**Повестка/протокол встречи с Советом дома (Инициативной группой)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата: 12.03.2021** |  |
| **Время: 19:00** |  |
| **Наименование объекта: V-House** |  |
| **Место проведения встречи: Электролитный проезд д.17 к 7** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Представители УО** | Степанов Яков, Алексеев Лев, Степанов Егор, Мостовой Константин |
| **Представители собственников недвижимости** | 1. Юрхар Наталья Игоревна кв. 143 2. Кузнецова Ольга Алексеевна кв. 186 3. Долгушина Наталья Евгеньевна кв. 272 4. Кулаков Александр Вячеславович кв.43 5. Лисицын Денис Сергеевич кв. 122 6. Логинов Константин Николаевич кв. 131 |

| **Обсуждаемые вопросы в ходе встречи** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **П.П.** | **Направление деятельности УО** | **Вопросы** | **Решение** |
|  |  | Некоторые собственники помещений в МКД незаконно используют помещения общего имущества в паркинге (клетки) в целях хранения личных вещей. Необходимо разобраться в данной ситуации, выявить конкретных лиц, направить в их адрес официальные претензии об освобождении данных помещений, в случае игнорирования данных претензий освободить данные помещения от имущества данных лиц, рассмотреть вопрос включения в повестку ОСС вопроса о пользовании общим имуществом (в т.ч. клетками) всеми собственниками в МКД, модернизировать данные пространства для хранения личных вещей всеми собственниками в МКД или иной вариант использования | **Необходимо вынести вопрос на общее собрание собственников и выбрать форму и порядок использования данных мест хранения (клеток) и других помещений** |
|  |  | Провести оценку состояния лифтов в МКД (8 шт.), в том числе, состояния кабин лифтов (лапочки, табло и др.), а также технического состояния механического оборудования лифтов | **Техническое и механическое состояние лифтов – исправно**  **Договор на шлифовку лифтов заключен.**  **Проведение работ приостановлено, до установки камер в лифтах, для предотвращения вандальных действий** |
|  |  | Имеется течь в подземном паркинге.  провести обследование, вывить причины, провести экспертизу (при необходимости) | **Работы запланированы на 2-ой квартал 2021**  **(необходимы благоприятные погодные условия)** |
|  |  | Не горит освещение установленное в покрытии на стилобате | **Устранено.**  **Неисправна питающая линия 2-х светильников. Необходимо переложить кабельную линию, ожидаем благоприятной погоды для вскрытия плитки и монтажа**  **2-ой квартал 2021** |
|  |  | На стилобате установлены фонарные столбы с осветительными приборами в виде шаров, которые ярко светят в окна квартир 2х, 3х этажей МКД, необходимо разобраться, предложить вариант для устранения проблемы. | **Фонари установлены в соответствии с проектом. Вопрос о замене фонарей уличного освещения необходимо вынести на ОСС. Стоимость замены 1 светильника 36-40 т.р.** |
|  |  | Не работает система пожарной сигнализации как в помещениях общего имущества, так и в квартирах.  Произвести проверку, установить причины, представить решение | **Проведены работы по устранению выявленных замечаний системы АПС. Проведенные испытания подтверждают работоспособность системы. Выполняются работы по восстановлению, устранению неисправностей системы сигнализации в квартирах.** |
|  |  | В МКД имеют места скачки напряжения электроэнергии, необходимо разобраться в вопросе, устранить | **Направлены письма в адрес ПАО «МОЭСК» и ООО «Энергии Технологии», с требованием организовать комиссию и установить причину частых проблем с поставкой электроэнергии. До настоящего момента ответов на отправленные письма не поступило. Продолжаем направлять запросы.** |
|  |  | Из кранов горячей и холодной воды, как правило у собственников квартир на верхних этажах течет ржавая вода. Собственник кв. 122 подавал жалобу в УК через личный кабинет, получен ответ о том, что УК осуществлялась промывание системы водоснабжения.  Для чего промывается система водоснабжения? какие акты регламентируют необходимость промывания системы водоснабжения, устанавливают периодичность промывания? Также собственниками установлено неудовлетворительное состояние труб.  Необходимо установить причины, в том числе, поступает ли некачественный ресурс от РСО, либо влияет состояние системы внутри дома | **Система ГВС работает в штатном режиме. Ржавая вода появляется во время аварийных остановок циркуляционных насосов. После остановки циркуляции, с внутренних стенок трубопроводов поднимается взвесь. Как следствие, у потребителей из кранов течет вода с ржавым оттенком.**  **Требуется модернизация системы (источник бесперебойного питания насосов ГВС, стабилизатор напряжения). Стоимость затрат оценивается и будет предоставлена на ОСС.** |
