

Протокол № 7

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

г. Екатеринбург

16 марта 2022г.

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

Время проведения заседания: с 19.00ч до 22.00ч.

Присутствовали:

Члены Совета дома (Московская, 77) - Сень Д.В. (кв.65), Сесекин Н.А. (кв.156), Барбашин М.А. (кв.362),

Члены Совета дома (Шейнкмана, 90) - Свиридов М.Ю. (кв.70), Порозков Д.А. (кв.203), Кузнецов В.Н. (кв.74)

Члены Совета дома (Шейнкмана, 88) – Дружинина Т.К. (кв.16), Дружинина Т.К. (кв.16) по доверенности за Заведеева С.В.(кв.65).

Отсутствуют: Сетник С.Я (кв.163), Волосникова Н.Ю. (офис 1013).

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Также на заседании присутствовали:

представители ООО «УЖК «Территория» - директор Солодов А.В., зам.директора - Туманов С.А., управляющий клиентскими отношениями - Иванова Е.В., технический управляющий - Круподеров В.А., технический директор - Ахметгалеев М.М., руководитель отдела капремонтв - Трапезников Д.А. Собственники: Седельников А.А. (Московская, 77-1), Зиновьева С.В.(Шейнкмана, 88-3).

Поступило предложение выбрать председателем заседания Туманова С.А., секретарем Барбашина М.А.

Голосовали: 3А-8, против-0, воздержались-0.

Повестка:

1. Предложение о проведении отдельного собрания по части капитального ремонта.
2. Приведение ставки платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме к уровню муниципального тарифа (на март 2022г. – 28,16р/кв.м.).
3. Выборы членов Советов домов и председателей.
4. Текущий ремонт подъездов.
5. Изменение условий договора с ЧОП «Интермакс» в части сокращения одного поста.
6. Утверждение итогов работы Советов домов.

1. Предложение о проведении отдельного собрания по части капитального ремонта.

Трапезников: Инженерные сети

Состояние инженерных сетей горячего, холодного водоснабжения, сети отопления частично находятся в неудовлетворительном состоянии. Проектами МКД предусматривается монтаж оцинкованных труб (на сегодняшний день запрещены в проектировании и строительстве нормативными актами РФ) и полимерных ХПВХ (хлорированный поливинилхлорид) труб.

При проведении текущих ремонтных работ зафиксированы следы коррозии, ржавчины и отложений на оцинкованных металлических трубопроводах, что характерно для закрытых систем водоснабжения и деструкция клеевого состава ХВПХ трубопроводов. При проведении работ по демонтажу металлических оцинкованных трубопроводов возможна их утилизация, с получением денежной компенсации. Рекомендуется выполнить замену трубопроводов из хлор-поливинилхлоридных и стальных оцинкованных ВПП труб на полипропиленовые, заменить соединительную и запорную арматуру.

Седельников: Что еще можно сделать для улучшения качества воды из трубопровода?

Установить станции глубокой фильтрации на каждый узел ввода ХВС. Станция фильтрации состоит из 2-х ступеней. Первая - самопромывной фильтр обезжелезивания автоматического действия. Вторая - мультипатронный фильтр тонкой очистки. Третья - подача очищенной воды в распределительную сеть водоснабжения МКД. Станциям фильтрации нужны расходные материалы и дополнительное обслуживание, что предусматривает ежемесячные расходы.

Вентилируемый фасад

В период эксплуатации вентиляруемых фасадов из-за ветровой и механической нагрузок от керамогранитных плит, зафиксированы многочисленные ослабления креплений

керамогранита – кляммеров. Это приводит к подвижкам крайних рядов по вертикали. Проектные и технические условия не предусматривают вертикальные удерживающие планки.

Для предотвращения нарушения устройства облицовки из керамогранита следует произвести следующие мероприятия:

- Частичная замена вышедших строя кляммеров, с устранением деформации угловых плиток;
- Монтаж вертикальных удерживающих планок (уголков), вдоль границ керамогранитных плиток;
- Восстановление крепежа существующих прижимных планок.

Мокрый фасад

В связи с повышенным воздействием влаги на штукатурки произошло нарушение отделочных слоев «мокрого» фасада. Рекомендуются организовать отвод воды с переходных лоджий, с последующим их ремонтом.

