

Уважаемые собственники!

Совет дома ЖК «Москва» впервые был выбран на общем собрании собственников в июле 2013г. первое заседание состоялось 10 октября 2013г.

На первом заседании были приняты следующие решения: 10.10.2013г.

- По установке полусфер напротив офисов по ул. Московской, препятствующих заезду автомобилей на тротуар,
- Вынесено предостережение офисам за самовольную установку блокираторов на парковках,
- Поручено проработать проект установки ворот, домофонной связи с квартирами и постоянным постом охраны в арке.

На втором заседании были приняты следующие решения: 11.11.2013г.

- О распределении постов охраны между паркингом и домом,
- Об отказе в строительстве автомойки в паркинге,
- О необходимости установки спортивных снарядов и тренажеров во дворе.

На третьем заседании были приняты следующие решения: 04.02.2014г.

- Создать рабочую группу по подготовке к общему собранию собственников ЖК в составе Барбашина М.А., Свиридова М.Ю., Новоселовой И.С.,
- Создать рабочую группу по подготовке вариантов определения квоты парковочных мест на придомовой территории, а также подготовить варианты организации альтернативного въезда, исключая заторы в составе Гимпель Л.Д., Литвинов С.С., Хватов Д.А., Гусев С.А.,
- Привлечь представителя совета дома (председателя совета или согласованного с ним представителя) к приемке работ, касающихся уборки территории, ремонтных работ, устранения аварий, охранных услуг и иных работ на усмотрение совета дома путем визирования соответствующих актов,
- Создать комиссии по различным направлениям, поручить Барбашину М.А. продумать соответствующие направления к следующему совету дома,
- О запрете монтажа летней веранды бара «Москва» в виду жалоб жителей.

На четвертом заседании были приняты следующие решения: 05.05.2014г.

- Заключить договор с ООО «Маруся фуд продакшн» (ресторан «Фрателли») и ООО «Бар Москва» на размещение летних веранд на придомовой территории ЖК «Москва» на сезон 2014г. Определить ставку за пользование участком в 300 рублей в месяц за один квадратный метр, исключить шум после 23.00 часов,
- Заключить договор с детскими дошкольными учреждениями, расположенными в ЖК «Москва», на пользование детскими площадками исходя из платы 300 рублей в месяц с ребенка, не являющимся жителем дома,

- Разработать Халину И.А., Буторову В.В., Поляковой О.П. к следующему совету дома мероприятия, которые позволят исключить затруднения при движении по придомовой территории со стороны ул.Куйбышева.

На пятом заседании были приняты следующие решения: 25.06.2014г.

- Согласовать магазину «Керхер» одновременную парковку не более 5 машин на придомовой территории ЖК «Москва» только в рабочее время, контроль за исполнением поручить охране,

- Продолжить работу над вариантами реконструкции въезда и организации движения с проектной организацией, в том числе, предусмотреть проектом разделение потоков движения транспорта.

- Одобрить работу УЖК «Территория» по заключению договоров, вынести на общее собрание изменение Правил проживания в ЖК «Москва», а именно, разрешить садикам прогулки в период с 8.30 до 11.00 и с 16.00 до 18.00.

- Начать работу по защите интересов собственников ЖК «Москва» вплоть до обращения в суд. Координацию действий членов Совета и жильцов поручить Барбашину М.А. Вынести на общее собрание собственников ЖК «Москва» вопрос о защите прав собственников на единый земельный участок.

- Рекомендовано всем интернет пользователям использовать традиционные способы обращений к Совету дома через электронную почту, почтовый ящик, посредством телефона. На анонимные претензии и сообщения на форумах никто отвечать не будет. Давайте уважать друг друга и быть корректнее.

На шестом заседании были приняты следующие решения: 12.08.2014г.

- Поручить членам совета начать поквартирный обход для вручения и сбора бюллетеней голосования,

- Поручить Управляющей компании «Территория» закупить и смонтировать информационные знаки до 15.08.14г.

- Отклонить предложение об открытии депозита. Создать бюджетную комиссию с правом формирования бюджета и проверки финансовых отчетов ЖК «Москва»,

- Запустить пост охраны в арке.

На седьмом заседании были приняты следующие решения: 14.10.2014г.

