ПРОТОКОЛ № 2

заседания Совета многоквартирного дома

по адресу г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д.36

«1» марта 2016 года

Присутствовали:

Члены Совета Дома:

1. Дмитриев В.Н.
2. Хомяков А.Ю.
3. Попов С.А.
4. Бутаков К.В.

Иные лица:

1. Кондратьева Е.В. (кв.282)
2. Алексеев С.А. (кв.322)
3. Боговик С.В. (кв.227)

Ведение данного заседания осуществлял председатель Совета дома Попов С.А.

Повестка дня:

1. Обсуждение отчета УК «Наш город» за период с 01.09.2015 по 31.12.2015 года;
2. Обсуждение ситуации с отоплением и водоснабжением жильцов дома;
3. Обсуждение взаимодействия руководства УК «Наш Город» и Советом МКД 36 при организации управления многоквартирным домом;

По первому вопросу.

Слушали Председателя Совета Дома.

Содержание мест общего пользования (МОП)

Были озвучены основные показатели финансовой деятельности УК «Наш город» за период с 01.09.2015 по 31.12.2015 года. Остаток денежных средств на конец отчетного периода по статье «Содержание МОП» - ***+36 551.15*** руб. Задолженность жильцов, не оплативших «Содержание и текущий ремонт» ***359108.12*** руб.!!!! В связи с этим имеется задолженность по выплате заработной плате Управляющему домом и неполной оплате за услугу обслуживания тепловых узлов. Работу электрика и сантехника оцениваю как «удовлетворительную». Освещение и сети освещения находятся в *удовлетворительном* состоянии. В доме множество разбитых, раскрученных и неработающих плафонов освещения. Работу сантехника также оцениваю как *удовлетворительную*. Повсеместного в местах общего пользования нахожу капающие и протекающие батареи отопления, открытые ревизионные люки и прочее.

Текущий ремонт

По статье текущий ремонт выполнено работ и услуг на ***22469136*** руб. Частично выполнен ремонт кровли. Восстановлено отопление в 9-м подъезде. Частично восстановлено асфальтовое покрытие. Частично восстановлено водоснабжение в 7-м подъезде. Остаток денежных средств на конец периода **277 572.14 руб.**

Постановили.

В соответствии с Соглашение №1/15-АГ36 принимать меры к неплательщикам за содержание и ремонт МОП.

По второму вопросу.

Теплоснабжение.

Слушали Председателя Совета дома Попова С. А.

На текущий момент плата ресурсоснабжающей организации ДЭК за тепло несколько выше аналогичных домов в микрорайоне Снеговая падь.

О возможных причинах завышенной платы слушали Управляющего домом Боговик СВ.

Возможной причиной стало неисправность двух датчиков наружного воздуха и одного исполнительного механизма в тепловых узлах. По документам, переданным в УК «Наш город» от предыдущей управляющей компании, все тепловые узлы исправны. Датчики прошли положенную проверку. Неисправность была установлена в процессе эксплуатации в феврале 2016 года. Устранена силами УК.

Горячее водоснабжение

Слушали Управляющего домом Боговик СВ.

На текущий ремонт в доме находятся в неисправном состоянии два циркуляционных насоса. Об их неисправности известно с первых дней обслуживания дома УК «Наш город». Выход их из строя приведет к нарушению горячего водоснабжения жильцов двух подъездов. Стоимость двух насосов порядка 60 000 р. Несмотря на наличие значительно большей суммы на статье «Текущий ремонт» руководство УК «не подписывает» документу на оплату.

Постановили.

Генеральному директору УК «Наш город» незамедлительно осуществить все необходимые действия по закупке двух циркуляционных насосов для системы горячего водоснабжения.

По третьему вопросу.

Слушали Председателя Совета Дома.

Руководство УК «Наш город» полностью игнорирует Соглашение №1/15-АГ36 о взаимодействии при организации управления многоквартирного дома от 07 октября 2015 года.

Так в нарушении п. 3.1 техническое состояние дома в *моем присутствии* с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта не проводилось. Сметы на ремонт не согласовывались. Работы мной не принимались. К примеру ремонт кровли был разбит на две работы, стоимостью менее 50 000 р. Таким образом была обойдена обязанность УК письменно согласовывать со мной, Председателем Совета дома, договора по ремонту МКД. Также без моего участия был проведен ремонт асфальтового покрытия.

Мероприятия по ремонту и благоустройству МКД на 2015-2016 год, запланированные в октябре 2015 года при участии Генерального директора УК «Наш город» ***полностью не выполняются*** или выполняются со значительным опозданием от сроков, обозначенных самим же генеральным директором УК. (Протокол №1 со всеми приложениями передан руководству УК установленным Законодательством РФ порядком).

Результатом стало неудовлетворительное санитарное состояние подъездов, входных дверей, повсеместно отваливающаяся плитка, ободранные стены подъездов, изуродованные вандалами стены дома.

Благоустройство придомовой территории силами УК не проводилось. Все работы выполнены силами жильцов дома либо управляющим домом Боговик С.В.

Слушали члена Совета дома Бутакова К.В.

Каких либо изменений в санитарном состоянии дома нет. Изменений к лучшему, по сравнению с предыдущей компанией нет. Платежи не уменьшились. Смысла продолжать сотрудничество с данной УК нет.

Слушали управляющего дома Боговик С.В.

Боговик С.В. заметил, что некоторые изменения к лучшему есть. Например вывоз мусора осуществляется даже в выходные и праздничные дни.

Постановили:

- Генеральному директору УК «Наш город» незамедлительно приступить к выполнению п.3.6,3.7,3.12,3.13, 3.17, 3.10.
- Впредь Председателю Совета дома в случае игнорирования руководством УК «Наш город» Соглашения №1/15-АГ36 обращаться в адрес УК с письменной претензией.
- Председателю совета дома проанализировать деятельность других УК г.Владивосток. Особое внимание обратить на УК, уже работающим в микрорайоне. Быть готовым на следующей собрании Совета дома довести информацию об УК г. Владивостока, добившихся значительных результатов в обслуживании и ремонте домов.

/ Дмитриев В.Н./

/ Хомяков А.Ю./

/ Бутаков К.В. /

/ Попов С.А. /