

ПРОТОКОЛ № 16

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

25 апреля 2023 года

Дата и время заседания: 25 апреля 2023г.
Место проведения заседания: офис УК, Московская, 75
Заседание инициировано: Председателем совета дома

На заседании присутствовали:

- Члены совета дома ул. Московская, 75:
 - кв.386;
 - кв.109;
 - кв.189;
 - кв.245;
 - кв.20

Представители совета здания (апартаменты) по ул. Шейнкмана, 86а:
- ап. № 49
- ап. № 53

Представитель УК:
Представитель «BEL CAD», ИП Егорова Е.В.:

На заседании отсутствовали члены совета дома:

Всего участвовали человек из них:

- 6 членов совета МКД, ул. Московская, 75;
- 2 члена совета здания апартаментов, ул. Шейнкмана, 86а;
- 2 представителя УК
- 1 представитель компании «BEL CAD».

Повестка дня:

1. Обсуждение хода голосования, мониторинг процентного соотношения для принятия решения по вопросам листа голосования.
2. Второй этап работы по благоустройству и озеленению внутридомовой территории ЖК «Арбатский» (ул. Московская, 75).
3. Обсуждение вопроса благоустройства и озеленения территории на кровле Шейнкмана, 86.
4. Обсуждение вопроса о хулиганском поведении подростка, проживающего в квартире № 19 по ул. Московская, 75.
5. Обсуждение вопроса о содержании, выгуле домашних питомцев в ЖК «Арбатский».
6. Взимание платы с детского сада «Согласие» за пользование инвентарем, оборудованием, освещением и уборкой детской площадки.
7. Обсуждение вопроса о запрете въезда во двор для посетителей нежилых помещений, в том числе для родителей детей из детского сада «Согласие».
8. Обсуждение вопроса о изготовлении, приобретении цифр для поэтажной навигации.
9. Разное.

Председатель заседания:
Секретарь заседания:

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

1. Обсуждение хода голосования, мониторинг процентного соотношения для принятия

решения по вопросам листа голосования.

ВЫСТУПАЛИ: – на 25.04.2023 года имеем результат – 59,52%. Агитация, разъяснительная работа дает свои плоды. Радует, что активных, равнодушных жителей становится больше. По предварительным подсчетам: из 14 вопросов повестки дня по 13 – принято положительное решение. Остался один вопрос № 11 «Принять решение об изменении стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества...», решение по данному вопросу согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Развесить (до 28.04.2023г.) на досках «Очень важно» и в лифтовых кабинах разъяснение по данному вопросу (в формате «Пояснительной записки»); членам СД продолжить поквартирный (вечерний) обход квартир для обсуждения, разъяснения вопросов листа голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
	за		
	-		
	за		
	за		
	за		
	за		
	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: Развесить (до 28.04.2023г.) на досках «Очень важно» и в лифтовых кабинах разъяснение по данному вопросу (в формате «Пояснительной записки»); членам СД продолжить поквартирный (вечерний) обход квартир для обсуждения, разъяснения вопросов листа голосования.

2. Второй этап работы по благоустройству и озеленению внутридомовой территории ЖК «Арбатский» (ул. Московская, 75).

ВЫСТУПАЛИ: («BEL CAD») – начинаем работы второго этапа, связанные с реализацией проекта по озеленению и благоустройству земельного участка. Намечено: закупить дополнительно землю (5куб/м); в короба с сиренью посадить гортензии (28шт.); в короба с деревьями посадить можжевельник (40шт.); центр – оградительный бордюр, микро-клевер, по кругу высадить однолетники; участок возле калитки – хосты, кусты шиповника (белый). Засеять травой оголенные участки газона, мульчирование сосновой корой земли в коробах. Продумать приобретение и посадку декоративных многолетних кустарников (отгородить парковочные места от зоны отдыха). Напоминаю о ежедневном поливе всех насаждений!

ПРЕДЛОЖЕНО: Одобрить план второго этапа работ, ИП Егоровой Е.В. («BEL CAD») – приступить к подготовке, к закупке необходимых материалов, подготовить Договор на выполнение работ (спецификацию, смету и т.д.), начать работы не позднее 15.05.2023 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
	за		
	-		
	за		

	за		
	за		
	за		
	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: Одобрить план на второй этап работ, ИП Егоровой Е.В. («BEL CAD») – приступить к подготовке, к закупке необходимых материалов, подготовить Договор на выполнение работ (спецификацию, смету и т.д.), начать работы не позднее 15.05.2023 года.