- отклонить предложение ресторана «Фрателли» разместить рекламную информацию ресторана в отдельной раме на стенах лифтовых холлов,

- согласовать размещение холодильников «Талицкое молоко» в первом и втором подъездах в доме 77 по ул.Московской с компенсацией электроэнергии в двойном размере,

- согласовать цену за размещение вывесок на фасадах домов в 600 рублей за кв.м. Новоселовой И.С. проработать вопрос относительно размещения рекламы на витражах в соответствии с законодательством о рекламе,

- обратить внимание УК о необходимости неукоснительного выполнения решений Совета дома. После заседаний Совета незамедлительно должны быть подготовлены соответствующие приказы с назначением ответственных лиц и сроков реализации решений.

На восьмом заседании были приняты следующие решения: 05.02.2015г.

- Снизить аренду ресторану «Фрателли» за использование участка для размещения летней веранды на зимний период, когда веранда не работает до 200 рублей за 1 кв.м. с условием оплаты зимнего периода с октября 2014г. по апрель 2015г. одним платежом до 01.03.2015г. Управляющей компании «Территория» подготовить соответствующие изменения к договору,
- Ресторану «Фрателли» в срок до 10.02.2015г. очистить дебаркадер от витражей и хлама,
- Предложить жителям комплекса принять участие в разработке вариантов световой вывески ЖК «Москва»,
- Обсуждение проекта реконструкции перекрестка ул.Куйбышева-Шейнкмана,
- Поручить Управляющей компании «Территория» подготовить прејскурант за вынужденную уборку экскрементов, применять меры общественного воздействия к нарушителям, вызывать правоохранительные органы для привлечения к административной ответственности.

На девятом заседании были приняты следующие решения: 19.05.2015г.

- Определить цену за размещение оборудования для всех провайдеров, оказывающих услуги связи, интернет, телевидения в ЖК «Москва», равной 16 000 рублей в месяц. ООО «УЖК «Территория» перезаключить действующие договоры с учетом новой цены с 01.07.2015г.,
- ООО «УЖК «Территория» принять меры ко всем собственникам (арендаторам, пользователям), в т.ч. магазину «Керхер», которые не позволят использовать общедолевую собственность без разрешения Совета дома,
- Создать рабочую группу в составе Сень Д.В., Свиридов М.Ю., Белов Д.С., Архипов Д.А., Барбашин М.А., Хватов Д.А., Крамаренко И.А. по реконструкции въезда-выезда с ул.Куйбышева и установке паркоматов,
- Принят отчет по оборудованию фильтров очистки,
- Проблемы автоматизированной уборки паркинга,
- Блокировать электронные ключи, пульты собственникам паркинга, имеющим задолженность за содержание паркинга, начиная со второго месяца, следующего за неоплаченным месяцем,
- Отказать в предоставлении участка ЖК «Арбатский» до решения вопроса об устройстве самостоятельных, независимых проездов для каждого жилого комплекса. Поручить УЖК «Территория» и Совету дома принять меры для защиты интересов собственников ЖК «Москва».

На одиннадцатом заседании были приняты следующие решения: 02.07.2015г.

- одобрить выбор ООО «УЖК «Территория» в качестве владельца спецсчета для хранения отчислений на капремонт ЖК «Москва». Не выставять собственникам счета за капремонт за прошлые месяцы до выяснения обязанности ООО «УЖК «Территория» производить данные начисления,
- внести изменения в финансовый план в части тарифа, а именно, уменьшить тариф с 26р. до прошлогоднего тарифа в 25р. с 1 кв.м. за счет накопленного профицита от сдачи в аренду

МОП и иных доходов. Не позднее октября 2015г. провести общее собрание собственников по вопросу распоряжения профицитом.

На двенадцатом заседании были приняты следующие решения: 19.04.2016г.

- принять во внимание представленный финансовый отчет УЖК «Территория» по ЖК «Москва» за 2015г. с указанными замечаниями. Устранить замечания до 01 мая 2016г. Отчет опубликовать на инф.досках в подъездах и на сайте,
- поручить УЖК «Территория» подготовить проект бюджета (финансового плана) ЖК «Москва» на 2016г. с учетом указанных условий и представить его Совету дома до 01 мая 2016г.

На тринадцатом заседании были приняты следующие решения: 12.05.2016г.

