

## Протокол №6

внеочередного заседания Советов многоквартирных домов Московская, 77, Шейнкмана, 88, 90.

г. Екатеринбург

29 декабря 2021г.

Место проведения заседания: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 86

Время проведения заседания: с 19.00ч до 21.00ч.

### Присутствовали:

Члены Совета дома (Московская, 77) - Сень Д.В. (кв.65), Барбашин М.А. (кв.362).

### Отсутствуют:

Члены Совета дома (Шейнкмана, 90) – отсутствуют.

Члены Совета дома (Шейнкмана, 88) – отсутствуют.

### Кворума нет. Заседание неправомочно.

### Также на заседании присутствовали:

Собственники: Седельников А. А. (М77-1), Штин Е. В. (Ш90-56), Сень М. С. (М77-65),

Табалаева Е. В. (Ш90-121), Крупенина О. Н. (М77-110)

Директор ООО «УЖК «Территория» Лоскутов С. Г., заместитель директора ООО «УЖК «Территория» Туманов С. А., управляющая клиентскими отношениями Мещерякова О.С., технический управляющий Круподеров В. А., инспектор технического контроля Озорнин Н. А., зам.директора ООО ЧОП «Интермакс-Екб» Кузнецов В. В., специалист ООО «Линк96» Вишняков С. Я., директор ООО «Квартал» Данилевский Г. А.

### Повестка Седельникова А. А.:

1. Уборка МОП, реальное расписание, как осуществляется контроль, где акты за неисполнение и штрафы подрядчиков?
2. Уборка Паркинга (нет ежедневной уборки отвалившегося с машины, и нет уборки периодической, обеспыливания, что прописано в договоре! Какие санкции применены к подрядчику?)
3. Работа Охраны (в договоре с охраной прописано многое, но реально делается мало, например, обходы рапорты обходов, посты охраны, что делает каждый пост, служебные задания хочется увидеть).
4. Работа совета дома? Отчеты? Где и кто эти "номиналы"? Кроме Барбашина М. А. и Сеня Д. В. никого не знаем.
5. Работы по капитальному ремонту и благоустройству? (отчет по ранее согласованному и планы на будущее.)
6. Контакты ответственных со стороны УК.
7. Качество воды, состояние фильтров и других систем комплекса.
8. Парковка на придомовой, аудит ключей и т.д. обещают уже несколько лет навести порядок.
9. Долго ли будет ездить Арбатский по нашей земле и пользоваться охраной и СКУД бесплатно? Зачем лишний трафик и платить за работу шлагбаума и отвлечения ЧОП? У них есть собственный проезд, пусть ездят там.
10. Общий вопрос: качество работы УК резко упало! Видно по всем аспектам. Какие будут предложения по выходу из кризиса?
11. Шум от работы системы охлаждения магазина «Жизнь-март».

1. Уборка МОП, реальное расписание, как осуществляется контроль, где акты за неисполнение и штрафы подрядчиков?

**Барбашин М. А.:** Сухая и влажная уборка подъездов ведется в соответствии с графиком, указанном в договоре между УК и собственниками. Контроль осуществляет мастер по уборке подрядной организации и сотрудники УК. Совет дома создал группу в мессенджере с

уборщицами для обмена информацией и усиления контроля. В случае некачественного оказания услуг или отсутствия услуги составляется акт с дальнейшим перерасчетом.

*2. Уборка Паркинга (нет ежедневной уборки отвалившегося с машины, и нет уборки периодической, обеспыливания, что прописано в договоре! Какие санкции применены к подрядчику?)*

**Барбашин М. А.:** в соответствии с договором между УК и жителями подбор снега, наледи грязи от машин, случайного мусора должен производиться ежедневно, кроме субботы-воскресения. Систематически Совет дома, сотрудники УК, жители фиксируют невыполнение или частичное невыполнение этих обязательств.

**Лоскутов С. Г.:** УК приступила к поиску нового подрядчика на уборку паркинга.

**Сень Д. В.:** Предлагаю делать уборку только в МОП паркинга, в проездах, а уборка машиномест – дело собственника, как в квартире.

**Седельников А. А.:** В Паркинге №3 на -2 уровне не было механической уборки пылесосом в 2020 и в 2021гг. Хотя, согласно договора с собственниками машиномест, такая уборка должна проводиться ежеквартально, т.е. 4 раза в год. Так же отсутствовала регулярная уборка отвалившегося снега, льда, грязи от машин и прочего мусора, что согласно договора должно производиться ежедневно. Прошу сделать перерасчет за не оказанную услугу за 2021 год в полном объеме. Прошу предоставить договор с подрядчиком;

**Барбашин М. А.:** Недопустимо производить начисления в случае отсутствия услуги. Произвести перерасчет в случае отсутствия услуги.

