

Уважаемые владельцы домов жилого района «Новая Ижора»!

Просим Вас при написании своих заявлений учитывать приведенные ниже рекомендации.

Обращения граждан в УК «Новая Ижора» и ООО «Заневский» можно разделить на две группы:

1. Обращения, по поводу объектов, находящихся вне границ земельного участка гражданина. К таковым относятся обращения по канализационным колодцам, дорогам, тротуарам, газонам общего пользования.

Такие вопросы рассматриваются и решаются собственником объекта и/или земельного участка, т.е. ООО «Заневский». Устранение недостатков по таковым объектам осуществляется в плановом порядке по утвержденному плану. Эти вопросы не имеют отношения к имуществу граждан-собственников жилых домов и земельных участков жилого района «Новая Ижора».

2. Обращения, касающиеся дома и земельного участка, принадлежащие на правах собственности гражданину – автору обращения. Такие обращения чаще всего касаются следующих тем:

1. Регулировка оконной фурнитуры, балконной или входной двери

Во всех домах перед сдачей дома его владельцу производилась регулировка фурнитуры окон, балконных дверей и запирающего устройства входной двери. После приемки бремя содержания и эксплуатации дома целиком лежит на его владельце. Владелец дома может обратиться в УК «Новая Ижора» (либо иную специализированную организацию) с просьбой выполнить регулировку оконной и дверной фурнитуры, но указанная услуга является платной.

Во избежание возникновения неисправности фурнитуры окон и балконных дверей не рекомендуется нахождение последних длительное время в открытом состоянии. На окна и двери прилагаются сертификаты (см. раздел «Сертификаты» на сайте УК «Новая Ижора»), удостоверяющие надлежащее качество этих изделий.

2. Установка поворотно-откидных механизмов на окнах

Проектами жилых домов предусмотрена установка поворотно-откидных механизмов либо гребенок на двух противоположно расположенных окнах, позволяющих осуществлять проветривание дома. Установка дополнительных поворотно-откидных механизмов на окнах может быть выполнена после обращения в УК «Новая Ижора». Указанная услуга является платной.

3. Устранение причин протекания мансардных окон

Чаще всего протекание в области мансардных окон связано с неплотно закрытыми окнами.

4. Ремонт сломанного козырька, оторванной водосточной трубы

Если при приемке дома в акте приема-передачи владелец дома не указал на недостатки, связанные с водосточной системой, козырьком или иным элементом дома, то управляющей компанией претензии в отношении этих недостатков не принимаются. Законодательство РФ предусматривает, что заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки). Устранение указанных поломок может быть выполнено УК «Новая Ижора» за плату.

5. Ремонт деревянной межэтажной лестницы

Деревянная межэтажная лестница изготовлена и смонтирована в соответствии с Техническими условиями изготовителя. Изготовитель гарантирует соответствие изделий требованиям Технических условий при соблюдении условий эксплуатации.

При несоблюдении этих условий возможно появление трещин, пигментации и иных повреждений на поверхности изделий.

Нарушениями эксплуатации межэтажной лестницы являются:

А. Эксплуатация изделия в отсутствие защитных покрытий, создающих поверхностную пленку, стойкую к истиранию (лак или масло).

Б. Проведение в помещениях дома ремонтных работ с нарушением температурно-влажностного режима (так называемые «влажные работы» - оштукатуривание внутренних поверхностей дома и т.п.).

В. Несоблюдение в процессе эксплуатации в помещении, где расположена лестница, условий температурно-влажного режима, установленного для жилых помещений (температура воздуха 18 - 20°C, влажность воздуха 55 - 65%, при которых равновесная влажность древесины составляет 12%).

Кроме того, Техническими условиями изготовителя допускается образование трещин в элементах изделия, не влияющих на несущую способность конструкции.

6. Утепление чердака

Чердак в некоторых домах является холодным. Устройство в таком доме люка на чердак без утепления и пароизоляции кровельной конструкции приведет к нежелательным эффектам. В таком случае теплый и влажный воздух будет попадать на чердак, охлаждаться и конденсироваться на деревянных конструкциях, что отрицательно скажется на долговечности дома. Кроме того, несогласованное с ООО «ДСК «Славянский» изменение конструкций дома влечет прекращение гарантий завода-изготовителя.

Администрация УК «Новая Ижора»