- одобрить финплан 2016г., представленный УЖК «Территория». Рекомендовать Общему собранию собственников утвердить финплан с базовым тарифом 25 рублей 18 копеек с 1 кв.м., включая услугу снятия показаний ИПУ и озеленение, а также 2 рубля 38 копеек с 1 кв.м. за услуги охраны и 29 копеек с 1 кв.м. обслуживание домофона. Стоимость вывоза снега будет выставляться по факту. Итого $25,18+2,38+0,29=27,85$ рублей с 1 кв.м.,
- поручить УЖК «Территория» внести изменения в договор о пользовании земельным участком с рестораном «Фрателли» в части цены в зимний период: «установить плату 150 рублей за 1 кв.м.

На четырнадцатом заседании были приняты следующие решения: 02.06.2016г.

- В связи с требованием Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области поручить ООО "УЖК "Территория" произвести доначисление сборов на капитальный ремонт всем собственникам помещений, расположенных в многоквартирных домах, Московская, 77, Шейнкмана, 90, начиная с 01.11.2014г. В случае неоплаты сборов в срок до 01.09.2016г. начислять пени, в соответствие с действующим законодательством РФ,

На пятнадцатом заседании были приняты следующие решения: 23.06.2016г.

- Рассмотрение инфраструктурных проектов для включения в бюджет ЖК «Москва» на 2016г.
- Рабочей группе Совета дома начать с ООО "Парк-2002" совместную проработку проекта организации платного парковочного пространства ЖК «Москва», с целью обсуждения возможных условий, режимов, бюджетов и т.д.

На шестнадцатом заседании были приняты следующие решения: 07.07.2016г.

- обязать УЖК «Территория» предоставить до 15 июля 2016г. пояснения по корректировке за отопление за 2015г.,
- инфраструктурные проекты, с учетом технической доработки их презентаций и смет, УЖК включить в проект бюджета на 2016г. Необходимые материалы (презентации, сметы) довести до собственников ЖК «Москва» на предстоящем их общем собрании. Ускорить УЖК подготовку проекта бюджета на 2016г., включая: сверку переходящего сальдо расчетов с 2015г., одобренные Советом дома инфраструктурные проекты и тариф содержания дома.

На семнадцатом заседании были приняты следующие решения: 29.09.2016г.

- утвердить повестки общих собраний собственников домов Московской 77, Шейнкмана, 88, 90, в том числе, финплан на 2016-2017гг. в редакции, утвержденной Советом дома,
- утвердить сроки проведения общих собраний собственников с 10 октября по 30 ноября 2016г.,
- принять к сведению доклад Санжанова О.И.(Директор ООО «Центр расчетов»). Поручить УЖК подготовить мероприятия по стимулированию собственников к установке ИПУ (создать льготные условия, провести разъяснительную работу).

На восемнадцатом заседании были приняты следующие решения: 09.03.2017г.

- Разрешить аренду части межквартирного холла квартир №№286, 287 при условии предоставления письменного согласия собственников соседних квартир и наличия технической возможности, подтвержденной УЖК,
- Разрешить Показаньеву А.А. аренду части МОП в паркингах после их определения и замеров. УЖК в срок до 23.03.17г. составить список мест, которые можно сдавать в аренду, запросить желание арендовать владельцев соседних м/мест. Освободить МОП, не сдаваемые в аренду,
- Совету дома усилить контроль за работой УЖК по установке ИПУ в доме Шейнкмана, 90. Определить новый плановый срок перехода на систему расчета за тепло по ИПУ на Шейнкмана, 90 – 01.10.2017г.,
- До 23.03.17 УЖК выслать членам СД проект отчета за 2016г.,
- Начать подготовку к общему собранию 2017г. Организовать самовыдвижение кандидатов в СД, готовых тратить свое силы и время, с представлением краткого резюме. УЖК подготовить для собрания необходимый проект и сметы замены металлических труб на полипропилен в доме Московская, 77 и замены лебедки лифта подъезда № 6, дома Шейнкмана, 90 за счет средств кап.ремонта.

На девятнадцатом заседании были приняты следующие решения: 06.04.2017г.

- Согласовать сдачу в аренду УЖК представленных Совету дома части моп в паркингах по ставке 300р/кв.м. в месяц +НДС, с поступлением средств от аренды в бюджет паркинга. УЖК принять все необходимые меры по освобождению МОП, не сдаваемых в аренду, а также по недопущению хранения в паркинге имущества, кроме авто/мото и вело транспорта. УЖК подготовить и провести в ОСС паркинга летом 2017г., согласовав повестку с СД,
- Приняли к сведению отчет УЖК о продвижении вопроса по ИПУ отопления Шейнкмана 90,
- проект отчета за 2016г. доработать с учетом высказанных замечаний и выложить для изучения жителями на сайте УЖК, дать об этом информацию в подъездах. Вернуться к рассмотрению проекта отчета за 2016г. на следующем заседании СД. Предложить УЖК приобрести лебедку лифта для 6 подъезда Шейнкмана 90 силами и за счет подрядчика, с последующей компенсацией его расходов из средств кап.ремонта Ш90 (после проведения ОСС и оформления необходимых согласований).

