

Протокол № 5

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

г. Екатеринбург

20 декабря 2021г.

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

Время проведения заседания: с 19.00ч до 20.00ч.

Присутствовали:

Члены Совета дома (Московская, 77) – Сень Д.В. (кв.65), Сесекин Н.А. (кв.105), Барбашин М.А. (кв.362)

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

Члены Совета дома (Шейнкмана, 88) – Дружинина Т.К. (кв.16),

Отсутствуют: Сетник С.Я. (кв.163), Заведеев С.В. (кв.65). Волосникова Н.Ю. (офис 1013)

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Также на заседании присутствовали:

представители ОООЛ «УЖК «Территория» - директор – Лоскутов С.Г., заместитель директора – Туманов С.А., технический управляющий- Круподеров В.А., технический директор УК Территории – Ахметгалиев М.М.

Поступило предложение выбрать председателем заседания Лоскутова С.Г., секретарем – Барбашина М.А.

Повестка: **Обсуждение вопросов к ОСС**

1. Презентация программы капитального ремонта в части ремонта лифтового оборудования, вентилируемых фасадов зданий и инженерных сетей МКД.

Ахметгалиев М.М. Специалистами Технического центра было проведено обследование и дан прогноз негативных изменений лифтового оборудования, инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и фасадов. Представлены фотографии с описанием прогнозов и с размещением нормативных документов. Так же предоставлена, на обозрение, сравнительная таблица по динамике изменения стоимости на ремонтно-строительные работы и материалы с 2019 по 2021г., и таблицу предельно допустимой стоимости проведения работ.

Решение: Разместить презентацию на сайте ЖК Москва не позднее 31.12.2021г.

2. Обсуждение тарифа за управление и содержание на 2022г.

Туманов С.А. Подготовлены расчеты и проведен анализ финансово-хозяйственной деятельности УЖК Территория по управлению и содержанию МКД Московская, 77, Шейнкмана, 88 и 90, паркинга Шейнкмана, 90 по итогам 9 месяцев 2021г в сравнении с финансовым планом, утвержденным на 2020-2021 г. и более ранними планами. Также подготовлен отчет по использованию средств, полученных от аренды общего имущества на текущий момент. По итогам 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. Также в условиях повышения требований собственников к качеству содержания и уборки, благоустройству необходимо предусмотреть увеличение финансирования на данные статьи затрат.

Решение: Предлагается вынесение на общее собрание собственников вопроса о приведении тарифа на управление и содержание жилья к уровню муниципального тарифа (на декабрь 2021 г – 28,16 руб/м кв) с вынесением дополнительных затрат по повышению комфорта жилья в

отдельные вопросы – охрана, вывоз снега, благоустройство, ремонт и обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа.

3. Предложение о включении вопросов комфортности, в ОСС, финансируемых из средств от аренды общего имущества.

Лоскутов С.Г.- Прошу СД рассмотреть предложение о включении в повестку ОСС вопрос по погрузке-разгрузке и вывозу снега с территории ЖК Москва в размере не более 699 845 рублей на весь комплекс, Вопрос по приобретению и посадке куст-ков, приобретение в весенне– летний период земли, ч/зема, песка, дресвы, 1-летних и мн/летних растений для бл/устройства придомовой территории в размере не более 348 660 рублей в год. Вопрос о проведении работ по заливке (доливке) корта, уборка (вывоз) снега в размере не более 50 000 рублей. Вопрос по ремонту детской площадки (малые архитектурные формы) в размере не более 709 289 рублей. Вопрос по ремонту и обслуживанию систем видеонаблюдения и контроля доступа в размере не более 198 000 рублей.

Решение: Для обеспечения комфортности проживания и с учетом проведенных опросов, включить в повестку собрания вышеперечисленные вопросы.

4. Презентация программы текущего ремонта подъездов.

Лоскутов С.Г. Специалистами Технического центра с привлечением подрядных организаций был проведен осмотр и составление сметы стоимости текущего ремонта подъездов. Далее был сформирован план- график с определением периодичности ремонтов в зависимости от степени загрязнения. Программа рассчитана на 6 лет с охватом всех проходных площадей, входящих в МОП.

Решение: Программу доработать и разместить для ознакомления собственников на сайте ЖК Москва не позднее 20.01.2022г.

5. Дополнительные вопросы вне повестки.

Совет домов: В ходе проведения встречи, для проработки Управляющей компании, обозначаем следующие вопросы.

- Подготовить повестку собраний домов, Срок до 20.01.2022г.
- Подготовить предложение о размещении специального счета капитального ремонта на депозитном счете, с определением банка, сроков и графика.
- Подготовить предложения по объединению домов в один многоквартирный дом с сохранением существующих адресов. Проблема: мы имеем один неделимый земельный участок, совместно используемые паркинг-двор, входы, въезд в ЖК, в то же время они принадлежат разным домам и содержатся каждым домом в отдельности.
- Проработать вопрос по разделению расходов капитального ремонта паркинга и дома по адресу Шейнкмана, 90.
- Изменить условия договора с ЧОП «Интермакс» в части сокращения одного поста.

Председатель

Лоскутов С.Г.

Секретарь

Барбашин М.А.