

ПРОТОКОЛ № 9

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

26 апреля 2022г.

Дата и время заседания: 26 апреля 2022 года

Место проведения заседания: офис УК, ул. Московская, 75

Заседание инициировано: Председателем совета дома Потаповым А.Н.

На заседании присутствовали:

- Члены совета дома ул. Московская, 75:

Барабошина И.А. - кв.385;

Капригор Н.М. - кв.386;

Клепиков М.В. - кв.109;

Плотникова Л.Ю. - кв.189;

Теплухин А.В. - кв.245;

Осмачко Я.Г. - кв.20

Представитель УК: Мягкова М.А.

На заседании отсутствовали члены совета дома: нет

Всего участвовали 8 человек, из них:

- 7 членов совета МКД, ул. Московская, 75,

- 1 представитель УК

Председатель заседания: Потапов А.Н.

Секретарь заседания: Барабошина И.А.

Повестка дня:

1. Доклад представителя УК, Мягковой Марины Артуровны об этапах выполнения решений Совета дома:

1.1. Вопрос увеличения арендной платы за размещение оборудования Интернет — провайдеров.

1.2. Обсуждение вопроса по покупке, источнике финансирования, установки повысительного насоса.

1.3. Стадия реализации проекта по благоустройству дворовой территории.

1.4. Доклад представителя УК Мягковой М.А. по вопросу уменьшения времени закрывания/открывания центральных ворот.

1.5. Отчет по срокам ремонта наружных фонарей со стороны ул. Московская и возможности переноса двух фонарей со стороны ЖК «Москва».

1.6. Обсуждение эскиза оградительного устройства и ознакомление с калькуляцией по установке данного устройства в арке (центральный вход в комплекс).

2. Разное.

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

1.1.Этап решение вопроса по увеличению арендной платы (определение цены) за размещение оборудования всех провайдеров, оказывающих услуги связи, интернет, ТВ в МКД по ул. Московская, 75.

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК, Мягкова М.А. доложила о том, что после получения

Дополнительного соглашения о увеличении арендной платы, два контрагента (МТС и Ростелеком) заявили о несогласии на увеличение арендной платы, с остальными контрагентами Дополнительные соглашения в стадии рассмотрения и подписания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Вопрос об увеличении арендной платы за размещение оборудования всех провайдеров, оказывающих услуги связи, интернет, ТВ в МКД по ул. Московская, 75 вынести на очередное общее собрание собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Барабошина И.А.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Клепиков М.В.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: Вынести вопрос об увеличении арендной платы за размещение оборудования всех провайдеров, оказывающих услуги связи, интернет, ТВ в МКД по ул. Московская, 75 на очередное общее собрание собственников (октябрь 2022г.).

1.2.Обсуждение вопроса по покупке, источнике финансирования, установки повысительного насоса.

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК, Мягкова М.А. доложила о нерешенной проблеме: на данный момент производителями приостановлен прием и размещение заказов (насосы, комплектующие, автоматика и т.д.). Напомнила, что на заседании СД 29.03.2022 уже было принято решение - отложить обсуждение данного вопроса до 01.06.2022.

ПРЕДЛОЖЕНО: По покупке повысительного насоса - УК искать альтернативные предложения, еще раз запросить коммерческие предложения у поставщиков, а также проработать вопрос финансирования данной покупки из средств арендных денег. Вернуться к обсуждению данного вопроса 01.06.2022г.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Барабошина И.А.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Клепиков М.В.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: УК запросить новые коммерческие предложения у нескольких поставщиков, членам СД проработать вопрос финансирования данной покупки из средств арендных денег. Вернуться к обсуждению данного вопроса 01.06.2022г.

1.3.Стадия реализации проекта по благоустройству дворовой территории.

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК, Мягкова М.А. доложила об этапе реализации данного вопроса, представила предварительный (первый вариант) проект от подрядчика на рассмотрение и обсуждение.

Член СД, Плотникова Л.Ю. рассказала о проводимых переговорах с подрядчиком, что окончательный проект обещали представить на утверждение к 10.05.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Готовый проект обсудить и согласовать советом дома не позднее 10.05.22г., контроль за работой подрядчика возложить на представителя УК.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Барабوشина И.А.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Клепиков М.В.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Теплухин А.В	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: Готовый проект обсудить и согласовать советом дома не позднее 10.05.2022г., контроль за работой подрядчика возложить на представителя УК.

1.4. Доклад представителя УК Мягковой М.А. по вопросу уменьшения времени закрывания/открывании центральных ворот.

