

**Протокол**  
**совместной встречи членов Советов домов 7А и 7Б в многоквартирных домах по адресам: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Сколковская, д. 7А, 7Б, ЖК «Сколковский» с представителями управляющей организации АО «ВК Комфорт» и ООО «УК Сервис 24»**

**Дата проведения:** 21.08.2018 г.

**Место проведения:** Офис управляющей организации АО «ВК Комфорт» в ЖК «Сколковский» по адресу: г. Одинцово, ул. Сколковская, д. 7А.

**Время встречи:** 19.30 – 22.00 ч.

**Присутствовали:**

**Члены Советов Домов и собственники помещений:**

1. Костина А.
2. Гуденкова О. – председатель Совета дома 7Б
3. Фролов П. – председатель Совета дома 7А
4. Закиров Р.
5. Заборов А.
6. Костин Э.
7. Ветчинкина А.

**От АО «ВК Комфорт»:**

1. Директор Управления по взаимодействию с ключевыми клиентами АО «ВК Комфорт» – Склемина О.
2. Генеральный директор ООО «УК Сервис 24» – Киселев А.
3. Специалист по взаимодействию с ключевыми клиентами АО «ВК Комфорт» – Шарпанова А.
4. Начальник жилищного отдела АО «ВК Комфорт» – Аблямитова З.
5. Управляющий ЖК «Сколковский» – Курбатов Е.

**Повестка встречи:**

Обсуждение текущих вопросов по управлению многоквартирных домов 7А и 7Б в ЖК «Сколковский».

**Обсуждались вопросы:**

1. Переход на прямые расчёты с ПАО «Мосэнергосбыт».
2. Начисление коммунальных услуг на общедомовые нужды по счётчикам, но не более нормативов.
3. Разграничение зоны ответственности УК на стояках коммуникаций.
4. Вывоз строительного мусора.
5. Уборка подъездов.
6. Ремонт подъездов и МОП.
7. Доступ на территорию ЖК.
8. Хранение вещей в колясочных.
9. Организация работы консьержей.
10. Начисление за отопление.
11. Посторонний шум в трубах водоснабжения и канализации.
12. Договоры с подрядчиками.
13. Отчетность за 2017 год.

14. Интернет и видеонаблюдение.
15. Список работ на 2018 и 2019 год.
16. Незаконное использование МОП под диспетчерскую.
17. Установка парковочных полусфер.
18. Режим работы менеджеров на объекте.

#### **Приняты решения:**

1. Инженер ООО «УК Сервис 24» сообщит Советам домов о перечне документов для заключения договоров с ПАО «Мосэнергосбыт» – срок 24.08.2018.

2. А) СД проработает с жильцами вопрос об отключении освещения на лестничных клетках для экономии потребленной электроэнергии и платы за ОДН.

Б) Предоставить СД информацию о стоимости платы за электроэнергию при замене ламп на энергосберегающие.

3. Управляющей организации уточнить разграничение зоны ответственности в соответствии с законодательством.

4. Вопрос замены контейнеров для строительного мусора на контейнеры для бытового мусора в работе управляющей организации.

5. А) С 01.09.2018 уборка подъездов консьержами осуществляться не будет.

Б) Подрядная организация по клинингу заменена, будет осуществлен контроль за выполнением работ согласно периодичности уборки.

В) Генеральная уборка МКД будет проведена до 10.09.2018.

6. А) Управляющей организации совместно с Советом дома № 7А провести осмотр и составить акт, в котором будут зафиксированы недоделки для направления в адрес застройщика обращение об их устранении в рамках гарантийных обязательств и текущие работы, выполнение которых будут проводиться силами управляющей организации.

Б) Составить график проведения работ МКД № 7Б по акту весеннего осмотра до 10.09.2018.

В) Работы по окрашиванию корзин под кондиционеры в доме № 7А ведутся, запланированы в доме № 7Б.

Г) Проверить работу уличного автоматического датчика, передающего температурные показания в ИТП.