3. Обсуждение вопроса благоустройства и озеленения территории на кровле Шейнкмана, 86.

ВЫСТУПАЛИ: – озеленение данного участка остро необходимо, есть вариант посадки деревьев и кустарников за счет безвозмездной помощи со стороны «Жизнь Март» (оказывают волонтерскую помощь в этом вопросе). Совет здания апартamentов вышел с предложением об установке на кровле Шейнкмана 86 теннисного стола и беседок. Кто даст «добро» на эти виды работ? – в первую очередь надо продумать правовую (юридическую) сторону этого вопроса, должно быть основание – это может быть договор на содержание части площадки (3-х сторонний договор), надо оформить право обладания и получить разрешение от собственников торговой галереи на проведение данных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: По озеленению и благоустройству кровли Шейнкмана 86 – Совету здания апартamentов разработать план посадок деревьев и кустарников. С юристами проработать вопрос о бремени содержания (право обладания, договор содержания и пр.) кровли торговой галереи.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
	за		
	-		
	за		
	за		
	за		
	за		
	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: По озеленению и благоустройству кровли Шейнкмана 86 – Совету здания апартamentов разработать план посадок деревьев и кустарников. С юристами проработать вопрос о бремени содержания (право обладания, договор содержания и пр.) кровли торговой галереи.

4. Обсуждение вопроса о хулиганском поведении подростка, проживающего в квартире № 19 по ул. Московская, 75.

ВЫСТУПАЛИ: – постоянные воспитательные, профилактические беседы с подростком, штрафы родителям за испорченное общедомовое имущество – не дают видимых, положительных результатов, подросток продолжает вести себя не подобающим образом. На днях им (намеренно!) разбиты вентиляционные решетки на детской площадке (3шт.), видео материалы есть. – лично разговаривал с , пытался понять мотив его поступков, предложил помочь ему с зачислением в секцию бокса, чтобы было куда девать свою энергию. Подросток соглашается с тем, что ведет себя неправильно..., но продолжает хулиганить. Предлагаю передать все имеющиеся материалы,

на данного подростка, в отдел по делам несовершеннолетних.

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть вопрос о подготовке и передаче всех имеющихся материалов, на данного подростка, в отдел по делам несовершеннолетних.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
	<i>за</i>		
	-		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	-	<i>против</i>	
ИТОГО:	5	1	

РЕШИЛИ: Последнее серьезное предупреждение подростку и его родителям, если не перестанет хулиганить - подготовить и передать все имеющиеся материалы, на данного подростка, в отдел по делам несовершеннолетних.

5. Обсуждение вопроса о содержании, выгуле домашних питомцев в ЖК «Арбатский».

ВЫСТУПАЛИ: _____ – неукоснительно соблюдать «Правила пользования помещениями в комплексе «Арбатский» в части «Содержание домашних животных» и тогда вопросов на эту тему не будет. Охране - усилить контроль за выводом собак на прогулку, фиксировать нарушения (фото, видео фиксация), своевременно рапортом докладывать в УК. УК – составлять акт на каждое нарушение, публиковать акт в официальном чате «Телеграмм» и выставлять собственникам в квитанции дополнительную оплату за уборку МОП, территории в связи с оставлением экскрементов домашними животными.

ПРЕДЛОЖЕНО: Охране - усилить контроль за выводом собак на прогулку, фиксировать нарушения (фото, видео фиксация), своевременно рапортом докладывать в УК. УК – составлять акт на каждое нарушение, публиковать акт в официальном чате «Телеграмм» и выставлять собственникам в квитанции дополнительную оплату за уборку МОП, территории в связи с оставлением экскрементов домашними животными.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
	<i>за</i>		
	-		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: Охране - усилить контроль за выводом собак на прогулку, фиксировать нарушения (фото, видео фиксация), своевременно рапортом докладывать в УК. УК – составлять акт на каждое нарушение, публиковать акт в официальном чате «Телеграмм» и выставлять собственникам в квитанции дополнительную оплату за уборку МОП, территории в связи с оставлением экскрементов домашними животными.

6. Взимание платы с детского сада «Согласие» за пользование инвентарем, оборудованием,

освещением и уборкой детской площадки (вопрос от собственника _____, М75 - кв. _____).

