

Протокол собрания № 3

Дата: 25.02.2025

Адрес МКД: Аллея Академика Лихачева, дом 7, стр. 1

Присутствовавшие члены Совета МКД:

Гуков В.В. (председатель Совета МКД), Далкыран Ю.В.

Представители УК «Легенда Комфорт»:

Русеева В.С. (менеджер МКД), Овчинников В.Н.

Повестка и принятые решения:

Вопрос повестки	Ход обсуждения	Принятое решение	Ответственный, срок
1. О расчете лимита ответственности Совета	С соответствии с пунктом 6 Положения о Совете, утвержденного ОСС ¹ от 09.10.2024 № 1/2024, по согласованию с Советом возможно использование части суммы из статьи «Резерв на текущий ремонт общего имущества» на оплату расходов на улучшение объектов общедомового имущества. При этом лимит ответственности составляет 20% от общей суммы платежей на 1 (один) календарный месяц.	Предоставить расчет средств, которые по согласованию с Советом возможно направить на улучшения по состоянию на конец 1 квартала 2025 года (с учетом накопившегося запаса с момента утверждения Положения о Совете). Представить расчетный прогноз на 2 квартал 2025 года.	Русеева В.С., 15.04.2025
2. Об организации антипарковочных конструкций вдоль внешнего фасада МКД ²	На основании представленных УК предложений определить оптимальным решением сочетание бетонных цилиндрических столбиков в миксе с бетонными полусферами в однотонной обсыпке из натурального камня.	С учетом имеющихся финансовых ограничений, отмеченных в пункте 1, на основании актуальных цен сформировать поэтапный план закупа и установки антипарковочных конструкций с началом реализации с 01.04.2025.	Русеева В.С., 15.04.2025
3. Об установке МАФ ³	УК предоставлено предложение рассмотреть МАФ, предлагаемые на сайте www.mafmarket.ru , как наиболее отвечающие архитектуре МКД.	Совету выбрать (предложить УК) один или несколько вариантов детского оборудования и/или оборудования для занятия спортом для дальнейшей проработки вопросов размещения, заказа и установки	Гуков В.В., 15.04.2025
4. О проработке размещения стола для настольного тенниса	Оптимальным для круглогодичного использования, в том числе на улице является складной всепогодный стол с габаритами в сложенном состоянии до 185/160/80 см (В/Ш/Г)	Уточнить возможность транспортировать стол в сложенном состоянии с указанными или меньшими габаритами в сервисном лифте. Дать предложения по	Овчинников В.Н., 15.04.2025

¹ ОСС – общее собрание собственников

² МКД – многоквартирный дом ЖК «Институтский 16»

³ МАФ – малые архитектурные формы

		вариантам хранения стола в технических помещениях на -1 или -2 этажах.	
4. Об организации работы СКУД ⁴	По информации УК, в настоящее время не введены в эксплуатацию СКУД на следующих дверях: - на 1 этаже: входная дверь с улицы к сервисному лифту (№1), из холла сервисного лифта в коридор (№2); - на -1 и -2 этажах: двери из паркинга в лифтовые холлы (№№3-6). С учетом массово продолжающихся ремонтных работ и плохого технического состояния двери №1 введение в строй СКУД целесообразно осуществить после замены двери № 1. Вызывная панель со стороны улицы перед дверью № 1 не позволяет в настоящее время осуществлять вызов в квартиры и ее дистанционное открытие, что затрудняет ее использование для приема курьеров и т.п. СКУД на двери № 2 в настоящее время позволяет открывать дверь меткой по направлению из лифтового холла в коридор, хотя в целях безопасности логичнее иметь обратную схему открывания. СКУД на дверях №№ 3-6 работоспособен и позволяет открывать двери меткой по направлению из паркинга в лифтовые холлы.	С учетом прогноза завершения ремонтов помещений предоставить актуализированные планы по замене двери №1. Проработать техническую возможность замены вызывной панели на двери №1 или на двери № 2 на панель, позволяющую осуществлять вызов в квартиры и дистанционно открывать ее, и возможные сроки проведения указанных работ. Проверить работоспособность СКУД на дери № 2. Проработать техническую возможность изменения схемы открывания двери №2, чтобы она открывалась меткой со стороны коридора в холл сервисного лифта, и возможные сроки проведения указанных работ. Проверить работоспособность СКУД на дверях №№ 3-6, их готовность к началу эксплуатации.	Овчинников В.Н., 15.04.2025
5. О повышения качества водоснабжения	Отмечаются периодические обращения собственников (в частности из квартир 15 и 71), свидетельствующие о поступлении холодной и горячей воды с ржавчиной и иными примесями. В рамках производственного контроля УК качества воды необходимо оценить состояние водоснабжения МКД со стороны городской водоснабжающей организации, а также состояние водоподготовки/водоочистки и инженерных сетей от внешней границы балансовой ответственности УК до	Предоставить программу производственного контроля качества воды. В рамках ближайшего контроля качества воды взять по одной точке отбора в нижнем (квартира 15) и верхнем (квартира 71) контурах. Предоставить актуальные протоколы отбора проб воды с указанием ПДК⁵/допустимых норм. По результатам анализа качества воды дать предложения о необходимости	Овчинников В.Н., 15.04.2025