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК, Мягкова М.А. доложила о том, что с представителем обслуживающей организации проанализировали процесс открывания/закрывания въездных (центральных) ворот. Выставили регламент – ворота открываются, стоят открытыми 5 секунд и начинают закрываться. Это рекомендуемый минимум, меньше делать нельзя, т.к. может выйти из строя привод.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить регламент открывания/закрывания центральных ворот.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Барабوشина И.А.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Клепиков М.В.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Теплухин А.В	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: Утвердить выставленный регламент открывания/закрывания центральных ворот.

1.5. Отчет по срокам ремонта наружных фонарей со стороны ул. Московская и возможности переноса двух фонарей со стороны ЖК «Москва».

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК, Мягкова М.А. доложила о сроках ремонта фонарей со стороны ул. Московская, ознакомила с Калькуляцией затрат по восстановлению наружного освещения и озвучила все «подводные» камни по вопросу переноса двух фонарей со

стороны ЖК «Москва», а именно: стоимость работ (ориентировочно) 52000,00 -55000,00, далее: материалы (ориентировочно) 60000,00 – 65000,00 (не факт, что всё будет в наличии). По мимо всего перечисленного, после переноса фонарей, потребуется разработка и внесение изменений в существующий проект ЖК «Арбатский». А это тоже потребует дополнительных финансовых затрат.

ПРЕДЛОЖЕНО: Теплухиным А.В. было предложено альтернативное решение данного вопроса, столбы убрать, а освещение прилегающей территории организовать за счёт фонарей, встроенных в парапет, либо за счёт установки светильников на здании.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	за		
Барабошина И.А.	за		
Капригор Н.М.	за		
Клепиков М.В.	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Теплухин А.В	за		
Осмачко Я.Г.	за		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: УК — рассмотреть альтернативные решения по освещению, СД – определить источник затрат.

1.6. Обсуждение эскиза оградительного устройства и ознакомление с калькуляцией по установке данного устройства в арке (центральный вход в комплекс).

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК, Мягкова М.А. представила эскиз (чертеж) ограждений в арке, ознакомила с Калькуляцией затрат на установку оградительных устройств

ПРЕДЛОЖЕНО: Члены СД высказались за увеличение высоты ограждений до 800 см.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	за		
Барабошина И.А.	за		
Капригор Н.М.	за		
Клепиков М.В.	за		
Плотникова Л.Ю.	за		
Теплухин А.В	за		
Осмачко Я.Г.	за		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: Одобрить предложенный эскиз, увеличить высоту ограждений до 800 см. УК включить данные работы в план РЭО, начать работы по установке ограждений не позднее мая-июня 2022 года.

2. Разное.

2.1. Организация парковочных мест для мототранспорта (мотоциклы, мопеды и пр.) в паркингах Московской 75.

ВЫСТУПАЛИ: Потапов А.Н., предложил определить места для мото парковок в паркинге МКД и определить сумму арендной платы для тех, кто решит этим предложением

воспользоваться.

ПРЕДЛОЖЕНО: Клепиков М.В. предложил организовать парковочные места для данного вида транспорта на -2, -3 уровнях паркингов.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Барaboшина И.А.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Клепиков М.В.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: УК — определить техническую возможность для решения вопроса, провести работу по организации парковочных мест для мототранспорта (мотоциклы, мопеды и пр.), согласовать с СД арендную плату для каждого парковочного места в отдельности с учетом метража.

2.2. Обсуждение заявления, сделанного в публичном (общем) чате ЖК «Москва», жительницей Янтальцевой М.А.

ВЫСТУПАЛИ: Клепиков М.В.- озвучил предложение одного из жильцов ЖК «Москва» по изменению схемы движения нашего автотранспорта вокруг ЖК «Арбатский», а именно: автомобили, заезжающие в ЖК «Арбатский», должны использовать для заезда исключительно проезд между ЖК «Арбатский» и ЖК «Свобода Residence», территорию ЖК «Москва» использовать исключительно для выезда на ул. Шейнкмана.

Данное сообщение у всех членов СД вызвало недоумение и непонимание того момента, что, во-первых, на каком основании не собственник (не резидент) ЖК «Арбатский» выступает с предложением как действовать, как пользоваться земельным участком, не принадлежащим ему и диктует свои условия по организации движения вокруг МКД.

