

ПРОТОКОЛ

заседания Совета Дома с УК ООО «СИБ» по вопросам управления и обслуживания общего имущества дома.

Совет дома, выбранный общим собранием собственников дома и представляющий их интересы, совместно с Управляющей компанией (далее-УК) ООО «СИБ», заключившей с собственниками договор управления многоквартирным домом, совместно рассмотрели предложения и вопросы собственников к УК, полученные в процессе проведения общего собрания, и ответы УК на них, а также ряд возникших вопросов, связанных с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в доме, и выработали взаимосогласованные решения по их реализации:

А. По ответам УК ООО «СИБ» на предложения и вопросы собственников

Номера позиции писем	Содержание принятых решений
1	2
1.1.1., 1.1.3., 1.1.4 деф., 1, 2.3	УК ООО «СИБ» совместно с техникоэксплуатационной комиссией Совета дома провести проверку (дефектовку) составных частей и общего имущества дома по результатам которой составить перечень работ по текущему ремонту на 2016 г. и предложения по включению работ в общий план по текущему ремонту в 2017 г. для представления его годовому общему собранию. Срок: Ноябрь 2016 г. УК ООО «СИБ» провести предварительную оценку стоимости работ, включаемых в общий план текущего ремонта общего имущества в 2017 г. Срок: Декабрь 2016 г. – февраль 2017 г.
1.1.4. – 4	В пятой секции со стороны пр. Большевиков провести переустановку ПЗУ на входную дверь к лифтам. Срок:
1.1.4. – 5	Восстановить просевшее основание тротуара (отмостки) у входа в парадную 3-й секции со стороны внутреннего двора с целью исключения скопления воды у входа в секцию. Работу включить в общий план текущего ремонта в 2017 г.
1.1.4. – 6	С целью экономии средств считать целесообразным: – На 2017 г. стенды УК в парадных секций оставить прежними, наведя в них порядок по предоставляемой информации; – Для Совета дома установить один закрытый стенд на территории двора (предположительно под козырьком на внешней стене у входа во вторую секцию) Срок: до 10.12.2016 г. Для подготовки к косметическому ремонту помещений в парадных и на лифтовых площадках и исключения в будущем порчи и повреждения поверхности стен снять все стенды иных организаций и в последствии не разрешать их устанавливать. Ответственный – УК ООО «СИБ»
1.1.4. – 7	По косметическому ремонту в парадных секций, на лифтовых площадках и внутреннего вида лифтов: УК ООО «СИБ» совместно с техникоэксплуатационной комиссией Совета дома при выполнении технического обследования общего имущества дома оценить необходимость косметического ремонта (далее КР) каждой из парадных, лифтовых площадок и внутреннего вида лифтов. По результатам обследования подготовить предложения по их КР (состав работ, очередность работ по секциям, сроки выполнения работ). УК ООО «СИБ» произвести предварительный расчет стоимости работ.
1.1.5. - 1	УК ООО «СИБ» и Совет дома согласны в том, что проведение работ: – по замене межсекционных дверей в подъездах секций, установка видеонаблюдения в вестибюлях парадных и установка в кабинах лифтов камер видеонаблюдения выполняются по персональной заявке от секции; – установка видеонаблюдения по внешнему контуру здания и на территории двора – по решению общего собрания собственников.

