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**

Исх. № 00 618
«13» 10 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС»

Романская Л.М.

ПРОТОКОЛ

рабочей встречи с председателями многоквартирных домов

Дата и время проведения: 08 октября 2020 года, 19:00.

Присутствующие лица:

ООО «УК ФЕНИКС»:

Л.М. Романская – генеральный директор;

А.И. Березин – начальник службы эксплуатации

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

К.Н. Давыдова-инженер 1-й категории по благоустройству и эксплуатации

Предсставители многоквартирных домов:

В.В. Челобитчиков – п. Новый, д. 10;

А.П. Гопаченко – п. Новый, д. 11;

Н.Е. Макуха – п. Новый, д. 8/1;

И.Ю. Елфимов - п. Новый, д. 8/3;

Заблаговременно извещены о встрече, но не явились представители многоквартирного дома № 8/2 п. Новый

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 п. Новый 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 п. Новый предложили в качестве решения проблемы с региональным оператором инициировать и провести собрания по переходу на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

3) Представители домов п. Новый высказались о неудовлетворительной работе службы уборки как в зоне обслуживания управляющей компании, так и зоне обслуживания муниципалитета.

- Романской Л.М. приняты решения:

1. Поручено службе уборки осуществлять контроль за работой дворника и уборщицы. Службе уборки подписывать у председателей домов справки о качестве выполненных работ, от чего будет зависеть премировании её персонала;

2. В зимнее время увеличить штат дворников п. Новый еще одним дворником.

3. Направить в Администрацию г.о. Красногорск письма с изложением жалоб представителей домов на качество уборки придомовой муниципальной территории (с приложением протоколов встреч) и предложением передачи работ по уборке муниципальных придомовых территорий управляющей организации с выплатой соответствующих субсидий.

4) Представители домов п. Новый сообщили о нерешенной проблеме с герметизацией межпанельных швов и многочисленными обращениями жителей по этому поводу.

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации с 12.10.2020 приступить к работам по герметизации швов квартир, от жильцов которых поступали жалобы, при этом пояснила, что герметизация швов всего фасада дома относится к капитальному ремонту.

5) Представители домов п. Новый выразили недовольство качеством содержания контейнерных площадок для сбора мусора и периодичностью вывоза мусора региональным оператором. Решения о данной проблеме найдено не было, она типична для всего г.о. Красногорска и требует вмешательства органов власти.

6) Представители домов п. Новый сообщили о протечках кровли домов.

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести обследование крыш всех домов п. Новый, находящихся в обслуживании управляющей организации, о чем оставить акты, которые подписать у председателей домов и приступить к ремонтным работам.

7) Представители домов п. Новый выразили недовольство наличием ошибок в начислениях платы за электричество в единых платежных документах, представляемых платежным агентом - МосОблЕИРЦ, а так же сложностями в решении указанных проблем через данную организацию. Романская Л.М. сообщала, что сменилось руководство Красногорского отделения МосОблЕИРЦ, деятельность которого находится на контроле администрации г.о. Красногорск и выразила надежду на исправление данной ситуации.

8) Представитель дома 11 п. Новый попросил помочь с решением проблемы жителя кв. 54, который не может подать заявку на поверку электросчетчика

- Романская Л.М. поручила главному энергетику компании помочь жильцу кв. 54 с данной проблемой.

9) Представитель дома 11 п. Новый сообщил о невыполнении управляющей организацией согласованного с председателем дома плана ремонтных работ на 2020 год (согласованный письменный план предоставлен для обозрения), а так же попросил установить металлические уголки на стенах первого этажа, с целью предотвращения повреждения отделки стен.

- Романская Л.М. признала, что запланированные работы в доме не выполнены, так как в 2021 году в подъезде дома 11 п. Новый запланировано проведение косметического ремонта (проводится согласно регламенту раз 5 лет), в ходе которого будут выполнены работы, не проведенные в 2020 году, в том числе установленны металлические уголки.

11) Представитель дома 8/3 п. Новый сообщал о протечках труб в подвале дома.

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации обследовать подвал, о чем составить акт и запланировать работы по ремонту труб на 2021 год.

12) Представитель дома 11 п. Новый попросил установить на входной группе дополнительны перилла, позволяющие передвигаться людям ограниченных возможностей.

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации в течении месяца выполнить данную просьбу.

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

Приложение: лист регистрации представителей многоквартирных домов на 1 листе.

Секретарь рабочей встречи Крашенинников Д.В.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЕЦЙ СОВЕТОВ ДОМОВ И СОБСТВЕННИКОВ, ПРИСУСТВОВАВШИХ НА РАБОЧЕЙ ВСТРЕЧЕ С РУКОВОДИТЕЛЕМ ООО «УК ФЕНИКС» 08.10.2020

АДРЕС ДОМА	ФИО	ПОДПИСЬ
Новый, д. 10	Челобитчиков В.М.	[illegible]
Новый д 11	Голаченко А.Ч.	[illegible]
Новый 8-1	Макуха Н.Е.	[illegible]
Новый 8 корп 3	Ефимов И.Ю.	[illegible]