



Общество с ограниченной ответственностью
"МОИС Эксплуатация"

ИНН 5040094043 / КПП 504001001

140103, Россия, Московская область, г. Раменское,

ул. Крымская д.1, офис 7

Р/с: №4070 2810 8400 2001 1951 ПАО "Сбербанк России"

К/с: №3010 1810 4000 0000 0225 БИК 044525225

Сайт: www.mois-exp.ru E-mail: moisor@rambler.ru Тел./факс: 8 (496) 475-82-15

Прокурору Раменской
городской прокуратуры
Московской области

Данилову А. Ю.

№	<u>1424/18</u>	от	<u>04.12.18</u>
на №		от	



Уважаемый Андрей Юрьевич!

Сообщаю Вам, что ООО «МОИС Эксплуатация» является управляющей организацией в многоквартирных домах (далее МКД), №1, 1А, 2, 3, 4, 5, 9, 11, 12, расположенных по ул. Крымская, г.Раменское на основании договоров управления МКД. Содержание и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, ст. 244 Гражданского кодекса РФ, а также п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме").

В силу вышеназванных документов, к общему имуществу относятся инженерные системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, противопожарного водопровода, расположенные в соответствии с проектом, в технических помещениях и МОП внутри МКД и обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения в данном доме.

Обеспечение данных домов коммунальными услугами отопления, ХВС и ГВС производится от центрального теплового пункта и водоснабжающей насосной станцией (далее ЦТП, ВНС), расположенных возле домов №12 и №5 по ул. Крымская и центрального теплового пункта и водоснабжающей насосной станцией расположенных в подвале дома №1А по ул. Крымская.

В настоящий момент ни один из указанных инженерных объектов не обслуживается специализированной организацией. Ненадлежащее содержание данных объектов приводит к созданию аварийных или нештатных ситуаций по бесперебойному обеспечению МКД коммунальными услугами.

За время эксплуатации на объектах выявлены следующие неоднократные случаи отказов оборудования, а именно:

Отопление ЦТП (Крымская 5). Отсутствие системы вентиляции, щит управления полностью выведен из работы в качестве узла управления. Щиты управления подпиточной системы находятся в нерабочем состоянии и не обеспечивают контроль необходимых параметров (рабочего давления, циркуляции, защиты от превышения давления и отсутствия воды). Система горячего водоснабжения: в насосах требуется замена подшипников. Перепады давления на контурах бойлеров выше допустимого диапазона, необходимы промывка бойлеров. Водоснабжающая насосная станция: отсутствует подключение системы АПС к щиту управления пожарными насосами.

Отопление ЦТП (Крымская 12). Насосная станция не может работать в автоматическом режиме из-за неисправности панели управления. Схема не обеспечивает блокировку насосов. Водоснабжающая насосная станция не обеспечивает рабочее переключение насосов при увеличении разбора воды. Отсутствует подключение системы АПС к щиту управления пожарными насосами.

Отопление ЦТП (Крымская 1-4). Не работает предохранительный клапан фланкомата. Насосная станция: один из насосов нуждается в капитальном ремонте. Бойлеры требуют промывки, так как перепад давлений превышает паспортные. Отсутствует подключение системы АПС к щиту управления пожарными насосами.

В указанных случаях, при обращении сотрудников ООО «МОИС Эксплуатация» в аварийно-диспетчерские службы ресурсоснабжающих организаций, получаем отказ с пояснением, что данные объекты ими не обслуживаются и необходимо оформить письменное обращение через руководителя. Данное обстоятельство затрудняет оперативные действия по локализации аварий, приводит к неоправданным затратам на ремонт и восстановление повреждений оборудования и конструктивных элементов зданий, производимых для устранения их последствий со стороны управляющей организации ООО «МОИС Эксплуатация».

С наступлением отопительного сезона и учитывая, что инженерное оборудование, расположенное в ЦТП, ВНС, не обслуживается специализированной организацией, в отопительный период возрастает угроза размораживания систем отопления, хозяйственного и пожарного водопроводов, что может привести к созданию аварийной ситуации, а ООО «МОИС Эксплуатация» не сможет обеспечить собственников многоквартирных данных домов коммунальными услугами.

Согласно реестру муниципального имущества по состоянию на 25.06.2018г. за администрацией Раменского муниципального района Московской области все вышеперечисленные объекты находятся на балансе, что подтверждается письмом от 09.07.2018 г. (исх.№ КЛ-2200.)

19 октября 2018 года данное обращение было направлено балансодержателю с просьбой в кратчайшие сроки, назначить ответственных лиц или специализированную организацию и организовать обеспечение надлежащего содержания и обслуживания инженерных объектов, а также предупреждение о возможных последствиях, связанных с отключением жилых домов от централизованных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения в отопительный период.

По состоянию на 4 декабря 2018 года ответ из администрации Раменского муниципального района Московской области не получен, инженерное оборудование, расположенное в ЦТП, ВНС, не обслуживается специализированной организацией.

Просим помочь в разрешении данной ситуации.

Генеральный директор
ООО «МОИС Эксплуатация»



Д.М. Григорьев