Ответственный: Лоскутов С. Г.

Срок исполнения: январь 2022г.

*3. Работа Охраны (в договоре с охраной прописано многое, но реально делается мало, например, обходы рапорты обходов, посты охраны, что делает каждый пост, служебные задания хочется увидеть)*

**Сень Д.В.:** Пост в арке должен работать круглосуточно, контролировать периметр и соблюдение общественного порядка и правил проживания в зоне видимости.

**Барбашин М. А.:** неоднократно Совет дома выступал с инициативой утвердить поминутный график несения службы по примеру режимных объектов. Это позволит легко контролировать численность и выполнение обязанностей, в т.ч. обязанностей по обходам, функционалу, поручениям.

**Кузнецов В. В.:** приняты все замечания, в ближайшее время график будет предоставлен для утверждения.

**Седельников А. А.:** в связи с тем, что мы видим регулярно отсутствие охраны на посту в арке, также читая договор с ЧОП видим, что обходы комплекса должны быть регулярно с фиксацией поломок и/или порчи имущества, постороннего мусора, посторонних людей в МОП, и т.д. по тексту договора. По факту же видно, что большая часть не исполняется или же ЧОП рапорты пишет, но реакций со стороны УК нет, при личном обращении к охране есть ответы о том, что это не наша работа. Прошу предоставить должностные инструкции/служебные задания для каждого поста охраны, который содержится нашим комплексом. Хочется понять, что вменяется в обязанности каждому посту и что в праве требовать от ЧОП каждый житель или же претензии к работе охраны выдуманы, она работает согласно договору, но УК Территория своевременно не выполняет работы по рапортам ЧОП.

Ответственный: Кузнецов В. В.

Срок предоставления документов: 10 февраля 2022

*4. Работа совета дома? Отчеты? Где и кто эти "номиналы"? Кроме Барбашина М. А. и Сеня Д. В. никого не знаем.*

**Барбашин М. А.:** в связи с пандемией работа Совета дома перешла на дистант, была создана рабочая группа с УК в мессенджере для обсуждения и принятия решений. В связи с ослаблением антиковидных мер будем возвращаться к очным заседаниям с приглашением всех желающих. Напомню, что Совет дома с 2012г. ведет ежедневную работу по контролю и надзору

качеством предоставляемых услуг по управлению и содержанию дома, курирует проблемные зоны, администрирует группу в мессенджере, работает с обращениями собственников, взаимодействует с органами власти, принимает решения об ограничении въезда во двор нарушителям правил проживания. Отчеты ранее не практиковались. Думаю, возможно, составить перечень основных направлений работы Совета со статистикой.

**Седельников А. А.:** в связи с тем, что заседания Совета дома стали проходить в закрытом формате, жителей, как ранее, на заседания Совета дома не приглашают, работа УК Территория ухудшилась, Совет дома ситуацию не выправляет, прошу предоставить в общий доступ протоколы заседаний совета дома за 2020-2021гг

Ответственный: Барбашин М. А.

Срок исполнения: 10 февраля 2022г.

*5. Работы по капитальному ремонту и благоустройству? (отчет по ранее согласованному и планы на будущее)*

**Лоскутов С. Г.:** УК «Территория» в процессе подготовки плана по капитальным ремонтам. Необходимость продиктована состоянием сетей, фасадов, которое фиксируется в актах осеннего и весеннего осмотров в соответствии с законодательством. С актами можно познакомиться на сайте дома и в личном кабинете ГИС ЖКХ.

**Седельников А. А.:** Прошу предоставить планы по Капитальному ремонту на будущий период и отчет по завершенным в 2020-2021 гг

**Лоскутов С. Г.:** УК Территория, готовит презентацию по планам, будем готовы предоставить в ближайшее время

Ответственный: Лоскутов С. Г.

Срок: 10 Февраля 2022г. Размещено на сайте ЖК «Москва»

*6. Контакты ответственных со стороны УК.*

**Барбашин М. А.:** контакты выложены в мессенджере и на досках информации в подъездах.

*7. Качество воды, состояние фильтров и других систем комплекса.*

**Круподеров В. А.:** система фильтрации исправна, находится в рабочем состоянии, состояние других систем отражено в акте осеннего осмотра.

*8. Парковка на придомовой, аудит ключей и т.д. обещают уже несколько лет навести порядок.*

**Вишняков С. Я.:** Наша организация обслуживает Ваш ЖК один год. В программе было зарегистрировано 15000 ключей, был проведен аудит. В результате были заблокированы дубликаты ключей, либо ключи людей, не имеющие отношения к ЖК.

**Седельников А. А.:** Ранее УК Территория проводила мероприятия по аудиту ключей, машин собственников, опросы начинались ещё Гимпель. Цель была – навести порядок с припаркованными на долгий срок машинами на придомовой территории. Можно ли ознакомиться с итогами двухлетней работы?

