

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «АкадемИнвест»»  
ООО «СЗ «АкадемИнвест»»

630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 24, помещение 5  
ИНН 5406583112, КПП 540601001, ОГРН 1155476044921

Исх. № 12 от « 26 » 10 2022 г.

\*\*\*\*\*

Собственникам помещений в  
жилом доме, находящемся по адресу:  
630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, д.18  
630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, д.18, кв. 473  
svuatel.@yandex.ru

В ответ на вашу претензию (вх. № 6 от 10.10.2022) сообщаем следующее:

**1. Блок-секция № 1.**

1.1. Работы по устранению недостатков (отслоение керамогранита над входной дверью на 1 этаже) выполнены силами вашей управляющей компании;

1.2. Работы по устранению трещины на стене в МОПе на 2 этаже будут выполнены в срок до 15.11.2022. Обращаем внимание, что на момент ввода жилого дома в эксплуатацию и заключения договора с управляющей компанией тримы у зеркал были установлены. Уведомляем, что ООО «СЗ «АкадемИнвест» готово осуществить установку тримов только в случае их самостоятельной покупки собственниками помещений.

1.3. Работы по устранению недостатков на 3 этаже будут выполнены в срок до 15.11.2022.

1.4. На момент ввода жилого дома в эксплуатацию и заключения договора с управляющей компанией тримы у зеркал были установлены. Уведомляем, что ООО «СЗ «АкадемИнвест» готово осуществить установку тримов только в случае их самостоятельной покупки собственниками помещений.

**2. Блок-секция № 2.**

2.1. На момент ввода жилого дома в эксплуатацию и заключения договора с управляющей компанией тримы у зеркал были установлены. Уведомляем, что ООО «СЗ «АкадемИнвест» готово осуществить установку тримов только в случае их самостоятельной покупки собственниками помещений.

2.2. Работы по восстановлению пола на балконах (2-6 этаж) будут выполнены в срок до 15.11.2022.

2.3. Работы по устранению трещины на потолке (2 этаж, пожарная лестница) будут выполнены в срок до 15.11.2022.

**3. Блок -секция № 3.**

3.1. Уведомляем, что в январе 2022 года представителями ООО «СЗ «АкадемИнвест» и управляющей компанией был проведен совместный осмотр МОП, в результате которого недостаток, как отсутствие керамогранита на 10 этаже, зафиксировано не было. По имеющейся информации управляющей компанией было самостоятельно произведено снятие керамогранита в указанном месте, причины неизвестны.

3.2.,3.3. Работы по устранению недостатков будут выполнены в срок до 30.11.2022.

**4. Блок секция № 4.**

4.1.-4.5. Работы по устранению недостатков будут выполнены в срок до 30.11.2022.

##### **5. Подвальные помещения:**

5.1., 5.2. Обращаем внимание, что проектной документацией керамогранит на стенах (плинтус) не предусмотрен. При строительстве жилого дома ООО «СЗ «АкадемИнвест» на свое усмотрение осуществлялась выкладка керамогранита в необходимых местах.

##### **6. Паркинг.**

6.1. Отслоение и разрушение керамогранита на въезде в паркинг связано с несвоевременной уборкой снега в данном месте. ООО «СЗ «АкадемИнвест» неоднократно в адрес управляющей компании направлялись письма о необходимости своевременно осуществлять очистку территории жилого дома от снега, в том числе возле паркинга, так как попадание талой воды разрушает керамогранит и является причиной его отслоения. В некоторых местах парапета керамогранит имеет признаки механического повреждения.

В соответствии со ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ к гарантийному случаю выявленный вами недостаток не относится.

6.2. Для принятия решения относительно причин промерзания комнаты охраны необходимо произвести обследование данного помещения в зимний период, в котором предварительно управляющей компании необходимо обеспечить положительную температуру.

6.3. На момент осмотра представителями ООО «СЗ «АкадемИнвест» (14.10.2022 и 20.10.2022) протекание потолка зафиксировано не было.

6.4. При осмотре представителя ООО «СЗ «АкадемИнвест» (14.10.2022) деформация шва не зафиксирована. В данном месте произошло разрушение штукатурки ввиду несвоевременной уборки снега (попадание талой воды в шов).

ООО «СЗ «АкадемИнвест» неоднократно в адрес управляющей компании направлялись письма о необходимости своевременно осуществлять очистку территории жилого дома от снега, так как попадание талой воды разрушает штукатурный слой и является причиной его отслоения.

В соответствии со ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ к гарантийному случаю выявленный вами недостаток не относится.

6.5. При осмотре представителя ООО «СЗ «АкадемИнвест» (14.10.2022) протекание крыши парковки над указанными парковочными местами зафиксировано не было.

6.6. Указанные дефекты дверей возникли вследствие их эксплуатации: дверные пороги и двери имеют следы ржавчины и разрушения покрытия в связи с ненадлежащей уборкой снега, так как в зимний период завалены снегом высотой до 2 м. В соответствии со ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ к гарантийному случаю выявленный вами недостаток не относится.

##### **7. Фасад здания (жилой дом, паркинг).**

7.1. ООО «СЗ «АкадемИнвест» неоднократно в адрес управляющей компании направлялись письма о необходимости своевременно осуществлять очистку переходных балконов от снега, поскольку снег при таянии насыщают стены из кирпича излишней влагой, что в результате и приводит к образованию высолов.

В соответствии со ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ к гарантийному случаю выявленный вами недостаток не относится.

7.2. Образование высолов со стороны детской площадки также связано с несвоевременной уборкой снега.

7.3. Работы по кладке керамогранита на козырьке входа в 1 блок-секцию выполнены.

**8. Территория жилого дома, включая ограждение.**

8.1. Работы по устранению трещины на лестнице на крыльце 1 блок-секции будут выполнены в срок до 30.11.2022.

8.2. ООО «СЗ «АкадемИнвест» неоднократно в адрес управляющей компании направлялись письма о необходимости своевременно осуществлять очистку территории жилого дома от снега, так как попадание талой воды разрушает керамогранит и является причиной его отслоения.

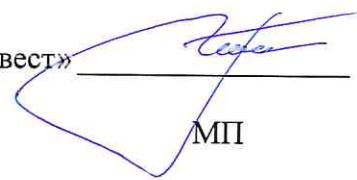
Отмечаем, что пешеходные дорожки в зимний период очищаются механизированным способом, которой в свою очередь является причиной повреждения плитки.

В соответствии со ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ к гарантийному случаю выявленный вами недостаток не относится.

8.3. Для выявления причин отсутствия освещения на стене паркинга вам необходимо обратиться в управляющую компанию для выполнения дефектовки освещения.

Директор ООО «СМСССТРОЙ» -

Управляющей организации ООО «СЗ «АкадемИнвест»



Шмараев Р.Н.

МП