	Работы выполняются за отдельную плату, УК может авансировать работу (как и установку металлических дверей на этажах), путем включения в квитанцию на оплату услуг, только из своих собственных средств. Использование средств из статей «Содержание общего имущества» и «Текущий ремонт общего имущества» является неправомерным. Средства указанных статей в полном объеме должны быть использованы по прямому назначению.
1.1.5 – 2	По открытию и эксплуатации мусоропроводов: Вопрос вынести в повестку общего собрания собственников в 2017 г. Эксплуатационной комиссии Совета дома подготовить заключение по данному вопросу.
1.1.5. – 3	По усовершенствованию детской площадки: По предварительной работе, проведенной УК примерная стоимость выбранных предметов, включая покрытие, без стоимости работ, составляет 900 тыс.руб. Данный вид работ может производиться за дополнительную плату. Решение по нему должны принять собственники на общем собрании. Учитывая высокую стоимость работ для 2017 г., эксплуатационной комиссии Совета дома проработать вопрос с родителями детей и подготовить заключение для Совета дома для принятия решения о включении вопроса на общее собрание и в каком формате.
1.1.6.	По размещению любой рекламы на доме и световой вывеске «МЕГАЛИТ»: 1. В отношении вывески (товарного знака) «МЕГАЛИТ» вопрос в настоящее время решается в рабочем порядке. - Позиция Совета дома изложена в Протоколе заседания № 1 Совета дома. 2. УК представить Совету дома копии договоров по внешней и внутренней рекламе (в секциях), если таковые имеют место. - При их отсутствии – провести работу с рекламоустановителями на соответствие норм права на их размещение и информировать о решении вопроса Совет дома. - Срок: декабрь 2016 г.
1.1.7.	О решении вопроса с Администрацией МО по границе ответственности по уборке вокруг дома: 1.1.7-а – О решении вопроса с Администрацией МО по границе ответственности по уборке вокруг дома: УК представить Совету дома кадастровый номер земельного участка МКД и границы земельного участка («по красным линиям»). 1.1.7-б – По вопросу экопарковки автотранспорта в границах земельного участка УК представить информацию о технической возможности размещения экопарковки с приложением данных о подземных коммуникациях в виде фрагмента сводного плана инженерных сетей в месте размещения и указанием эксплуатирующей (обслуживающей) организации сетей, а так же экспликацию колодцев. Срок: 15.12.2016 г.
1.1.9.	Заключение договора с аварийной службой: Поскольку заключение договора с аварийной службой повлечет за собой дополнительные расходы, которые не предусмотрены гостарифами на оплату услуг, вынести вопрос на очередное общее собрание с изложением общей позиции УК и Совета дома.
1.1.12.	По вопросу открытия (закрытия – путем установки решеток для безопасности детей) паркинг выходов к парадным секций 3.4: Для включения Советом дома вопроса на решение общего собрания собственников представляется целесообразным: а. Получить общую позицию по данному вопросу автовладельцев-собственников дома, имеющих места в паркинге; б. Получить позицию родителей детей; Организационной и эксплуатационной комиссиям предварительно получить позиции а) и б) и озвучить их на заседании Совета дома для принятия решения.

1.2.1.	УК ООО «СИБ» и Совет дома имеют единую позицию в том, что выполнение работ – установка металлических противопожарных дверей и укладки плитки на пол на этажах производится за счет средств собственников квартир на этаже. Основанием, по которым невозможно использовать средства статей «Текущий ремонт общего имущества» являются: – Проектная документация дома (устройство чистого пола не предусмотрено) – Правила и нормы техэксплуатации жилого фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. – Договором управления МКД, заключенным с ООО «СИБ» и др. Вместе с тем, УК обязана, при выявлении повреждений и нарушений полов помещений, производить их восстановительные работы (постановление правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491)
1.2.4.	По состоянию на ноябрь имеется задолженность по коммунальным платежам у собственников помещений. Особую обеспокоенность вызывает значительная задолженность ФГУП «ГУССТ № 3». УК ООО «СИБ» довести информацию о задолженности собственников помещений, разместив ее на своих стендах в секциях (номера квартир, фамилии собственников, суммы задолженности), а также сумму задолженности ФГУП «ГУССТ № 3» и меры, предпринятые УК по исключению задолженности юрлица. Организационной комиссии Совета дома, руководствуясь Положением, утвержденным решением общего собрания, провести работу с собственниками дома, имеющими задолженность по оплате.
1.2.13.	По организации въезда машин на территорию двора и выезда из нее и, меры ответственности за «ложную» парковку на территории двора на продолжительное время: С целью полного исполнения представления прокуратуры Невского района по закрытию внутреннего двора дома представляется целесообразным разработать Порядок (правила) въезда транспорта на территорию внутреннего двора и его выезда с определением «ложной парковки» и ответственности за нее. Ответственный за разработку Положения – УК ООО «СИБ» при участии Совета дома. Срок: 10 декабря 2016 г.
Б.	По помещению для работы Совета дома: Для работы Совета дома выделено помещение площадью 12 кв.м. В нем проведены заделка проема в общий подвал с установкой б/у двери, побелка стен и потолка, заливка бетонного пола для его выравнивания и исключения поступления грунтовой воды и проводка электропитания с розеткой к месту размещения стола. В связи с обсуждением ВКонтакте (тема «Совет дома») о затрате средств на ремонт помещения УК произвести расчет стоимости материала и выполненных работ, указав статью расходов и представить расчет в Совет дома.
В.	По подготовке годового общего собрания собственников в 2017 г. Совет дома и УК ООО «СИБ» пришли к общему мнению о необходимости совместной подготовки и проведения годового общего собрания собственников в 2017 г. С целью выработки плана работ по подготовке собрания: 1. Руководителям УК и Совета дома определить ответственных за подготовку собрания. 2. Ответственным по п.1 до 15.12.2016 г. подготовить предложения по организации проведения собрания. 3. Определить дату и провести совместное заседание УК ООО «СИБ» и Совета дома по рассмотрению предложений по п. 2 и выработки взаимосогласованных решений.