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. № 1023 «15» 10 2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС»

_____ Романская Л.М.

ПРОТОКОЛ

рабочей встречи с председателями многоквартирных домов

Дата и время проведения: 13 октября 2020 года, 18:30.

Присутствующие лица:

ООО «УК ФЕНИКС»:

Л.М. Романская – генеральный директор;

Ю.П. Мельник – исполнительный директор;

Н.А. Гусарова – заместитель начальника службы эксплуатации;

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

Представители многоквартирных домов:

Ю.Н. Фоменков и М.П. Коровяковский – Школьная д. 7, п. Нахабино;

Заблаговременно извещены о встрече, но не явились председатели многоквартирных домов: № № 7 «А», 7 «Б», 10 по ул. Школьная, п. Нахабино; № № 2, 10 по ул. Молодежная, п. Нахабино; № 3 по ул. Инженерная

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

1) Представителям дома № 7 по ул. Школьная п. Нахабино предоставлены отчеты о деятельности управляющей организации по исполнению договоров управления за 2019 год. У представителей дома вопросов по представленному отчету не возникло.

1) Романская Л.М. довела до сведения представителей д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино 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 дома д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино 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. довела до сведения представителей д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино, что на основании распоряжения Министерства ЖКХ МО от 04.08.2020 № 283-РВ в Московской области осуществляется переход на проведение общих собраний собственников с использованием региональной системы - ЕАИС ЖКХ. На встрече принято решение, что в ЕАИС ЖКХ управляющей организацией будут инициированы ежегодные собрания, касающиеся работ, намеченных к проведению в домах на 2020-2021 годы. Управляющей организацией разработаны и вывешены в подъездах инструкции по голосованию в ЕАИС ЖКХ.

4) Представители д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино предложили актуализировать договор управления, в связи с чем, на встрече принято решение, что юристом управляющей организации с советом дома будет проведена работа по составлению нового договора управления, который будет вынесен на утверждение общему собранию собственников.

5) Представители д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино сообщили о давней проблеме с протечками труб в подвале. Гусарова Н.А. сообщила, что протечка устранена путем замены труб в день проведения рабочей встречи, на что представители дома ответили, что работы не принимали, ранее, утечку воды исправили крайне не профессионально (сантехник ставил на трубу хомут).

- Романская Л.М. поручила Корнилову А.Н. провести служебную проверку по факту некачественно проведенных ремонтных работ, для чего требуется установить сантехника, установившего хомут, получить от него объяснение, составить акты качества выполненных работ как по факту устранения протечки при установке хомута, так и работ, выполненных в день рабочей встречи, акты подписать у председателя совета дома. По результатам служебной проверки, Романской Л.М. будет принято решение о принятии мер дисциплинарного характера к провинившимся сотрудникам.

6) На рабочей встрече по просьбе представителей дома 7 по ул. Школьная п. Нахабино принято решение о выставлении единого платежного документа в период с 20 по 25 число каждого месяца.

7) Представители д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино задали вопрос, является ли потребление электричества лифтами использованием коммунального ресурса на ОДН или нет.

- Романская Л.М. поручила дать ответ на данный вопрос начальнику абонентского отдела.

7) Представители д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино задали вопрос, об оплате услуг регионального оператора по вывозу ТКО минуя посредника - МосОблЕИРЦ, работой

которого представители дома не довольны, на что Романская Л.М. сказала, что в сложившихся условиях это невозможно.

8) Обсуждался вопрос денег, которые собирают жители дома на капитальный ремонт, в частности вопрос запланированной фондом капитального ремонта Московской области замены лифтов в доме.

9) Романская Л.М. предложила представителям д. 7 по ул. Школьная п. Нахабино рассмотреть на общем собрании собственников вопрос увеличения платы на содержание квартиры (сейчас действует муниципальный тариф), для проведения самых необходимых работ капитального характера из денег по статье «текущий ремонт». В связи с чем, Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести проверку дома на предмет технического состояния для определения работ капитального характера, которые потребуется провести в течении ближайших двух лет, для определения соразмерного тарифа, который будет предложен собственникам помещения для голосования.

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

Приложение: лист регистрации председателей советов домов.

Секретарь рабочей встречи Крашенинников Д.В.