

Отчет Совета дома (Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, корпус 3) о проделанной работе за период с 01.11.2020 до 31.12.2023

В соответствии с возложенными Жилищным кодексом РФ обязанностями Совет дома за отчетный период осуществлял следующие мероприятия:

Подготовка, проведение и внедрение результатов общих собраний собственников:

При подготовке к общим собраниям:

- проводились переговоры с возможными подрядчиками и исполнителями,
- получали несколько вариантов коммерческих предложений (далее – КП),
- проводился анализ КП, результат которого выносился в чат на обсуждение.

Вопросы собрания	Выполнении решений ОСС Советом дома	Итоги ОСС
Декабрь 2020 – 2 собрания		
Организация комнаты для долгосрочного хранения велосипедов на 21 этаже	-подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, -согласование и совместная работа с управляющей компанией по организации ремонта комнаты	Решение собрания выполнено, контроль за хранением велосипедов осуществляется с помощью видеокамеры
Монтаж в лифтах многоквартирного дома системы видеонаблюдения	-подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, -выбор коммерческого предложения, -контроль за выполнением работы по монтажу.	Система видеонаблюдения в лифтах работает
Замена почтовых ящиков	-подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, -поиск вариантов почтовых ящиков, организация обсуждения в чате корпуса для окончательного выбора почтовых ящиков.	Приобретены новые почтовые ящики
Капитальный ремонт фасада дома	- подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, банк ВТБ, - получение КП (5 вариантов решеток и 3 варианта подрядчика работ), - анализ полученных КП и организация выбора варианта решеток,	В 2021 году были выполнены работы по замене вентиляционных решёток и герметизации межпанельных швов. Со стороны Совета дома был постоянный контроль за выполнением этих работ.

	-переписка с банком ВТБ и ЦБ России, проектировщиками, Минстроем, МЖИ, -помощь подрядчику в поиске герметика (произошло резкое подорожание стройматериалов и была опасность выхода за пределы утвержденной суммы, поэтому пришлось подключаться)	
2021- 2 собрания		
Капитальный ремонт фасада дома	- подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, банк ВТБ, - совместно с управляющей компанией выбор оптимальной методики герметизации окон, -поиск и выбор варианта уголков на окна, -контроль в процессе и по окончании работ.	В 2022 году были выполнены работы по герметизации окон, установки алюминиевых уголков и укрепление отливов.
Монтаж в многоквартирном доме системы домофонии	- подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, - получение КП (2 варианта)	Домофония смонтирована. Работы по подключению квартир идут в частном порядке.
2022		
Выполнения работ по капитальному ремонту и модернизации системы отопления в доме	-выбор подрядчика (получено 4 КП от подрядчиков по индивидуальным приборам учета тепла от 3х подрядчиков), - подготовка протоколов собраний для передачи в МЖИ, управляющую компанию, банк ВТБ, -участие в судебных заседаниях с ПАО «МОЭК»	Работы не выполнены, тк судебные процедуры не закончены.

При подготовке к текущему собранию:

- Советом дома совместно с юристами управляющей организации разработаны: дополнения к договору управления, Положение об обеспечительном платеже,

- проведены переговоры с 12 ЧОП-ами и встречи с 10 представителями от них,

- организовано совместное совещание Советов всех корпусов по выбору оптимального варианта. Председатель 2 корпуса на этом совещании отказался от общего обсуждения.

Совет дома постоянно осуществляет контроль за деятельностью управляющей организации АО «ВК Комфорт»:

- представители Совета дома принимают участие в совещаниях с руководством УК;
- находятся на прямой связи с управляющим комплексом, главным инженером комплекса, генеральным директором УК с целью своевременной передачи замечаний по деятельности УК;

- осуществляют постоянный контроль за выполнением и качеством работы УК по обслуживанию дома и текущим ремонтом в доме;

- помогает собственникам по их просьбе разбираться в расчетах с УК и ресурсными организациями.

Юридические аспекты деятельности Совета дома.

Готовились совместно с юристами управляющей организации и самостоятельно обращения по различным вопросам:

- в прокуратуру САО и Войковского района,
- в префектуру САО и управу Войковского района,
- в Департамент капитального ремонта и Департамент ЖКХ гор. Москвы,
- муниципальным депутатам Войковского района.

Неоднократное личное посещение этих организаций.

Отдельные мероприятия, в которых участвует Совет дома.

❖ *Контроль за капитальным ремонтом дома:*

- в 2021 году и 2022 годах подготовка и осуществление капитального ремонта фасада дома, а именно:

- контроль за согласованием договоров УК с исполнителями работ,
- согласование с банком ВТБ бюджета капитального ремонта,
- подача жалоб на банк ВТБ в Центробанк, ГУ МВД Москвы и прокуратуру,
- контроль за проведением работ по капитальному ремонту фасада;

❖ *Контроль за благоустройством территории двора комплекса:*

- постоянный контроль за подрядчиками Департамента капитального ремонта, выполняющими работы по благоустройству дворовой территории,

- написаны коллективные и личные письма в Департамент капитального ремонта, Департамент ЖКХ, мэру Москвы, в предвыборный штаб кандидата в мэры, управу Войковского района, префектуру САО,

- по итогам этих писем организована встреча жителей комплекса с представителями всех перечисленных организаций,

- контроль совместно с муниципальными депутатами за выполнением поручений в соответствии с протоколом этой встречи

- готовится обращение в Мосгордуму,

- принятие участия в определении балансовой принадлежности ливневой канализации во дворе комплекса;

❖ *Взаимодействие с ПАО «МОЭК»:*

- совместно с юристами УК подача исковых заявлений о принятии на коммерческий учет ОДПУ в районный и апелляционный суды и участие в заседаниях (предмет иска – принятие на коммерческий учет ОДПУ);

- подача заявок на вызов комиссии от ПАО «МОЭК» для принятия на коммерческий учет ОДПУ – 2 раза,

- переговоры с руководством ПАО «МОЭК» об аварийных ситуациях в комплексе и направлении обращения в Мосводоканал о качестве поставляемой для подогрева воды в дни аварий (руководители ПАО «МОЭК» утверждали, что Мосводоканал подает некачественную воду. Получены ответы из Мосводоканала с данными экспертизы, что в дни аварий вода соответствовала нормативам). Подано заявление в Управу Войковского района, готовится обращение в прокуратуру;

❖ *Участие в мероприятиях с ООО «Каскад»:*

- подготовка и участие в совещаниях с руководством ООО «Каскад» по вопросам учета и передачи показаний электроэнергии;

❖ *Участие в мероприятиях по оформлению территории и установке забора:*

- подготовка и участие в публичных слушаниях по формированию и оформлению размежевания земельного участка под ЖК «Северный парк» и прилегающей территории,

- участие в разработке Положения о проезде/проходе на территорию,

- юридическое сопровождение всех процедур,

- написаны коллективные и личные письма в Департаменты капитального ремонта об установке ограждения (к сожалению, получены отказы),

- совместно с УК сбор коммерческих предложений по обслуживанию территории после присвоения кадастрового номера и оформления ее на ЖК «Северный парк»;

❖ *Прочие мероприятия:*

- организация сезонного мытья окон альпинистами.

Председатель Совета дома



И.Б. Ланина