

ПРОТОКОЛ №8

открытого заседания Совета многоквартирных домов ЖК «Москва»

г. Екатеринбург

05 февраля 2015г.

Место проведения заседания: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 90

Время проведения заседания: с 19.00ч до 21.00ч.

Присутствовали:

Члены Совета дома (Московская 77) - Барбашин М.А. (кв.362), Полякова О.П. (кв.109), Буторов В.В. (кв.111), Сень Д.В. (кв.65), Хватов Д.В. (кв.138), Литвинов С.С. (кв.245), Зайков П.Ю. (кв. 178, 324).

Члены Совета дома (Шейнкмана 90) - Свиридов М.Ю. (кв.70), Шадова О.А. (кв.58), Порозков Д.А. (кв. 203).

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Также на заседании присутствовали:

собственники квартир: ж/дома Московская, 77 – Турутин Е.А. (кв. №262), Вейс Е.А. (кв. №84), Сесенин Н.А. (кв. №156), ж/дома Шейнкмана, 90 – Спиринов А.В., Спиринов А.В. (ресторан «Фрателли»), техник-смотритель – Гимпель Л.Д.

Поступило предложение выбрать председателем заседания Сень Д.В., секретарем - Барбашина М.А.

Принято единогласно.

Повестка:

1. Обращение р-на Фрателли о снижении арендных платежей за летнюю веранду и предоставлении места для складирования;
2. Жалоба бара "Москва" и м-на "Елисей" на р-н "Фрателли" по причине захламления дебаркадера, просьба бара «Москва» об организации склада;
3. Предложение жителя об устройстве световой вывески над аркой ЖК "МОСКВА";
4. Обсуждение проекта реконструкции перекрестка ул.Куйбышева-Шейнкмана;
5. Обсуждение изменений в Правила проживания: наказания за выгул собак, оставление бытового и строительного мусора в непредусмотренных местах, неправильная парковка на придомовой территории и т.д.
6. Смена поставщика тепла, увеличение тарифов;

По первому вопросу: выступил собственник ресторана «Фрателли» Спиринов А.В. с предложением снизить на зимний период арендные платежи за аренду участка, выделенного ранее для размещения летней веранды с 300 рублей за 1 кв.м. до 100 рублей, т.к. зимой веранда стоит закрытой и не приносит доход, демонтаж веранды на зимний период затратен и трудоемок.

Свиридов М.Ю.: Участок под веранду предоставлялся на летний период, без привязки к её доходности, а в связи с использованием общего имущества рестораном. Бар «Москва» демонтировал свою веранду на зиму. Все понимают, что веранда «Фрателли» сделана из трудноразборных металлоконструкций. Желание получить скидку за размещение веранды на участке в не сезон может быть поддержана только с точки зрения увеличения периода изымания платы. Предлагаю снизить аренду 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.

Принято решение: 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. (ЗА – 9 чел., ПРОТИВ -1, ВОЗД -0)

По второму вопросу: выступил Барбашин М.А. пояснив, что в результате осмотра дебаркадера подтвердились факты захламления. В частности, в дебаркадере на местах общего пользования складированы витражи ресторана, деревянные ящики из под мебели и другой хлам. Данная практика недопустима, т.к. МОП не предназначены для складирования мусора и хранения иных предметов, это нарушает права и законные интересы других собственников, создает опасность возникновения пожара и ухудшает санитарное состояние.

Сень Д.В.: Возможно выделение помещения на возмездной основе для временного хранения витражей с утвержденной ранее Советом ставкой 300 рублей за 1 кв.м.

Барбашин М.А.: в отношении просьбы бара «Москва» о выделении места в дебаркадере для организации склада, считаю необходимо отказать, т.к. это места общего пользования и приведет к возникновению спорных ситуаций. Ранее с подобной просьбой обращался м-н «Елисей» - ему также предлагали отказать.

Спирин А.В.: готов в кратчайшие сроки убрать витражи и скопившийся хлам.

