

ПРОТОКОЛ № 28

заседания совета многоквартирного дома по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Московская, 75

от 14 мая 2025г.

Дата и время заседания: 14.05. 2025г. 18-30

Место проведения заседания: Офис УК, Московская, 75

Заседание инициировано: Председателем СД А.Н. Потаповым

На заседании присутствовали:

- Председатель совета дома - Потапов А.Н.

Члены совета дома:

Клепиков М.В. – кв.

Плотникова Л.Ю. – кв.

Осмачко Я.Г. – кв.

Теплухин А.В. – кв.

Кочетова Н.В. – кв.

Представители УК: Нестеров С.В., Мягкова М.А.

На заседании отсутствовали члены совета дома: Барабошина И.А.

Всего на собрании участвовали 8 человек из них:
членов совета МКД, очно
представителя УК.

Повестка дня:

1. Обсуждение формулировок вопросов по капитальному ремонту для внесения в лист голосования предстоящего общего собрания собственников.
2. Обсуждение вопроса по смене подрядной организации по механизированной уборке паркинга (уборка пылесосом покрытия пола, уборка с помощью машины для мытья полов).
3. Анализ работы сотрудников службы мониторинга (состав, стоянка ТС во дворе, количество постов на объекте и т.д.).
4. Обсуждение вопроса о изготовлении, приобретении изделий (поэтажная навигация в 4-х подъездах) в соответствии с пунктом 25 Протокола ОСС № 1/2025 от 11.04.2025г.
5. Начало работ по благоустройству в соответствии с Договором № 106/25 от 06.03.2025г.

Председатель заседания: Потапов А.Н.

Секретарь заседания: Плотникова Л.Ю.

На голосование были вынесены следующие вопросы, по которым были приняты решения:

1. Обсуждение формулировок вопросов по капитальному ремонту для внесения в лист голосования предстоящего общего собрания собственников.

ВЫСТУПАЛИ: Мягкова М.А.: как всем вам известно, на прошедшем ОСС не прошли вопросы по депозиту и капремонту. Но вопросы эти для МКД очень важны и их надо заново обсуждать, включать в повестку на очередное общее собрание собственников. И начинать подготовительную работу нужно уже сейчас. Теплухин А.В.: я уже высказывал своё мнение: в новый лист голосования внести отдельным пунктом вопрос об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным указанному органу государственным учреждением). Осуществление строительного контроля оставить за ООО «УЖК «Территория». И второе – в листе голосования прописать все этапы КР инженерных сетей, тогда жителям будет понятно, что, когда и как будет выполняться. А когда понятно, то и результат должен быть

положительным.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Теплухин А.В. - вопросы по депозиту, капитальному ремонту вынести на новое собрание. В новый лист голосования внести отдельным пунктом вопрос об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным указанному органу государственным учреждением). Осуществление строительного контроля оставить за ООО «УЖК «Территория» и обязательно прописать этапы работ для общего понимания процесса всего КР.

ГОЛОСОВАЛИ:		За	Против	Воздержался
ФИО		за		
Потапов А.Н.		за		
Кочетова Н.В.		за		
Клепиков М.В.		за		
Плотникова Л.Ю.		за		
Осмачко Я.Г.		за		
Теплухин А.В.		6		
ИТОГО:				

РЕШИЛИ: Управляющей компании начать подготовку к проведению нового собрания собственников, разработать повестку для вынесения в листы голосования с учетом поправок предложенных на заседании совета дома.

- Обсуждение вопроса по смене подрядной организации по механизированной уборке паркинга (уборка пылесосом покрытия пола, уборка с помощью машины для мытья полов).

ВЫСТУПАЛИ: *Нестеров С.В.* – в апреле 2024 года мы уже с вами обсуждали вопрос о смене подрядчика по уборке паркинга. В тот период, один из жителей МКД, предложил свои услуги по уборке и пообещал, что в течение года будет мыть (безвозмездно) пока только -3 уровень, для того чтобы у собственников машино-мест сформировалось понимание (мнение) – хорошо ли проводится уборка, устраивает их результат и т.д. Мнение собственников парковочных мест этого уровня однозначно – всё устраивает, результат отличный. Теперь встаёт вопрос о мойке всего паркинга. Провёл переговоры с Замуруевым А.А.(потенциальный подрядчик) по алгоритму уборки всего паркинга площадью 60кв.м., предложив ему условия: мытьё всех уровней паркинга 2 раза в месяц, стоимость услуги 200,00руб. с одного машино-места. Потенциальный подрядчик с условиями согласен. В ближайшее время он осмолит остальные уровни, ознакомится с техническими возможностями (подключение и слив воды) для работы и опробует технику (перемещение, транспортировку и т.д.) на других уровнях. После этого даст ответ – готов он взяться за это или нет.