Во-вторых, если вернуться на несколько лет назад, то застройщик (при сдаче МКД ул. Московская 75) уже выходил с инициативой установки публичного сервитута, но на тот момент ЖК «Арбатский» эту процедуру остановил, условившись что оба комплекса смогут найти возможность договориться по-добрососедски. На момент сдачи объекта ЖК «Арбатский», разделение дороги между комплексами было обозначено специальными столбиками, однако очень скоро данные столбики оказались не жизнеспособными, т.к. были сломаны, в том числе бамперами автомашин, принадлежащих жителям ЖК «Москва». В результате чего, уличная парковка со стороны ЖК «Москва» на 1-1,5м. сдвинулась в сторону ЖК «Арбатский», тем самым произошел «захват» земли ЖК «Арбатский». За счет этого расширилась зона въезда/выезда (проезда) у ЖК «Москва», а ширина проезжей части дороги ЖК «Арбатский», естественно, уменьшилась

В-третьих, полностью на земле Шейнкмана 86 и Московская 75 находится контейнерная площадка для сбора ТБО, которая принадлежит ЖК «Москва».

Обращение в администрацию города может повлечь за собой демонтаж шлагбаумов потому, что они преграждают путь к муниципальным парковкам, которые находятся вдоль трамвайных путей около наших комплексов, что у ЖК «Арбатский», что у ЖК «Москва».

Проезд вокруг ЖК «Арбатский» - мы как эксплуатанты, считаем это предложение (предлагаемую схему движения) не жизнеспособной. Причин много, а именно: трафик движения между ЖК «Арбатский» и ЖК «Свобода Residence» достаточно серьезный, а там «узкое горлышко». У ЖК «Свобода Residence» в ближайшее время откроется свой паркинг и заезд/выезд в него только один. Далее, там стоят 3 контейнерные площадки (апартаментов, ООО «Лента» и ЖК «Свобода Residence»). Надо помнить, что это основной въезд для служебного транспорта МЧС в гараж. Потом, надо учитывать места поворотов (а их очень много), где нет возможности полноценно разъехаться двум машинам, плюс – надо учесть еще и погодные наши условия (снегопады, оттепели и пр.), плюс – разгрузка товаров в магазины (что находятся вдоль трамвайных путей) и там тоже не разъехаться двум машинам. Собственники нежилых помещений (магазинов, офисов, стоматологической поликлиники) и просят сделать на этом участке одностороннее движение. Если на этом участке дороги встанут машины на разгрузку, а в этот момент, с одной и другой стороны, будут пытаться проехать еще и другие машины, то получится дорожный коллапс. И, конечно, нельзя не отметить тот факт, что заезжать во двор, делая при этом круг вокруг комплекса - это полный абсурд.

Надо обратить внимание на тот факт, что застройщик (ООО «Перспектив Девелопмент») по Соглашению от 06.06.2017г. профинансировал установку оборудования (шлагбаумы, видеонаблюдение и пр.), но пока всё это не передано никому по какому-либо акту (соглашению и т.д.), это остается собственностью ООО «Перспектив Девелопмент». Но если это было профинансировано за счет проекта ЖК «Арбатский», а это был долевого проект и это деньги дольщиков, то всё это общедолевая собственность ЖК «Арбатский» (задание УК – выяснить, на чьем балансе находится это оборудование).

Поэтому СД ЖК «Арбатский» считает необходимым и целесообразным провести совместное заседание с СД ЖК «Москва», чтобы правильно изложить информацию и вопрос, касающийся прав и земельного участка ЖК «Арбатский» рассматривать в присутствии представителей ЖК «Арбатский».


ПРЕДЛОЖЕНО: Провести совместное заседание Советов домов двух жилых комплексов, пригласить на данное заседание заявительницу Янтальцеву М.А. и обсудить исходящую от неё инициативу.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Барабошина И.А.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Клепиков М.В.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	7		

РЕШИЛИ: Провести совместное заседание Советов домов двух жилых комплексов, пригласить на данное заседание заявительницу Янтальцеву М.А. и обсудить исходящую от неё инициативу. Вынести предостережение в отношении лиц, не обладающих достаточной информацией, но затевающих недружественные действия в отношении соседей, т.к. такие действия могут привести к ухудшению положения и самих заявителей.

Председатель заседания



(подпись)

(Потапов А.Н.)
расшифровка

29.04.2022г.
(дата)

Секретарь заседания








(подпись)

(Барабوشина И.А.)
расшифровка

29.04.2022г.
(дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
Капригор Н.М.			29.04.2022
Клепиков М.В.			29.04.2022
Осмачко Я.Г.			29.04.2022
Плотникова Л.Ю.			29.04.2022
Теплухин А.В.			29.04.2022