Принято решение: Ресторану «Фрателли» в срок до 10.02.2015г. очистить дебаркадер от витражей и хлама. Отклонить просьбу бара «Москва» и м-на «Елисей». Управляющей Антоновой С.А. взять под контроль соблюдение собственниками помещений чистоты и порядка в дебаркадере. (ЗА – 10, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По третьему вопросу: выступил Барбашин М.А. пояснив, что через форум Е1 поступило предложение установить световую стилизованную вывеску ЖК «Москва» над аркой со стороны ул.Московской.

Сень Д.В.: Поддерживаю данную инициативу. Также предлагаю рассмотреть варианты установки уличного термометра и часов во дворе.

Свиридов М.Ю.: Считаю данные предложения не совсем своевременными в условиях кризиса. Если заниматься улучшениями, то может лучше заменить эконом обшивку лифтов на нержавейку или заменить фанерные двери к выходам на переходные площадки в подъездах на алюминиевые как везде.

Барбашин М.А.: несмотря на ситуацию, думаю неправильно забывать о внешней эстетике и улучшениях архитектурного облика нашего комплекса. Разработку возможных вариантов вывески, а также иных предложений по облагораживанию жилого комплекса с указанием примерной стоимости реализации можно предложить всем неравнодушным жителям на безвозмездной основе.

Принято решение: Предложить жителям комплекса поучаствовать в разработке вариантов световой вывески ЖК «Москва». (ЗА – 10, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По четвертому вопросу: выступил Барбашин М.А. пояснив, что ранее Совет поручил мне работу над проектом реконструкции въезда-выезда на ул.Куйбышева-Шейнкмана. Проект был разработан, выбран самый оптимальный вариант, проект прошел согласование в одном из ведомств. Однако, в Администрации города был разработан свой проект реконструкции, по которому происходит расширение улиц Куйбышева и Шейнкмана и не предусмотрено устройство дополнительных выездов с нашей придомовой территории. Сроки реализации городского проекта не известны, возможно, удастся внести изменения в данный проект с учетом наших пожеланий.

По пятому вопросу: Барбашин М.А.: как показала эксплуатация жилого комплекса некоторые жители нарушают санитарные правила – выгуливают собак во дворе, не убирают за ними экскременты, складывают бытовой и строительный мусор в неположенных местах, нарушают правила парковки на придомовой территории. Необходимо внести изменения в Правила проживания в ЖК «Москва», предусмотреть меры воздействия к данным жителям. Кроме того, данные деяния квалифицируются как административные правонарушения и влекут наложение штрафа.

Сень Д.В.: предлагаю разработать «прейскурант» за оказание услуг по вынужденной уборке различного рода отходов и взыскивать данные расходы с недобросовестных жителей.

Принято решение: Поручить Управляющей компании «Территория» подготовить прейскурант за вынужденную уборку, применять меры общественного воздействия к нарушителям, вызывать правоохранительные органы для привлечения к административной ответственности. (ЗА – 10, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По шестому вопросу: выступил Сень Д.В. пояснив, что согласно постановлению РЭК Свердловской области с 01.01.2015г. поставщиком тепла стала Волжская ТГК, тариф которой на 30% выше ТГК-9. Кроме того, за прошлый 2014 год по дому № 77 по ул.Московской образовалась экономия по теплу около 480 тыс.рублей, а по дому №90 по ул.Шейнкмана, наоборот, недобор за отопление составил 420 тыс.рублей. Данная ситуация возникает каждый год из-за того, что лишь немногие собственники дома №77 поставили счетчики тепла, а в доме № 90 такие счетчики стоят в 4-х подъездах из шести. В доме №77 большинству собственников (без счетчиков) начисляется «нормативное» потребление тепла, что и создает профицит, т.е. такие собственники платят больше, чем собственники квартир со счетчиками. В 90-ом доме обратная ситуация: т.к. большинство платят по счетчикам - за «фактическое потребление квартир», а два подъезда – по «по нормативу» как для 77-ого дома. Следовательно, этих средств не хватает, и поэтому возник дефицит. В соответствии с законодательством экономия дома № 77 следует сохранить за собственниками, а недобор по дому № 90 распределить между собственниками данного дома.

Председатель заседания

Секретарь заседания