ПРЕДЛОЖЕНО: поддержать идею о смене подрядной организации и содействовать продвижению этой идеи через общее собрание собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:		За	Против	Воздержался
ФИО		за		
Потапов А.Н.		за		
Кочетова Н.В.		за		
Клепиков М.В.		за		
Плотникова Л.Ю.		за		
Осмачко Я.Г.		за		
Теплухин А.В.		6		
ИТОГО:				

РЕШИЛИ: Совет Дома поддержал идею о смене подрядной организации и будет содействовать продвижению этой идеи через общее собрание собственников.

3. Анализ работы сотрудников службы мониторинга (состав, стоянка ТС во дворе, количество постов на объекте и т.д.).

ВЫСТУПАЛИ: *Мягкова М.А.:* на очередном ОСС (Протокол № 1/2025 от 11.04.2025г., пункт 28) принято решение о повышении стоимости услуг службе контроля (мониторинга). Теперь на Московской 75 2 поста (из них один пост работает круглосуточно 24 часа, второй пост – 12 часов). Как считают члены СД – есть ли изменения в лучшую сторону в работе данной службы? *Плотникова Л.Ю.:* есть большие проблемы с соблюдением правил пребывания ТС на территории жилого комплекса. Предлагаю в ближайшее время организовать проверочные мероприятия, например, осмотр журнала регистрации ТС, заезжающих на территорию ЖК «Арбатский» и просмотр записей с камер наружного наблюдения, путём случайной выборки проверяемого периода. На сегодняшний день – это «больной» вопрос в работе сотрудников службы. *Осмачко Я.Г.:* для жителей также проблематичный момент – это пребывание молодежи в вечернее время на корте (громкие разговоры, споры (часто матом), грохот от ударов мяча по ограждению и т.д.). Хотелось бы, что был выработан регламент посещения корта в летнее время.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Разработать и закрепить в должностной инструкции схему по применению санкций к нарушителям «Правил», а именно: при выявлении нарушителя, предоставить к рапорту фото или видео фиксацию ТС в УК. Затем предупредить владельца о нарушении времени пребывания (стоянки) во дворе, далее может последовать блокировка карты заезда через шлагбаум. В случае невыполнения своих обязанностей со стороны сотрудников службы контроля (мониторинга) – активировать нарушения условий Договора.

2. По корту в летнее время – доступ для посетителей корта до 23:00, после этого времени сотрудникам службы контроля закрывать все калитки на ключ.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
Потапов А.Н.	за		
Кочетова Н.В.	за		
Клепиков М.В.	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Осмачко Я.Г.	за		
Теплухин А.В.	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ:

1. Разработать и закрепить в должностной инструкции схему по применению санкций к нарушителям «Правил», а именно: при выявлении нарушителя, предоставить к рапорту фото или видео фиксацию ТС в УК. Затем предупредить владельца о нарушении времени пребывания (стоянки) во дворе, далее может последовать блокировка карты заезда через шлагбаум. В случае невыполнения своих обязанностей со стороны сотрудников службы контроля (мониторинга) – активировать нарушения условий Договора.

2. По корту в летнее время – доступ для посетителей корта до 23:00, после этого времени сотрудникам службы контроля закрывать все калитки на ключ.

4. Обсуждение вопроса о изготовлении, приобретении изделий (позтажная навигация в 4-х подъездах).

ВЫСТУПАЛИ: *Мягкова М.А.:* проблема с позтажной навигацией стоит давно, а сейчас – особенно остро. Цифры (от застройщика) со временем падают, разбиваются (не держатся на декоративной штукатурке в МОПах), на многих отошла пленка (покрытие) и всё это выглядит очень некрасиво. На сегодня пришли в негодность и подлежат замене 84 цифры.

Запросили КП от подрядчика на замену нужного количества, замену цифр предлагается произвести в соответствии с пунктом 25 Протокола ОСС № 1/2025 от 11.04.2025г.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
Потапов А.Н.	за		
Кочетова Н.В.	за		
Клепиков М.В.	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Осмачко Я.Г.	за		
Теплухин А.В.	6		
ИТОГО:			

РЕШИЛИ: согласовать оплату по изготовлению и приобретению цифр для поэтажной навигации 4-х подъездов за счет дополнительного ежемесячного целевого сбора (ремонтные работы мест общего пользования МКД), основание: Протокол ОСС № 1/2025 от 11.04.2025г., пункт 25).