Д) Проверить предусмотрено ли проектной документацией установка сигнализаций на входах в чердачные и подвальные помещения – до 03.09.2018. Если не предусмотрено, запланировать установку на 2019 году.

7. А) Довести до сотрудников ЧОП регламент работы, обновить номера телефонов собственников МКД.

Б) Установить причину не работы считывателя автомобильных номерных знаков – срок до 03.09.2018.

В) На калитке за домом 7А заменить автоматический доводчик на магнитный.

Г) Организовать выезд специалистов отдела слаботочных систем управляющей организации на ЖК для налаживания работы системы домофонизации с каждой квартирой на центральной калитке – срок 03.09.2018.

8. А) Для использования колясочных помещений по назначению управляющей организации разместить объявление об освобождении собственниками помещений колясочных от вещей, не предназначенных для хранения в них, согласно решению на общем собрании собственников помещений в МКД.

Б) В случае несогласия владельца велопарковки в подъезде №3 дома 7А использования ее всеми собственниками, выдать ему предписание на осуществление демонтажа конструкции.

В) Управляющей организации посчитать затраты на установку в колясочных подвесов для велосипедов.

9. А) Рассмотреть вопрос о снижении тарифа на оплату консьержей в связи с их неофициальным трудоустройством.

Б) Довести до консьержей регламент работы и инструкцию при возникновении пожара.

В) Рассмотреть трудоустройство консьержей, работающих в настоящее время, в новой подрядной организации.

10. А) Предоставить Советам домов на ознакомление предписание и расчеты по услуге отопление – до 03.09.2018.

Б) Управляющей организации ежеквартально проводить осмотры индивидуальных приборов учета тепла.

11. Управляющей организации ознакомиться с комиссионным актом квартиры № 55 в доме № 7А от 20.07.2018, в которой слышен посторонний шум, связаться с собственников помещения и провести работы по устранению проблемы.

12. В срок до 30 ноября 2018 года будет проведена работа по пересмотру договоров с подрядными организациями.

13. ООО «УК Сервис 24» подготовить детализированный отчет о выполненных работах и оказанных услугах по управлению МКД за 2017 год.

14. А) Совету дома направить в адрес управляющей организации техническое задание на установку видеонаблюдения МКД в 7А и 7Б, управляющей организации направить в адрес Совета дома коммерческое предложение.

Б) Предоставить Советам домов коммерческое предложение от интернет-провайдеров о готовности зайти на объект – до 10.09.2018.

15. Список работ, запланированный на 2019 год, будет согласован с Советами домов 7А и 7Б и размещен на сайте управляющей организации.

16. Направить Совету дома № 7Б информацию о статусе нежилого помещения, используемого в настоящее время для диспетчерской – срок 03.09.2018.

17. При обходе территорий и составлении актов установить необходимое количество антипарковочных полусфер для ограничения парковки автотранспорта на поворотах на территории дворов. Рассмотреть вопрос установки за счет управляющей организации.

18. Рассмотреть вопрос об изменении менеджеру ЖК графика приема граждан в вечернее время.

**Подписи:**

**Собственники помещений:**

- 1. Костина А. \_\_\_\_\_
- 2. Гуденкова О. \_\_\_\_\_  
(председатель Совета Дома 7Б)
- 3. Фролов П. \_\_\_\_\_  
(председатель Совета Дома 7А)
- 4. Закиров Р. \_\_\_\_\_
- 5. Заборов А. \_\_\_\_\_
- 6. Костин Э. \_\_\_\_\_
- 7. Ветчинкина А. \_\_\_\_\_

**Представители АО «ВК Комфорт»:**

- 1. Склемина О. \_\_\_\_\_
- 2. Шарпанова А. \_\_\_\_\_
- 3. Аблямитова З. \_\_\_\_\_
- 4. Курбатов Е. \_\_\_\_\_

**Представитель ООО «УК Сервис 24»**

- 1. Киселев А. \_\_\_\_\_