ВЫСТУПАЛИ: _____ – между детским садом «Согласие» и ООО «Территория ТСН» заключен Договор аренды земельного участка от 10.04.2021. Предмет Договора – Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование земельный участок, расположенный по ул. Шейнкмана 86 (кровля). Земельный участок предоставляется с целью: ведение образовательной деятельности и (или) присмотра и ухода за детьми, для прогулок воспитанников на детской площадке. В п.3 данного Договора прописаны арендная плата и порядок расчетов, в частности: Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату, куда входят – затраты на коммунальные услуги и энергоресурсы. Этот Договор с ежегодной пролонгацией, количество пролонгаций не ограничено. Детский сад «Согласие» регулярно оплачивает счета по Договору, задолженности по платежам не имеет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Снять вопрос с обсуждения (Договор аренды земельного участка от 10.04.2021г. прилагается).

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
	<i>за</i>		
	-		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
	<i>за</i>		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: Снять вопрос с обсуждения (Договор аренды земельного участка от 10.04.2021г. прилагается).

7. Обсуждение вопроса о запрете въезда во двор для посетителей нежилых помещений, в том числе для родителей детей из детского сада «Согласие» (вопрос от собственника _____, М75 -кв. _____).

ВЫСТУПАЛИ: _____ – вопрос поставлен не корректно, что значит «запретить»? Движение вокруг комплекса организовано так, что со стороны ЖК «Москва» (въезд №1) родителям не подъехать к входу (крыльцу) детского сада, т.к. в ту сторону стоит знак «кирпич». Значит у них только один вариант – заехать во двор, припарковаться, отвести ребенка в садик и уехать обратно. Почему надо запретить им это делать? Да, были замечания к некоторым родителям в плане их парковки на внутридомовой территории. Но ведь поработали с ними, поговорили и сейчас с этим нет проблем. Родители не оставляют свои машины надолго, стоят во дворе, буквально, 10-15 минут и уезжают. Также и по другим нежилым помещениям – школа, привезли еду детям и уезжает машина; гостиница – привезли/разгрузили/загрузили и тут же уехали. Нет ни одного замечания со стороны охраны, что приехала машина в детский сад, в школу и т.д. и простояла пол дня или всю ночь. Поэтому считаю, что запрещать краткосрочный заезд автомашин (говорю сейчас про детский сад) во двор не стоит. Надо сохранять добрососедские отношения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить краткосрочный (10-15 минут) заезд (утром и вечером) на внутридомовую территорию автомобилей родителей (согласно списка), дети которых посещают детский сад.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
	за		
	-		
	за		
	за		
	за		
	за		
ИТОГО:	6		

РЕШИЛИ: Разрешить краткосрочный (10-15 минут) заезд (утром и вечером) на внутримодовую территорию автомобилей родителей (согласно списка), дети которых посещают детский сад.

9.Разное.

- УК, СД: усилить контроль над работой охраны (регулярное написание рапортов по каждому случаю порчи общего имущества с фото и видео фиксацией; по машинам, которые простояли во дворе более часа с фото фиксацией), срок - постоянно.
- УК, ООО «РЭО»: демонтаж 2-х светильников (столбов) на пешеходной дорожке со стороны ЖК «Москва», срок – май 2023г.
- УК, ООО «РЭО»: удалить (закрасить) граффити в арке центрального входа в комплекс, срок – до 5 мая 2023г.
- УК, апартаменты «Свобода Residence»: вопрос по установке совместного шлагбаума, срок – на стадии переговоров.
- УК, ООО «ГРАД-СБП»: подготовить заключение о том, как «ведет» себя система контроля доступа в случае обрыва сигнала на магнитных замках, срок – до 15 мая.

ГОЛОСОВАЛИ:

ФИО	За	Против	Воздержался
	за		
	-		
	за		
	за		
	за		
	за		
	за		
ИТОГО:	6		

Председатель заседания

(подпись) (расшифровка)) 25.04.2023г.
(дата)

Секретарь заседания

(подпись) (расшифровка)).) 25.04.2023г.
(дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
		<i>10/10</i>	<i>27.04.23</i>
		<i>[Signature]</i>	<i>27.04.23</i>
	<i>п. 4 ПРОТИВ</i>		<i>27.04.23</i>
		<i>[Signature]</i>	<i>27.04.2023</i>
		<i>[Signature]</i>	<i>28.04.2023</i>

