то сейчас улучшить обстановку в данном вопросе не представляется возможным.

Загрузка подземного гаража - 90-95%; загрузка наземного паркинга – 70-75%.

По вопросу определения места расположения и количеству клумб. Клумб на парковочных местах НЕТ. Пройду по территории лично с каждым заинтересованным жителем, посмотрим вместе что и где можно поменять (в заранее согласованное время).

п. 2 Уборка территории производится согласно регламенту выполнения работ по содержанию дворовых территорий. Складирование снега осуществляется в специально отведенные места. Вывоз снега осуществляет ГБУ «Жилищник района Северное Бутово» по мере накопления. Уборка парковочных мест от снега производится регулярно. Складирование снега на газонах около домов в некоторых местах невозможно, по причине наличия цветников и кустарников.

Вдоль проезда дома № 6 и у подъездов №№ 3, 4 формировались снежные кучи по причине того, что владельцы транспортных средств не

убирали свои автомобили на время работ по очистке свесов с кровли альпинистами (фото прилагается).

п. 3. Согласно регламенту по очистке кровель и выступающих элементов фасада в ТСЖ «Синяя птица» подлежит очистке только один многоквартирный дом (дом № 6 по Старокачаловской улице). Остальные МКД имеют плоскую, котлованного типа кровлю с мягким рулонным покрытием с внутренним водостоком и не подлежат очистке от снежно-ледяных масс. Ответственность за очистку самовозведённых сооружений-крыш (козырьков) над террасами и балконами и оборудование их греющими кабелями лежит на собственниках этих квартир.

п. 4 На основании п. 3 средства, в бюджете ТСЖ на оборудование греющим кабелем самовозведённых сооружений-крыш (козырьков) над террасами и балконами не предусматриваются. Одновременно сообщаем, что в плане работ ТСЖ «Синяя птица» на 2024 год предусмотрено выполнение работ по устройству снегозадержателей на козырьках балконов дома № 6, не являющихся самовозведёнными. Собственникам квартир с самовозведёнными крышами-козырьками над террасами, лоджиями и балконами, прежде всего над выходами из подъездов и над арками, в течение весны-лета 2024 года ТСЖ вручит предписания с обязательством выполнить мероприятия, исключающие падение снежно-ледяных масс.

Установить греющий кабель в определенных местах дома № 6 не представляется возможным из-за отсутствия необходимой мощности электропитания, а также бесполезности данных действий.

При наличии денежных средств у дома № 6 на спец. счете «Капитальный ремонт», целесообразно сделать утепление чердачного помещения, которое состоит из 6-ти секций. В проекте дома № 6 утепление чердачных помещений не предусматривалось. Однако, выполнение и этих работ полностью не исключает наличие снежных масс и сосулек.

с уважением

**Председатель правления
ТСЖ «Синяя птица»**

Г.В. Токанов