⁴ СКУД – система контроля и управления доступом

⁵ ПДК – предельно допустимые концентрации

	индивидуальных приборов учета.	повышения качества водоснабжения.	
6. О сотовой связи и мобильном Интернете в квартирах, МОП ⁶ и паркинге	Собственники и посетители МКД испытывают неудобства, связанные с фактическим отсутствием сигналов сотовой связи GSM в МОП и паркинге, слабым сигналом в квартирах. Отсутствие сигнала в квартирах целесообразно решать либо путем использования персонального WiFi и осуществлением звонков с использованием Интернета, либо путем установки персонального усилителя сигналов сотовой связи GSM. Оптимальное решение по МОП и паркингу видится в установке общедомовых усилителей/ретрансляторов сигналов GSM.	Предоставить расчет стоимости оснащения паркинга и МОП усилителями/ретрансляторами сигналов GSM с указанием предлагаемого оборудования и схемой его возможной установки.	Овчинников В.Н., 15.04.2025
7. О работе лифтов	Остановка сервисного лифта на этажах сопряжена в настоящее время с достаточно громким звуковым оповещением, которое может создавать неудобство жильцам примыкающим к нему квартир. Необходимо спланировать пуск третьего пассажирского лифта с учетом завершения ремонтов квартир и увеличения постоянно проживающих в МКД.	Проработать вопрос отключения либо снижения громкости сигнала оповещения в сервисном лифте. При наличии технической возможности реализовать ее. Определить начало эксплуатации пассажирского лифта № 3 с 01.01.2026 либо предоставить обоснование иной даты.	Овчинников В.Н., 15.04.2025
8. О работе отопления	Принята к сведению информация УК о проведении работ по промыву системы теплоснабжения (теплообменников), после проведения которых новых обращений собственников по вопросу недостаточного прогрева помещений не зафиксировано.	Продолжить работу по контролю эффективности работы системы теплоснабжения и принятию оперативных мер в случае выявления проблемных вопросов и обращений владельцев помещений.	Русеева В.С., постоянно
9. О раздельном сборе мусора	От владельцев помещений в МКД поступили запросы на организацию раздельного сбора мусора (пищевых отходов, пластика, пластиковых крышек, стекла, ламп, картона/бумаги, батареек, металла, дерева). На первом этапе предлагается установить контейнер для сбора батареек – УК предложено несколько видов таких контейнеров. Параллельно продолжается	Сформировать позицию владельцев помещений относительно установки в мусороприемной камере контейнера для сбора батареек. Дать предложения по экономически эффективным вариантам раздельного сбора иных видов отходов (пластика, пластиковых крышек,	Гуков В.В., 15.04.2025 Русеева В.С., 15.04.2025

⁶ МОП – места общего пользования



	проработка целесообразности (в первую очередь экономической) организации отдельного сбора других отходов. При этом УК отмечено, что отдельное накопление картона/бумаги нецелесообразно, так как серьезно повышает риск появления в МКД грызунов.	стекла, ламп, металла, дерева) либо обосновать нецелесообразность такого сбора.	
10. Об упорядочении размещения имущества в колясочных	В настоящее время в двух колясочных во входной зоне МКД помимо детских колясок размещается иное имущество владельцев помещений – в первую очередь велосипеды, а также самокаты, беговелы и «плюшки». Предлагается предоставить приоритет в размещении детских колясок, а также упорядочить размещение иного имущества. Признать предложенные УК варианты размещения/подвеса велосипедов недостаточно эффективными.	Обеспечивать приоритет размещения в колясочных детских колясок. Рекомендовать владельцам помещений по возможности не размещать отличное от детских колясок имущество в колясочных. Проработать иные технические решения настенного крепления иного имущества владельцев помещений МКД (в первую очередь велосипедов) для возможности его упорядоченного временного хранения в колясочных и облегчения доступа детским коляскам.	Русеева В.С., 15.04.2025
11. О протечках в паркинге	Отмечаются не прекращающиеся протечки воды в паркинге, в том числе на лестницах и дверных тамбурах, и поступающие от владельцев помещений обращения по активизации работы с Застройщиком в целях обеспечения проектного режима сухости/влажности и сохранности имущества.	Предоставить полный перечень протечек на -1 и на -2 этажах с момента ввода МКД (по прилагаемой форме).	Русеева В.С., 15.04.2025

Приложение: 1. Примерная форма перечня протечек на -1 и -2 этажах.

Председатель Совета МКД

Менеджер МКД



В.В. Гуков



В.С. Русеева

Приложение 1
к протоколу собрания № 3
от 25.02.2025

ПЕРЕЧЕНЬ
протечек на -1 и -2 этажах с момента ввода МКД в эксплуатацию
(примерная форма)

№ п/п	Дата протечки	Место протечки	Краткое описание протечки	Кем обнаружена протечка	Реквизиты обращения к Застройщику	Причина протечки	Что было сделано Застройщиком по обращению, удалось ли устранить протечку

Менеджер МКД

В.С. Русеева