Лифтовое оборудование

Основанием на проведение и планирование капитального ремонта является акт полного или частичного технического освидетельствования и ГОСТ Р 55964-2014 «ЛИФТЫ. Общие требования безопасности». Проведение работ проводится только по мере необходимости - выхода оборудования из строя. Рабочее оборудование не подлежит замене, даже с учетом окончания рекомендованных сроков эксплуатации.

Решение: Принять предложение о проведении отдельного собрания по части капитального ремонта. Представить на утверждение Советов дефектные ведомости 17.03.2022г., технико-экономические обоснования выбора материалов и технологий до 31.03.2022г., проект листа голосования, статистику отказов лифтового оборудования в пятом подъезде Шейнкмана, 90.

Голосовали: ЗА-8, против-0, воздержались-0.

2. Приведение ставки платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме к уровню муниципального тарифа (на март 2022г. – 28,16р/кв.м).

Туманов: По итогам работы расходы на содержание и управление с учетом общего увеличения затрат в 2021г превысили запланированные расходы и при заключении договоров на 2022 г. прогнозируется дальнейший рост затрат из-за увеличения стоимости материалов, оборудования, работ и необходимости повышения заработной платы сотрудников для сохранения конкурентоспособности персонала.

Свиридов: Если увеличивать тариф, то необходимо сохранить перечень услуг и предусмотреть средства на текущий ремонт подъездов.

Солодов: МРОТ на 01.01.2020г. - 12130р., МРОТ на 01.01.2022г. - 13890р. РФ закрепила рост на 14,5%. Инфляция еще выше.

Решение: Доработать расшифровку тарифа, учесть пожелания Совета к перечню услуг.

Голосовали: ЗА-8, против-0, воздержались-0.

3. Выборы членов Советов домов и председателей.

Иванова: Уважаемые собственники! В группе телеграмм выложены заявление и анкета для кандидатов в советы домов, прошу заполнить и сдать в офис УК. Данные документы будут доступны всем собственникам.

Барбашин: Все кандидаты не должны иметь долгов по коммунальным платежам и взносам за капремонт. Прошу всех кандидатов предоставить справки об отсутствии данных долгов.

Решение: утвердить процедуру выдвижения кандидатур в Советы домов и председатели: заявление, анкета, справка об отсутствии долгов по объектам недвижимости, принадлежащим кандидатам и расположенным в ЖК «Москва».

Голосовали: ЗА-8, против-0, воздержались-0.

4. Текущий ремонт подъездов.

Круподеров: как приложение к презентации «Ремонт МОП» для ознакомления СД и собственников МКД на сайте ЖК Москва размещена технико-экономическая карта "Восстановительный ремонт отделочного покрытия стен мест общего пользования МКД" с описанием технологии производства работ, ведомостями работ и материалов, а также расчетом стоимости работ на 1м2 поверхности стены. Справочно представлена информация о себестоимости работ типового этажа и подъезда, трудозатраты и время на производство работ на примере 3 подъезда МКД Московская 77.

Дружинина: в виду позднего вечера предлагаю отложить обсуждение данного вопроса на следующее заседание.

Решение: отложить обсуждение данного вопроса на следующее заседание Совета дома.
Голосовали: 3А-8, против-0, воздержались-0.

5. **Изменение условий договора с ЧОП «Интермакс» в части сокращения одного поста.**

Барбашин: после введения в эксплуатацию шлагбаумов со стороны ул. Куйбышева мы планировали сократить одного охранника, т.к. из двух охранников постоянно присутствующих на данном посту один был занят регулированием дорожного движения по причине постоянной пробки на парковке. Это позволило бы экономить 98 000 р. в месяц 1 188 000 р. в год. Эти суммы можно было бы направить на ремонт подъездов в том числе.

Сесекин: считаю нецелесообразным сокращение охраны, это может навредить безопасности ЖК.

Решение: отклонить предложение об изменении условий договора с ЧОП «Интермакс» в части сокращения одного поста.

Голосовали: 3А-8, против-0, воздержались-0.

6. **Утверждение итогов работы Советов домов.**

Барбашин: подготовлен отчет Советов домов о проделанной работе со дня образования – 10 октября 2013г. Прошу утвердить.

Решение: утвердить отчет Советов домов Московская 77, Шейнкмана, 88, 90 за период с 10 октября 2013г. по 16 марта 2022г.

Голосовали: 3А-8, против-0, воздержались-0.

Председатель

Туманов С.Г.

Секретарь

Барбашин М.А.