**Сень Д. В.:** Предлагаю внедрить новую СКУД которая будет идентифицировать машины по номеру и в автоматическом режиме определять своих/чужих, тем самым наведя порядок на придомовой территории с парковкой. Текущая СКУД устарела морально и технически, не имеет интеграции со СКУД подъездов. Требуется больше внимания с точки зрения поддержки.

**Седельников А. А.:** Внедрять новую систему можно и нужно только после анализа текущего состояния процессов получения доступа на придомовую территорию, во двор, паркинги, определим общим собранием, кого мы считаем своим, а кого чужим, т.е. распишем ролевую модель для каждого типа транспортных средств (собственник квартиры, собственник паркинга, собственник коммерческих помещений, гости обозначенных выше лиц, курьеры, доставка и т.д.). Т.е. распишем модель как СЕЙЧАС в реалии и с опорой на текущие, утвержденные общим голосованием Правила проживания, далее определим узкие места, пропишем, что нужно менять, и проголосуем, как это БУДЕТ. Именно эту работу мы и ожидали от УК Территория, и эти все мероприятия никак не зависят от СКУД, они являются необходимой подготовкой к внедрению новой СКУД, более удобной и более функциональной.

**Сень Д. В.:** Мы предоставим наше видение развития системы контроля за доступом на территорию ЖК Москва.

Ответственный: Сень

Срок предоставления: Февраль 2022г.

*9. Долго ли будет ездить Арбатский по нашей земле, и пользоваться охраной и СКУД бесплатно? Зачем лишний трафик и платить за работу шлагбаума и отвлечения ЧОП? У них есть собственный проезд, пусть ездят там.*

**Барбашин М. А.:** Весь комплекс шлагбаумов, СКУД, видеонаблюдения в проезде между ЖК «Москва» и ЖК «Арбатский» был профинансирован застройщиком ЖК «Арбатский» ООО «Проспект Девелопмент». Тем не менее, это имущество принадлежит жителям ЖК «Москва» и они несут бремя его содержания. Совет дома неоднократно выступал с инициативой к УК произвести расчет содержания и амортизации оборудования, заключить соглашение. Однако пока результата нет.

**Седельников А. А.:** Возможно нам стоит вообще отказаться от совместного пользования проездом на безвозмездной основе со стороны Арбатского, запретив проезд для машин Арбатского по нашей земле, снизив нагрузку на ЧОП, снизив трафик машин, снизив затраты на содержание шлагбаумов, т.к. в этом случае второй шлагбаум нам не будет нужен вовсе?

**Барбашин М. А.:** Такой вариант нам не выгоден, т.к. парковка ЖК Москва в проезде частично заходит на территорию Арбатского и, отказав им в проезде, нам придется сужать парковку у нас. Так же возможна инициация публичного сервитута со стороны Арбатского на этот проезд.

**Седельников А. А.:** как можно удостовериться, что мы занимаем часть земли Арбатского. Была ли процедура вынесения в натуре, с указанием на местности границ участка ЖК Москва в этой части? Чтобы любой желающий смог удостовериться о том, что здесь наша земля, а тут уже нет.

Бесплатный публичный сервитут для Арбатского никто не даст получить, т.к. у них есть свой, второй, и независимый от нашего выезд. А наш могут использовать только как пожарный вариант.

**Барбашин М. А.:** Да такая процедура мной ранее была заказана, готов предоставить план с указанием границ участка ЖК Москва от неизменных объектов, например, стены дома ЖК Москва.

Ответственный за предоставление документов: Барбашин М. А.

Срок исполнения: 10 февраля 2022г.

*10. Общий вопрос: качество работы УК резко упало! Видно по всем аспектам. Какие будут предложения по выходу из кризиса?*

**Лоскутов С. Г.:** я согласен, что не все гладко, как хотелось бы. В ближайшее время будут приняты кадровые решения, смена подрядчиков, не справляющихся с требованиями жителей. Будут созданы отдельные профильные Телеграм чаты для обращений собственников по проблемным моментам

Ответственный: Лоскутов С. Г.

Срок: 10 февраля 2022г.

*11. Шум от работы системы охлаждения магазина «Жизнь-март».*

**Барбашин М. А.:** о данной проблеме Совету дома не было известно. В первые рабочие дни января 2022г. Совет дома активно займется данной проблемой.

**Седельников А. А.:** Спрошу в очередной раз, можно ли так же подключить совет дома и УК Территорию к решению вопроса с шумом от подъёмника в дебаркадере Московская 77 п1?

**Барбашин М. А.:** Совет дома готов оказать содействие в данном вопросе.

Секретарь

Барбашин М. А.