- согласовать предложенный проект совместного использования проезда с ЖК «Арбатский», поручить УЖК совместно с Председателем СД оформить необходимые соглашения и проконтролировать их исполнение,
- УЖК подготовить до 01.05.17г. проект Регламента получения и прекращения доступа в ЖК «Москва», предложения по изменению системы доступа (полный учет ключей по номеру кв/оф/парк) и предложения по срокам перерегистрации ключей/пультов в текущем году.

На двадцатом заседании были приняты следующие решения: 30.05.2017г.

- Согласовать размещение одного информационного, рекламного монитора в качестве презентации в помещении УК,
- Утвердить сроки окончания работ по инвестпроектам в соответствии с принятым бюджетом и планом работ,
- Подготовить договор-оферту и счет-квитанцию на централизованную поверку счетчиков для собственников Шейнкмана, 90, чьи ИПУ тепла требуют поверки,
- Утвердить ставку аренды для паркингов 200р/кв.м. + НДС в месяц до конца 2017г. Совету дома взять под контроль работу по освобождению не арендованных МОП в паркинге,
- Принят к сведению план работ по устранению протечек в паркинге, подготовленный подрядчиком, поддерживающим гарантию, вернуться к данному вопросу на следующем заседании,
- Принята к сведению информация о работе противопожарных систем в паркинге. СД, УК необходимо провести учения и проверку.

На двадцать первом заседании были приняты следующие решения: 21.06.2017г.

- Обязать ООО "РЭО" предоставлять письменные объяснения о причинах просрочек производства любых работ в первый рабочий день второго месяца, следующего за месяцем, в котором работы должны были быть произведены,
- Признать работу юристов в рамках судебного процесса с магазином К&Б неудовлетворительной. Обратить внимание УЖК на необходимость усиления юридической работы,
- Поручить УЖК до следующего заседания СД проработать повестку ОСС с учетом высказанных замечаний. **В том числе, в целях приведения организационной структуры Совета дома ЖК «Москва» в соответствии с действующим законодательством, необходимо создать три Совета дома для каждого дома, входящего в жилой комплекс.**

На первом заседании были приняты следующие решения: 04.04.2018г.

- Отклонить просьбу собственника помещения по открытию в доме магазина «Пятерочка».

На втором заседании были приняты следующие решения: 06.07.2018г.

- Выносить на согласование Советом домов, все изменения по фасаду дома,
- Установить оплату за дополнительное парковочное место по сниженной цене для Агатий В. по цене 100 руб. плюс НДС,

- Усилить агитационную деятельность с собственниками по установке ИПУ, подкрепленную экономическими обоснованиями. Заключить договор на установку ИПУ на 240 квартир,
- Доработать технические условия установки кондиционеров «Доктор плюс», с учетом прав третьих лиц,
- Ускорить рассмотрения финансового отчета и плана, сократить сроки представления расшифровок и пояснений,
- Поручить Управляющей Компании проверить законность установки кондиционеров в паркинге магазином «Пятерочка».

На двадцать третьем заседании были приняты следующие решения: 21.03.2019г.

- Управляющей компании ООО «УК «Территория»:
1. Выполнить корректировку начислений жильцам (за февраль) с учетом выявленных нарушений у офисов в мартовском начислении.
 2. Обязать офисы соблюдать п.18 ПП РФ №354 в части обязанности предоставлять УК копии договоров с ресурсоснабжающими организациями и ежемесячные показания приборов учета;
 3. Ежеквартально привлекать членов Совета к снятию показаний общедомовых приборов учета, ИПУ квартир, офисов. УК по результатам осмотра ИПУ офисов сообщать ПАО «Т плюс» о нарушениях в работе ИПУ офисов;
 4. УК анализировать отклонения в потреблении абонентов. При отклонении более 10% информировать СД для совместного решения по выставлению начислений;
 5. Организовать технологические узлы учета тепла на в ИТП на всех врезках (по группам абонентов) и вести журналы ежемесячного учета расходов по этим узлам учета с целью контроля потребления по группам абонентов;
 6. Подготовить и реализовать в течение меж отопительного сезона 2019г. предложение по оборудованию телеметрическим оборудованием ИПУ Шейнкмана, 90.

