ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ФЕНИКС

**ООО "УК "ФЕНИКС"**

*юридический адрес: 127576, г. Москва, Абрамцевская,д.1, пом. IV ИНН/КПП: 7715854959/771501001*

*фактический адрес: 143432, Московская область, г.о. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Парковая, отдельно стоящее здание вблизи дома 13А, тел. 8 (498) 715-78-16, 8 (498)715-81-24*

*сайт: www.uk-feniks.ru, e-mail: ukfeniks36@yandex.ru*

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС»

_____Романская Л.М.

Исх. № 0619
13 » 10 2020 г.

**ПРОТОКОЛ**

**рабочей встречи с председателями многоквартирных домов**

**Дата и время проведения:** 07 октября 2020 года, 18:00.

**Присутствующие лица:**

***ООО «УК ФЕНИКС»:***

Л.М. Романская – генеральный директор;

Ю.П. Мельник –исполнительный директор

А.И. Березин – начальник службы эксплуатации

Д.В. Крашенинников – ведущий юрисконсульт (секретарь рабочей встречи)

В.С. Васкецов – руководитель Красногорского отделения ассоциации председателей советов домов Московской области

***Представители многоквартирных домов:***

Ю.М. Ким, С.Ю. Ким – г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 25;

В.Г. Шудловская – г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 23;

Н.А. Кожевникова – г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 47 и 6;

К.В. Запара - г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 22

Заблаговременно извещены о встрече, но не явились представители многоквартирных домов №№ 3, 11, 13, 19, 21 по ул. Европейская, д. Черная, г.о. Истра, а так же домов №№ 21 и 25 по ул. Солнечная, д. Черная, г.о. Истра.

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

1) Присутствующим представителям домов п. Новый предоставлены отчеты о деятельности управляющей организации по исполнению договоров управления за 2019 год. У представителей домов вопросов по представленным отчетам не возникло.

2) Романская Л.М. довела до сведения представителей домов д. Черная, г.о. Истра проблемы, имеющиеся у ООО «УК «ФЕНИКС» в связи с эксплуатацией многоквартирных домов, в том числе: о наличии существенной задолженности жильцов домов за коммунальные услуги; об оплате управляющей организацией начислений регионального оператора за вывоз твердых коммунальных отходов, в том числе за жильцов, не производящих оплату данной коммунальной услуги; о незапланированных убытках в связи с увеличением НДС с 18 до 20 процентов, из-за чего управляющая организация несет серьезные финансовые потери, что в том числе сказывается на качестве предоставления других коммунальных услуг.

-Представители домов д. Черная предложили в качестве решения проблемы с региональным оператором инициировать и провести собрания по переходу на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

3) Романская Л.М. сообщила, что в части домов без решении ОСС и без заключения договоров аренды общедомового имущества незаконно установлено оборудование провайдеров «Интернета» и намерении управляющей организации ограничить работу данных провайдеров в доме до исправления ими указанных нарушений.

4) Романская Л.М. и Васкецов В.С. сообщили представителям домов д. Черная о проведении собраний в электронной форме с использованием ЕАИС ЖКХ, предложено провести тестовые голосования, предложив собственникам для утверждения представленные на встрече отчеты о деятельности управляющей организации по исполнению договоров управления за 2019 год. Далее, проводить собрания по спецсчету и прямым договорам так же с использованием системы.

5) Представители домов д. Черная пожаловались на давнюю проблему с качеством воды, а так же о возможности произвести перерасчет за воду. Романская Л.М. сообщила, что перерасчет возможен со сторону управляющей компании, после того, как аналогичный перерасчет сделает поставщик данного коммунального ресурса. Так же Романская Л.М. сообщила, что будет рассмотрена возможность обращения с иском в суд к поставщику некачественной воды. Кроме этого в настоящее время теплосеть строит станцию обезжелезивания, что может решить проблему воды в д. Черная.

6) Представитель д. 47 по ул. Европейская попросил закрыть проход на крышу.

- Романская Л.М. дала соответствующее указание службе эксплуатации.

7) Обсуждалась промывка систем водоснабжения, представители домов сообщали об отсутствии графиков промывки.

- Романская поручила Мельнику Ю.П. взять на личный контроль доведение до жителей графика работ по промывке систем водоснабжения, что из-за плохой гидроизоляции подвала плесневеют вещи в подвале. Далее обсуждался вопрос о возможности обратиться в суд с иском к застройщику ЛСР, который не установил гидроизоляцию подвала. Для

чего собравшиеся договорились провести экспертизу, половину которой оплатят собственники, а половину жильцы, по результатом которой будет рассмотрен вопрос обращения в суд с иском к ЛСР.

8) Рассматривался вопрос информирования председателей советов домов о должниках в доме, принято решение после проведения аналогичных встреч с другими домами.

9) Представители дома 25 по ул. Европейская пожаловались на плохое состояние мусорной контейнерной площадки возле дома.

- Романская Л.М., уточнив, что обслуживанием площадки занимается муниципалитет, в виде исключения провести ремонтные работы площадки, которые поручила провести службе эксплуатации.

10) Представитель дома 47 по ул. Европейская просил сообщить о сроках проведения косметического ремонта в подъезде, который был запланирован в 2019 году, но так и не был проведен.

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации внести ремонт подъезда в план работ на 2021 год

11) Представитель дома 47 по ул. Европейская сообщил что отвалилась накладка под козырьком, работы до настоящего времени не проведены.

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести восстановительные работы козырька.

11) Представитель дома 47 по ул. Европейская сообщил что в подвале дома замечены мыши,

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести работы по дератизации.

12) На встрече собравшиеся выразили желание ежегодно осуществлять аналогичные встречи при наличии благоприятных санитарно-эпидемиологических условий.

Секретарь рабочей встречи Крашенинников Д.В.