

Протокол № 16
собрания Совета многоквартирного дома
по адресу: СПб, Дальневосточный проспект, дом 12, корпус 2, строение 1

17.04.2024

Присутствовали

Члены Совета МКД:

1. Тимашкова Е.П., кв. 43 (секретарь собрания)
2. Носов И.Э, кв. 504
3. Гержедович Ю.А, кв. 436
4. Кулаковская М.М., кв. 598 (председатель собрания)
5. Аниканов А.С., кв. 245
6. Боголюбов Д.А, представитель от коммерческих помещений

Представители УК:

1. Бедренец Д.Н.

№	Обсуждаемые вопросы	Принятые решения	Сроки
1.	Возобновить чат СД и УК в ТГ	Подключить в чат Управляющего МКД Бедренца Д.Н.	17.04.2024
2.	Состояние тротуарной плитки во дворе и на территории ЖК. Сроки замены	Работы по восстановлению тротуарной плитки по внешнему периметру выполнены УК за счет Застройщика. По инфо от УК - работы по внутреннему периметру не гарантийные. УК провести анализ Акта фиксации не выполненных работ от 12.07.21 год и предоставить следующие данные: - Указать конкретные места выполненных и не выполненных работ. - Указать разграничения по объемам между гарантийными работами и текущим ремонтом. - Какая часть работ будет делаться за счет текущего ремонта и какой объем работ от Застройщика.	До 31.05.24г.
3.	Покраска проржавевших канализационных люков (вся территория в ржавчине), приведение в порядок имитации брусчатки на углах газонов (все булыжники расковыряны и разбросаны по территории).	Покраска канализационных люков будет сделана УК в течение агротехнического периода 2024 г. Булыжники во дворе - УК рассмотрит вариант восстановления. УК инициирует совместно с собственниками дома работу по восстановлению. УК будет проводить среди собственников информационную работу по сохранности благоустройства.	Срок - до 24.05
4.	Сумма накопленных денежных средств за 2020—2024 гг. (20% с текущего ремонта).	УК предоставила справку по статье "Текущий ремонт" (см. Приложение 1). За 4 года общие затраты по текущему ремонту - 9.1 млн. руб. На 2024 и последующие годы по	26.04.2024

		результатам осеннего обхода сформирована потребность 17 млн. рублей. Предоставить пояснения, почему в 2024 г потребность на работы по текущему ремонту возросла в 6 раз.	
5.	Распределение дохода от сдачи вторсырья (картон, пленка).	УК рассмотрит варианты организации сортировки мусора. Проработать возможность организации централизованного процесса сортировки вторсырья. Создать рабочую группу, предложить решение.	Дата встречи - 24.04
6.	Увеличенный расход тепловой энергии в паркинге январь-март 2024. Дать аргументированные пояснения.	УК предоставить техническое решение о возможности снижения потребления тепловой энергии паркинга. С обоснованием, что поменялось в принятом ранее решении.	21.05.24
7.	Возврат денежных средств, собранных на кусты. Досудебное решение вопроса о нелегитимном освоении денежных средств в рамках управления МКД.	Позиция УК в том, что УК исполняла решение ОСС, инициатором которого выступила собственник 500 кв., Сафронова Е.Г.	
8.	Регулярное отключение воды. Какие меры приняты УК для устранения постоянных отключений.	УК предоставят план ремонтов по всем корпусам. УК предоставит ответ почему не соблюдают законодательство по внесению информации по отключению воды. УК будет вносить в ГИС ЖКХ инфо об отключениях.	С 01.05.2024
9.	Ремонт настенной плитки в 7 корпусе. Неудовлетворительное качество работ. Сроки выполнения качественного ремонта.	Восстановление декоративной штукатурки будет реализовано гарантийным отделом. До 31.05.24 будут обозначены сроки реализации гарантийных работ.	С 31.05.2024
10.	Даты проведения работ по мытью фасадов и окон в этом сезоне.	Первый этап работ по мытью фасадов и окон уже начат. Срок окончания – май 2024 г.	
11.	Восстановление поврежденных урн по внешнему периметру. Сроки и за чей счет?	Недостающие урны в кол-ве 3-х штук восстановили. УК предоставить акты повреждения за период 2023 и 2024 г. Предоставить информацию по результатам расследования исчезновения урн. Срок - раз в 1,5 месяца предоставлять результаты расследования. По результатам расследования возмещение затрат на приобретение этих трех урн у виновной стороны (УК или охранный предприятие).	Регулярно предоставлять СД информацию


12.	Вынесение на очередное ОСС вопроса об изменении назначения помещения мусоросборной камеры в арке с целью переоборудования для хранения велосипедов и самокатов.	Нет консенсуса у жителей по этим вопросам. Голосование весны 2023 года не выявило потребности жителей в изменении концепции, заложенной Застройщиком.	
13.	Вынесение на ОСС вопросов про установку воркаута, дополнение детских площадок новым оборудованием. Ремонт существующего оборудования на детских площадках.	Нет консенсуса у жителей по этим вопросам. Голосование весны 2023 года не выявило потребности жителей в изменении концепции, заложенной Застройщиком.	
14.	Знаки ограничения скорости в паркинге (5-10 км./час) и установка зеркал в мертвых зонах.	Разместить информирование об ограничении скорости движения в паркинге.	25.05.24
15.	Обновить таблички про выгул животных и запрет курения.	Все таблички будут обновлены.	В течение мая 2024
16.	Треснутая плитка у лифтов 4к 1ый этаж. Сроки замены.	Повреждение незначительное и визуально незаметное. На эксплуатацию не влияет. Замена данной плитки повлечет за собой разбор части стены, что приведет к еще большим дефектам и соответственно тратам на восстановление.	
17.	Предоставить план текущего ремонта на 2024 год.	План текущего ремонта в Приложении 2. Внести корректировки в план текущего ремонта: отметить запланированные работы и срочные работы.	До 27.05.2024
18.	Согласовать с СД вопросы на ОСС.	УК и СД подготовят предложения по вопросам для проведения ОСС.	
19.	Проведение ОСС через ГИС ЖКХ	УК проведет информационную работу среди собственников о регистрации в ГИС ЖКХ. УК предоставит план по информационной работе с собственниками по подключению к ГИС ЖКХ	

Реестр документов, прилагающихся к Протоколу:

Приложение 1 Справка по статье «текущий ремонт» за период с 01.01.2020 по 31.03.2024 г.

Приложение 2 План текущего ремонта на 2024 г.

Председатель СД  /Кулаковская М.М. 24.05.24.

Секретарь собрания  /Тимашкова Е.П.

Управляющий МКД  /Бедрениц Д.Н. 27.05.24.