На двадцать четвертом заседании были приняты следующие решения: 16.09.2019г.

- В срок до 01 октября 2019г. предоставить финансовые отчеты с результатами хозяйственной деятельности за 2017-18гг.. Представить на повторное согласование финплан 2019-20гг.
- Расторгнуть в одностороннем порядке договор с организацией, разместившей почтомат.

На двадцать пятом заседании были приняты следующие решения: 30.10.2019г.

- В срок до 15 ноября 2019г. синхронизировать постатейно результаты хозяйственной деятельности за 2017-19гг. с финпланом 2020-21гг. Определить стоимости всех планируемых работ,
- Утвердить ставку аренды помещений и мест, находящихся в общедолевой собственности собственников помещений в домах Шейнкмана, 88, 90, Московская, 77 в размере 200 рублей за квадратный метр в месяц без НДС.

На втором заседании были приняты следующие решения: 10.09.2020г.

- Поручить ООО «УЖК «Территория» заключить договор на возмездное пользование части земельного участка (кадастровый номер: 66:41:0401031:26) со стороны ул. Куйбышева общей площадью 65 кв. м. (размер 13х5 м) для размещения 5-ти парковочных мест для автомобильного транспорта. Стоимость договора -30000 руб. в месяц с учетом НДС. Управляющей компании осуществить ремонт и обустройство 5-ти п/мест для целей его использования.

На третьем заседании были приняты следующие решения: 12.05.2021г.

- Разрешить прогулки ООО «Наше будущее» (детсад «Сёма») на платной основе – 400 руб. в месяц без учета НДС за 1 ребенка-нерезидента при условии внесения ООО «Наше будущее» (детсад «Сёма») разового сбора в размере 50 000руб без учета НДС на счет ООО «УЖК «Территория» на нужды ЖК «Москва».

На четвертом заседании были приняты следующие решения: 31.05.2021г.

- обсуждалась необходимость перехода на муниципальный тариф,
- УК - необходимо соблюдать сроки текущего ремонта и определить сотрудника, отвечающего на вопросы жителей, касающихся содержания и ремонта домов,
- УК необходимо провести комиссионную дефектацию насосного и иного оборудования и элементов для решения вопросов по кап.ремонту,
- УК необходимо организовать профессиональный уход за многолетними растениями, цветами и газонами во дворе и придомовой территории на постоянной основе,
- УК своевременно освобождать сетки для пластика, установить дополнительный контейнер для нежилых объектов, охране контролировать порядок складирования.

На пятом заседании были приняты следующие решения: 20.12.2021г.

- Разместить презентацию мероприятий по капремонту на сайте ЖК Москва не позднее 31.12.2021г.,
- 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/кв.м),
- Включить вопросы комфортности, финансируемые из средств от аренды общего имущества, в общее собрание собственников,
- Доработать программу ремонта подъездов и разместить для ознакомления собственников на сайте ЖК «Москва» не позднее 20.01.2022г.,
- 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.

На шестом заседании были приняты следующие решения: 29.12.2021г.

- обсуждались проблемы:

1. Уборка МОП – УК усилить контроль за качеством услуги,
2. Уборка паркинга – УК сделать перерасчет за неоказанные услуги,
3. Работа Охраны – УК предоставить инструкции, график работы,
4. Работа совета дома – протоколы заседаний выложены на сайте ЖК «Москва»,
5. Работы по капитальному ремонту и благоустройству – материалы выложены на сайте ЖК «Москва»,
6. Контакты ответственных со стороны УК – выложены в группе телеграмм,
7. Качество воды, состояние фильтров и других систем комплекса – состояние рабочее,
8. Парковка на придомовой, аудит ключей и т.д. – УК предоставить варианты модернизации СКУД или повысить эффективность действующего.
9. Использование собственниками ЖК «Арбатский» проезда и нашей инфраструктуры – предоставлен план земельного участка для более детального изучения вопроса,
10. Качество работы УК – УК будут приняты кадровые решения или заменены подрядчики,
11. Шум от работы системы охлаждения магазина «Жизнь-март» и подъемника магазина «Пятерочка» - Совет дома окажет содействие жильцам.

