

ПРОТОКОЛ № 26

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

от 28 января 2025г.

Дата и время заседания: 28.01.2025г. 18-30

Место проведения заседания: Офис УК

Заседание инициировано: Председателем совета дома Потаповым А.Н.

На заседании присутствовали:

- Председатель совета дома - Потапов А.Н.

- Члены совета дома:

Капригор Н.М. - кв.386;

Теплухин А.В. - кв.245;

Плотникова Л.Ю. - кв.189;

Осмачко Я.Г. – кв.20.

Представитель УК: Нестеров С.В., Мягкова М.А.

На заседании отсутствовали члены совета дома: Барабошина И.А., Клепиков М.В.

Всего на собрании участвовали 7 человек из них:

- 5 членов совета МКД, ул. Московская,75,

- 2 представитель УК;

Повестка дня:

1. Обсуждение хода голосования, мониторинг процентного соотношения для принятия решения по вопросам листа голосования. Рассмотрение вопроса продления периода общего собрания собственников.
2. Вопросы подмеса, запахов канализации, решение проблем на сегодняшний день.
3. Проверка счетчиков тепла, анализ проделанной работы.
4. Начало работ по благоустройству в 2025 году.

Председатель заседания: Потапов А.Н.

Секретарь заседания: Плотникова Л.Ю.

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. Рассмотрение вопроса продления периода общего собрания собственников.

ВЫСТУПАЛИ: Мягкова М.А.: на 28.01.2025 проголосовало – 33,45% от общего числа всех собственников, это 9556,4 метров от общей площади всех помещений в ЖК «Арбатский» (28 576,90). Из принявших участие: по вопросам, требующим простого большинства проголосовало «ЗА» от 45,32% до 83,54%. Практически все вопросы с простым большинством, судя по сегодняшним данным, скорее всего пройдут (кроме использования ГИС ЖКХ). По вопросам, с большинством 2/3 (капремонт, депозит) на сегодня проголосовало «ЗА» от 20,01% до 29,09%. Пока эти вопросы не проходят, надо усилить работу по разъяснению и агитации среди собственников помещений. Осмачко Я.Г.:

если всё-таки не будут отголосованы вопросы капремонта в ходе этого собрания, то надо будет запускать новое собрание и именно только по вопросам капитального ремонта (лифты, инженерные сети). Провести встречи с жителями МКД, обсудить важные моменты и нюансы этих вопросов, узнать, что не понравилось в постановке этих вопросов и потом уже составлять новый бюллетень к новому собранию. Затягивать с «идушим» ОСС, считаю – не стоит, отголосовать вопросы простого большинства и начать подготовку к новому ОСС по вопросам капремонта. Потапов А.Н.: так как не все собственники выразили волеизъявление по вопросам, поставленным на голосование, инициатором собрания предложено продлить срок проведения общего собрания. Вопрос о продлении срока ОСС до 30.03.2025 ставлю на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	5		

РЕШИЛИ: поддержать инициатора ОСС ООО «УЖК «Территория» о продлении срока проведения общего собрания до 01.04.2025, т.к. 30.03.2025 это выходной день.

2. Вопросы подмеса, запахов канализации, решение проблем на сегодняшний день.

ВЫСТУПАЛИ: представитель УК Мягкова М.А. озвучила те проблемы, с которыми сталкиваются сотрудники УК при поиске подмеса в квартирах и периодически появляющегося запаха канализации. Порой бывает очень трудно добиться доступа в ту или иную квартиру (кто-то проживает в других регионах, кто-то сдает квартиру в аренду и т.д.). Теплухин А.В.: исключить подмес можно только одним путем – установка обратных клапанов. Вопрос в том, что надо узнать – выдавать собственникам официальное Уведомления об обязательной установке таких клапанов, с юридической точки зрения будет ли это правильным? Или надо выйти на юристов компании, чтобы ими были разработаны определенные, обязательные требования к собственникам по установке водонагревательных и других приборов. И еще один вопрос – установка водонагревательных приборов является ли переустройством инженерных сетей?

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	5		

РЕШИЛИ: дать задание Мягковой М.А. поставить задачу для юристов ООО «УЖК «Территория» по вопросу – является ли установка водонагревательных приборов в квартирах переустройством общих инженерных сетей.

3. Проверка счетчиков тепла, анализ проделанной работы.

ВЫСТУПАЛИ: Мягкова М.А.: сотрудниками УК проведена большая работа по проверке счетчиков тепла, а именно – постоянный обзвон квартир и разъяснительная беседа с собственниками, которые еще не провели проверку своих счетчиков. На сегодняшний день проверка счетчика тепла не проведена в 27-ми квартирах. Работа ведется, не останавливаемся.

ГОЛОСОВАЛИ:

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	5		

РЕШИЛИ: дать задание Мягковой М.А. держать на контроле ситуацию по проверке счетчиков тепла, к следующему заседанию предоставить обновленные данные членам Совета Дома.

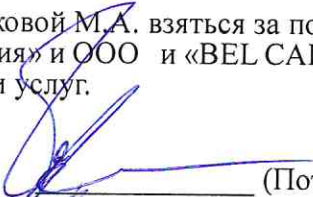
4. Начало работ по благоустройству в 2025 году.

ВЫСТУПАЛИ: Мягкова М.А.: начинать будем с февраля месяца – заключение (согласование) Договора на оказание услуг. К сожалению, на это уходит много времени, поэтому и начинаем раньше. Продолжаем работать с подрядчиком «BEL CAD». Потом приступим к работам: весенняя обработка деревьев, кустов от вредителей; уход за газоном и подсев клевера на пустые места; покупка и высадка многолетников и однолетников. Члены Совета Дома будут ознакомлены с наименованием товаров, работ и услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

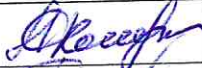
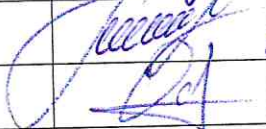

<i>ФИО</i>	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>
Потапов А.Н.	<i>за</i>		
Теплухин А.В.	<i>за</i>		
Капригор Н.М.	<i>за</i>		
Плотникова Л.Ю.	<i>за</i>		
Осмачко Я.Г.	<i>за</i>		
ИТОГО:	5		

РЕШИЛИ: дать задание Мягковой М.А. взяться за подготовку Договора на оказание услуг между ООО «УЖК «Территория» и ООО и «BEL CAD», согласовать с подрядчиком начало работ, наименование товаров и услуг.

Председатель заседания  (Потапов А.Н.) 28.01.2025г.
(подпись) расшифровка (дата)

Секретарь заседания  (Плотникова Л.Ю.) 28.01.2025г.
(подпись) расшифровка (дата)

Подписи остальных участников заседания:

ФИО	Наличие замечаний, их содержание	подпись	дата
Капригор Н.М.			28.01.25
Теплухин А.В.			28.01.25
Осмачко Я.Г.			28.01.25