

ПРОТОКОЛ №7

открытого заседания Совета многоквартирных домов ЖК «Москва»

г. Екатеринбург

14 октября 2014г.

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).

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

Отсутствуют члены Совета дома (Московская 77): Зайков П.Ю. (кв. 178, 324), Порозков Д.А. (кв. 203).

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Также на заседании присутствовали:

собственники квартир: ж/дома Московская, 77 – Турутин Е.А. (кв. №262), Лаврентьева Е.Ю. (кв. №172), Вейс Е.А. (кв. №84), Лепихин Д.В. (кв. №259), Королев Е.И. (арендатор «Европейская сантехника»), ж/дома Шейнкмана, 90 – Ждановских А.В. (кв. №160),
управляющий УЖК «Территория» - Новоселова И.С., техник-смотритель – Гимпель Л.Д.

Поступило предложение выбрать председателем заседания Литвинова С.С., секретарем - Барбашина М.А.
Принято единогласно.

Повестка:

1. Обращение ресторана «Фрателли» с предложением о размещении рекламы в МОП.
2. Обращение «Талицкое молоко» с предложением о размещении холодильников в МОП.
3. Обращение Гусева С.А. о программировании пультов на въезд во двор;
4. Обращение собственника квартиры о предоставлении чердака в пользование;
5. Въезд-выезд на ул.Шейнкмана и иное.
6. Определение цены размещения рекламных конструкций на фасадах;
7. Итоги работы Совета дома за год.

По первому вопросу: выступила представитель ресторана с предложением разместить рекламную информацию ресторана в отдельной раме на стенах лифтовых холлов.

Литвинов С.С.: данная информация уже содержится на стойках в подъездах, жители знают об этом заведении. Это повлечет обращение других хозяйствующих субъектов с подобными предложениями.

Принято решение: отклонить предложение ресторана «Фрателли». (ЗА – 7 чел., ПРОТИВ -0, ВОЗД -1)

По второму вопросу: выступила представитель «Талицкое молоко» с предложением разместить холодильники в подъездах на первых этажах для размещения продукции, предварительно заказанной жителями. Мы готовы компенсировать электроэнергию в двойном размере.

Буторов В.В.: поддерживаю данное предложение, оно отвечает интересам жителей.

Свиридов М.Ю.: может быть стоит разместить холодильники в паркинге, чтобы не портить внешний вид холлов.

Гимпель Л.Д.: почти по тридцать человек в подъездах №1 и №2 проголосовали за размещение данного оборудования.

Принято решение: согласовать размещение холодильников «Талицкое молоко» в первом и втором подъездах в доме 77 по ул.Московской с компенсацией электроэнергии в двойном размере. (ЗА – 8, ПРОТИВ – 0, ВОЗД - 0)

По третьему вопросу: выступил Барбашин М.А. пояснив, что Гусев С.А., являющийся жителем дома, неоднократно обращался с требованием запрограммировать пульт доступа на открывание ворот в арке. Сейчас, чтобы заехать во двор жителям; не являющимся собственниками паркинга, расположенного во дворе, необходимо нажать кнопку домофона и назвать номер квартиры. В то время как собственники дворового паркинга заезжают во двор, не прибегая к данным манипуляциям, приложив чип или воспользовавшись пультом.

Литвинов С.С.: Владельцы паркинга заезжают в паркинг без вызова охраны, и это всего 86 авто. Остальные собственники обязаны заезжать через охрану. Такой порядок обеспечивает повышенное внимание охраны к въезжающему во двор транспорту. Считаю нецелесообразным программировать ключи доступа всем собственникам.

Принято решение: отклонить требование Гусева С.А. о программировании пультов (ключей доступа) на въезд во двор. (ЗА – 8, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По четвертому вопросу: выступил собственник кв.№ 259 по Московской 77, с предложением передать ему в аренду часть чердачного помещения, расположенного над его квартирой для оборудования нежилых помещений – кладовой и спорткомнаты – всего около 45 кв.м. Согласно представленному проекту демонтируется часть межэтажного перекрытия, устанавливается винтовая лестница. Проект отвечает всем требованиям безопасности и строительным нормам. Проект согласован с ООО «УК «Территория». Учитывая некоммерческий характер использования помещений, предлагаю рассмотреть вариант цены аренды не более 200 рублей за 1 кв.м.

Свиридов М.Ю.: Считаю, что решение данного вопроса должно учитывать мнение собственников смежных с вновь оборудуемым помещением квартир, т.к. возможно будут затронуты их права. Предлагаю обязать заявителя получить письменное согласование со смежной квартирой № 262 и вернуться к данному вопросу на следующем Совете дома.

Барбашин М.А.: Чердачные помещения являются местами общего пользования. Любые изменения, вносимые в конструкцию дома, должны отвечать всем требованиям безопасности.

Шадова О.А.: В виду серьезности данного вопроса, учитывая, что наш дом на гарантии, считаю необходимо собрать больше информации о законности и технической возможности данной реконструкции. В противном случае мы рискуем потерять гарантию.

Принято решение: Обязать заявителя получить письменное согласие от собственника кв.№262 на обустройство помещения. Окончательное решение Совет примет на следующем заседании. (ЗА – 8, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По пятому вопросу: выступил Сень Д.В. пояснив, что открывание сразу двух шлагбаумов обеспечивает проезд грузового транспорта, мусоровозов. Чтобы разделить потоки необходимо расширять проезд и тогда можно будет поставить стойку посередине как на Куйбышева. Но ввиду того, что вопрос с застройкой соседнего участка не решен, не понятно будет ли это только наш проезд или он будет совместный со смежным участком, считаю нецелесообразным тратить на реконструкцию средства.

Барбашин М.А.: предлагаю оставить все как есть до разрешения ситуации с принадлежностью проезда.
Сень Д.В.: УК оборудует калитку в воротах на пандусе с ул.Шейкмана для прохода пешеходов.

Принято решение: оставить въезд-выезд на ул.Шейкмана в неизменном виде. (ЗА – 8, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По шестому вопросу: выступила Новоселова И.С. пояснив, что согласно инвентаризации на фасадах нашего дома расположено порядка 378 кв.м. вывесок.

Турутин Е.А.: по городу в среднем площади для вывесок сдаются по 600 рублей за кв.м.
Барбашин М.А.: В инвентаризацию не вошли площади витражей, закрытых рекламными баннерами.

Принято решение: 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. (ЗА – 7, ПРОТИВ – 0, ВОЗД – 0)

По седьмому вопросу: выступил Турутин Е.А.: За год было проведено шесть заседаний Совета дома. Проанализировав протоколы решений, четко видно - более половины решений совета не выполняется или выполняется с большим опозданием. Данная ситуация сложилась, во-первых, из-за отсутствия необходимых директив (приказов, распоряжений) со стороны руководства УК непосредственным исполнителям, которые немедленно должны следовать после каждого заседания, во-вторых, некомпетентности и откровенного саботажа выполнения решений Совета отдельными работниками УК, а также непонятного и непрозрачного распределения обязанностей между сотрудниками УК, отвечающими за эксплуатацию и функционирование ЖК, в-третьих. Например, решение о наклейках на шлагбаумы, информационных табличках на территории ЖК принималось еще осенью 2013г., однако, реализовано только сейчас, и то частично, т.к. на новом шлагбауме (со стороны Шейкмана) все еще висят бумажные лохмотья, что не добавляет красоты нашему ЖК. В феврале 2014г. было принято решение о включении