5. Начало работ по благоустройству в соответствии с Договором № 106/25 от 06.03.2025г.

ВЫСТУПАЛИ: *Мягкова М.А.*: в период с 26 по 30 мая наш объект в графике работ у подрядчика, приедет бригада и будут выполнены все запланированные работы по Договору. Запланированы работы: обработка от болезней и вредителей; весенняя уборка травянистых, подсев газона; обрезка деревьев и кустарников; посадка однолетних цветов в количестве 260 штук; посадка многолетних травянистых растений в количестве 155 штук.

РЕШИЛИ: поручить Мягковой М.А. осуществлять контроль за работами подрядчика. По окончании сезона предоставить Совету дома отчет о проделанной работе.

Председатель заседания
(подпись) _____ (Потапов А.Н.) 14.05.2025г.
расшифровка (дата)

Секретарь заседания
(подпись) _____ (Плотникова Л.Ю.) 14.05.2025г.
расшифровка (дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
Клепиков М.В.	_____	_____	15.06.25
Осмачко Я.Г.	_____	_____	15.06.25
Теплухин А.В.	_____	_____	15.06.25
Кочетова Н.В.	_____	_____	15.06.2025

АКТ
проверки качества оказания охранных услуг на объекте ЖК «Арбатский»
по адресу г. Екатеринбург, ул. Московская, дом 75

г. Екатеринбург

«30» мая 2025 года

время начала проверки: «15» час «20» мин

время окончания проверки: «17» час «30» мин

Данный акт составлен в результате проведения проверочных мероприятий качества оказания охранных услуг дому ЖК Арбатский по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, дом 75, в лице представителя Совета дома _____, жителя дома _____, в присутствии представителя управляющей компании УЖК Территория М.А. Ахмадеевой М.Х.

Цель проверки: Контроль соблюдения внутриобъектового и пропускного режимов на открытую автостоянку в ЖК Арбатский.

I. В ХОДЕ ПРОВЕРКИ ПРОВЕДЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

1. Осмотр журнала регистрации автотранспортных средств, заезжающих на территорию ЖК Арбатский;
2. Просмотр записи с камер наружного наблюдения, путем случайной выборки проверяемого периода.

II. В ХОДЕ ПРОВЕРОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ УСТАНОВЛЕНО СЛЕДУЮЩЕЕ:

1. Въезд во двор осуществляется с помощью карточной системы допуска, а также путем дозвола охране ЖК Арбатский с указанием номера квартиры адресата.
За проверяемый период - 28 мая 2025 года, исходя из записи с камер наружного наблюдения, выявлен факт неоднократного нарушения пребывания на территории ЖК Арбатский отдельными собственниками автотранспортных средств. Время пребывания на территории внутридомовой парковки в ЖК Арбатский отдельных автотранспортных средств составляло более допустимого временного ограничения в 1 час:
 - с 10 ч. 40 мин. до 12 ч. 25 мин.;
 - с 10 ч. 38 мин. до 18 ч. 00 мин.;
 - с 10 ч. 37 мин. до 12 ч. 28 мин.;
 - с 12 ч. 43 мин. до 16 ч. 13 мин.;
 - с 16 ч. 10 мин. до 18 ч. 40 мин.;
 - с 13 ч. 11 мин. до 17 ч. 00 мин.
2. За 28 мая 2025 г. рапорт о нарушении был составлен в отношении трех автотранспортных средств. Из 6 вышеуказанных случаев, рапорт был составлен только в отношении двух транспортных средств.
3. При наличии перечня машин с соответствующими государственными номерами, которым ограничен доступ въезда на территорию внутридомовой открытой парковки, указанные машины беспрепятственно въезжают на территорию ЖК Арбатский. (например: ВМВ - М777ТЕ/96).
4. Основная доля нарушителей пребывания на территории открытой парковки ЖК Арбатский приходится на въезжающих по карточкам выданным УЖК Территория, являющихся жителями дома, сотрудниками офисов Галереи (Шейнкмана д. 86), работникам офисных помещений близлежащих организаций.
5. Установлен факт сокрытия государственных номеров автовладельцами.

III. РЕКОМЕНДАЦИИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Охране, при каждом двухчасовом обходе территории ЖК Арбатский осуществлять фотофиксацию стоящих автотранспортных средств на открытой внутридомовой парковке, с последующим занесением в журнал регистрации въезжающих транспортных средств.
2. Охране, при выявлении нарушения пребывания на открытой внутридомовой парковке ЖК Арбатский транспортного средства, предоставлять в управляющую компанию журнал учета въезжающих машин, с указанием времени фиксации въезда/выезда (времени обхода), либо рапорт, содержащий факт нарушения.

3. Рекомендовать Совету дома рассмотреть градацию введения штрафных санкций за неоднократное нарушение владельцами автотранспортных средств Правил пребывания на открытой внутридомовой парковке, в т.ч. путем временной блокировки карточки въезда на территорию ЖК Арбатский.

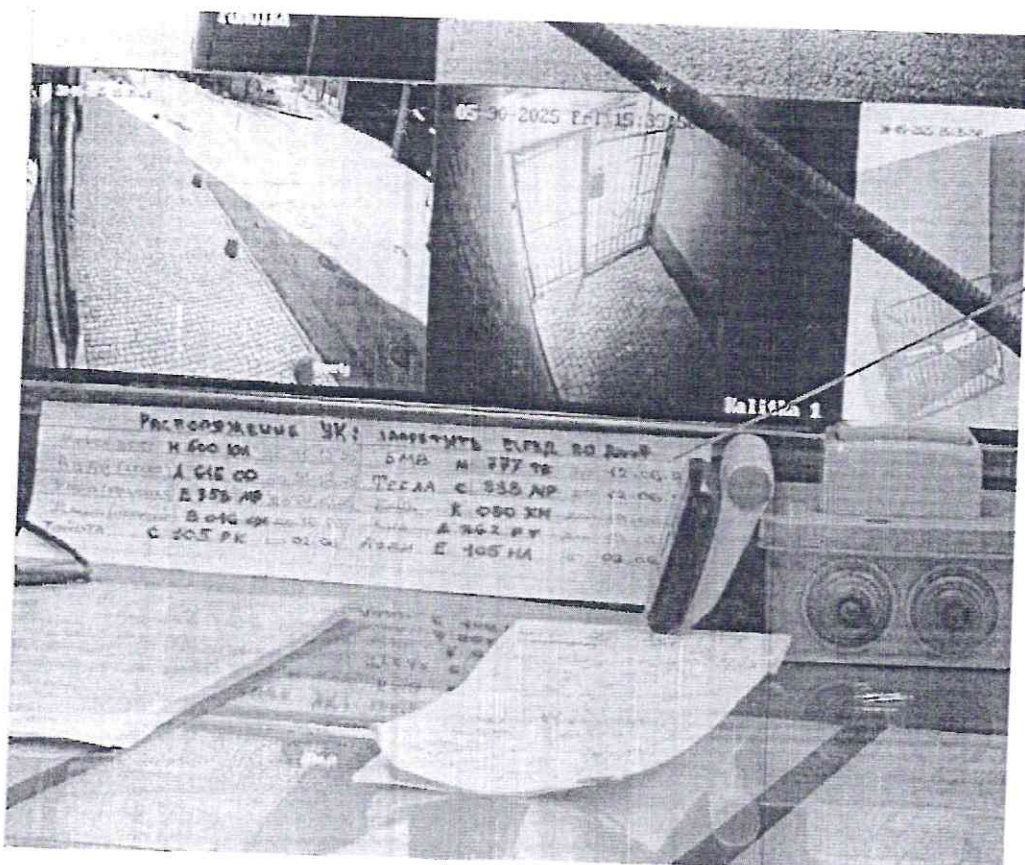
4. Рекомендовать Совету дома рассмотреть вопрос о предоставлении жильцами дома списка автотранспортных машин, которые могут быть допущены на территорию открытой внутридомовой парковки ЖК арбатский, за которые, такой жилец-собственник, несет ответственность.

5. Рекомендовать Совету дома рассмотреть вопрос об изменении регламента въезда/выезда на внутреннюю территорию ЖК Арбатский.

6. Рекомендовать Совету дома рассмотреть вопрос о предотвращении несанкционированного проникновения через ворота на территорию внутридомовой открытой парковки ЖК Арбатский.

Фотофиксация (5 снимков)







30.05.2025 г.



Акт составили: / /

(подпись)

(подпись) / /

(подпись) / /

/ Ахмадеева М.Х. /

С результатами проверки ознакомлен:

Представитель
(должность)

(подпись)

Ахмедова И.А.
ФИО