|  |  | Вопрос смены ЧОО  Осуществить тендер среди подрядчиков компании, представить предложения собственникам  Обеспечить выход нового ЧОО на объект | **В подъездах организована служба консьерж сервиса с режимом работы с 08-00 до 23-00. Вопрос замены ЧОО прорабатывается.** |
|  | Охрана/консьержи | Предоставить инструкцию для консьержей | **Предоставлена** |
|  | Охрана/консьержи | Система видеонаблюдения не обеспечивает закрытие периметра, стилобата, 30% камер не функционируют. Принято решение продемонстрировать СД исправленное состояние камер, ознакомить с проектом видеонаблюдения, осуществить совместную проверку работы системы, модернизировать | **Работа системы видеонаблюдения и оборудование сервера восстановлена.**  **Предоставлено КП на установку дополнительных камер в лифты и замену оборудования сервера.** |
|  |  | Проработать вопрос вывода СКУД на калитки, связь квартира – калитка, предоставить предложения/смету | **Предоставлено КП на установку дополнительного оборудования для обеспечения связи калитка-квартира. Ведутся работы по внедрению системы бесключевого доступа на основе SmartAirKey (калитки, домофоны, паркинг, лифты)** |
|  |  | Проверить выполнение работ по прокладке кабелей к калиткам |  |
|  |  | Проработать вопрос модернизации системы СКУД паркинга (система распознавания номеров) | **Тестирование в рамках системы SmartAirKey (бесключевая среда)** |
|  |  | Дать сроки восстановления фитостены во 2 подъезде | **Фитостена восстановлена. Погибшие растения заменены. Наблюдаем за ростом.** |
|  |  | Проработать вопрос подбора подрядчика на случай ухода «Феникса» | **«Феникс» договор продлен на 2021 год** |
|  | Иное | Организовывать комплекс мероприятий по проверке законности установки кондиционеров магазина продуктов «Магнит», в том числе, установить собственника помещения согласно данным из ЕГРН, направить предписание о демонтаже оборудования или представлении разрешающей документации, подача искового заявления в суд о понуждении к демонтажу незаконно установленного оборудования, проработать вопрос целесообразности направления жалобы в Роспотребнадзор | **Письмо и исковое заявление, с датой рассмотрения дела.**  **Материалы дела: № М-6889/2020**  **истец: АО «ВК Комфорт»**  **ответчик: Акиваев А.Ю. (собственник помещения)**  **приостановлено до 31.12.2020 (замечания со стороны «ВК Комфорт» - устранены).**  **Рассмотрение дело перенесено по подсудности в Гагаринский суд.** |
|  |  | Согласовать условия договора управления многоквартирным домом с инициативной группой собственников, в том числе, представить проект утвержденный в Компании собственникам на обсуждение | **Будет предоставлен до ОСС** |
|  |  | Предоставить пояснения собственникам помещений о порядке заключения собственниками помещений прямых договоров с РСО | **Информационное письмо подготовлено и направлено на почту СД** |
|  |  | Освободить колясочные | **Вещи не убранные из колясочных, будут оформлены как находка** |
|  | Благоустройство | Установить в паркинге столбики – ограничители парковки | **В работе** |
|  | Благоустройство | Установить информационные таблички – указатели для курьеров в каких лифтах им ездить | **Установлено** |
|  | Благоустройство | Установит корзины для цветов на балконы |  |
|  |  | Создать информационный чат | **Работают новостные группы в WatsAap и Telegram** |
|  | Благоустройство | Направить письмо в управу и ГБУ «Жилищник» по увеличению вместимости контейнерной площадки (Увеличению количества контейнеров) | **Увеличение количества контейнеров без переустройства площадки для сбора ТБО невозможно.**  **Вопрос по переустройству за счет средств г. Москва прорабатывается** |

СОГЛАСОВАНО: Представитель Совета дома (Инициативной группы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись фамилия, инициалы дата

Управляющий ЖК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись фамилия, инициалы дата