



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. № 0057
20.10.2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС»

Романская Л.М.

ПРОТОКОЛ

рабочей встречи с председателями многоквартирных домов

Дата и время проведения: 14 октября 2020 года, 18:00.

Присутствующие лица:

ООО «УК ФЕНИКС»:

Л.М. Романская – генеральный директор;

Ю.П. Мельник – исполнительный директор

А.Н. Санин – главный инженер службы эксплуатации

Д.В. Крашенинников – ведущий юрист-консульт (секретарь рабочей встречи)

Представители многоквартирных домов:

Б.К. Курманаев, О.А. Аксенова, М.В. Осипова – г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 1;

А.В. Давыдочкин – г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 4;

Д.И. Москаленко – г.о. Истра, д. Черная, ул. Европейская д. 25;

Заблаговременно извещены о встрече, но не явились представители многоквартирных домов №№ 5, 12, 14, 16, 18, 24, 26 по ул. Европейская, д. Черная, г.о. Истра.

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

1) Присутствующим представителям передан «Отчет управляющей организации перед собственниками МКД по услугам/работам по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, по предоставлению коммунальных услуг за 2019 год» и даны разъяснения по существу показателей данного отчета.

Кроме того, озвучены проблемы, имеющиеся у ООО «УК «ФЕНИКС» по вопросам эксплуатации многоквартирных домов по ул. Европейская, д. Черная. 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, о необходимости контроля за оказанием услуг субподрядными организациями по санитарному содержанию домов и придомовых территориях.

2) Представителям домов доведена информация по возможности перехода на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

3) Представителям домов доведена информация о возможности выделения в отдельный счет отчислений на капитальный ремонт дома под управлением УК и возможности сбора на него дополнительных средств для проведения текущих ремонтно-восстановительных работ на усмотрение жильцов, а также получения кредита в банке под планирование ремонтных работ в доме.

4) Представителям домов предложена форма Акта выполненных работ по санитарной уборке дома и придомовой территории для ежемесячного заполнения и предоставления в УК «Феникс» через электронную почту ukfeniks36@ya.ru.

Представителям домов доведено о возможности подачи заявок по обслуживанию дома через интернет-приложение «Умный житель».

Принято решение дополнить предоставленную форму информацией о принятых УК «Феникс» за отчетный период заявках по обслуживанию МКД и их статусе, техническому содержанию дома и т.д. и проработать механизм получения актов старшими домов.

5) Представители домов озвучили проблему с оперативным доведением информации от УК «Феникс».

Принято решение создать информационный чат в WhatsApp для старших домов (обслуживаемых УК «Феникс» в деревне Черная) и представителей УК «Феникс».

Романская Л.М. поручила Мельнику Ю.П. взять на личный контроль доведение до жителей графика работ по промывке систем водоснабжения.

6) Представителям домов доведена информация о работах на ВЗУ, качестве воды, строительстве станции обезжелезивания, а также о возможности произвести перерасчет за воду. Романская Л.М. сообщила, что перерасчет возможен со стороны 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.

7) Обсуждался вопрос о возможности обратиться в суд с иском к застройщику ЛСР, который не установил гидроизоляцию подвалов жилых домов. Для чего представители домов подтвердили готовность провести экспертизу, половину которой оплатят собственники, а половину УК «Феникс», по результатам которой будет рассмотрен вопрос обращения в суд с иском к ЛСР.

8) Представителями домов предложено рассмотреть варианты включения в обслуживание домов домофонов или запирающих устройств (вместе с доводчиком двери) и коллективных антенн.

По домофонам – будет подобрана компания, которая свяжется с представителем дома (председателем совета дома) для обсуждения условий.

9) Крашенинников Д.В. сообщил представителям домов д. Черная о возможности проведения собраний в электронной форме с использованием ЕАИС ЖКХ, предложив провести ежегодные собрания с использованием системы.

10) Представители дома 1 по ул. Европейская сообщили о необходимости решения следующих проблем дома:

- восстановить отвалившуюся плитку на цоколе и входной группе подвала
- заделать щель между отмосткой и цоколем
- восстановить облицовку пандуса у подъезда
- отремонтировать отвалившуюся штукатурку в местах общего пользования
- установить реле движения на аварийный свет в колясочной.

Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести обследование дома, акт обследования подписать у председателя дома, в разумный срок запланировать проведение ремонтных работ, о сроках проведения которых уведомить председателя совета дома.

11) Представитель дома 4 по ул. Европейская сообщил о необходимости решения следующих проблем дома:

- отваливается плитка снаружи дома;

- не работает греющий кабель труб в подвальном помещении;
- из-за неправильной вертикальной планировки дома и прорезанного предыдущей УК ливневого канала скапливается вода возле входной группы, попадает в подвал, для чего нужно сделать слив воды через газон на парковку;
- в плохом состоянии гидроизоляция подвала, присутствует плесень, отваливается плитка;
- не работает освещение при входе в подвал;
- протечка кровли в районе квартиры № 11, (ремонт кровли делали на словах, на крышу никто не ходил);
- в плохом состоянии находятся обе детские площадки (покрыть площадку жидкой резиной и отремонтировать сломанное баскетбольное кольцо);
- составить актуальный договор, который согласовать с председателем совета дома (bpk572@yandex.ru) и вынести его на голосование собственников.

Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести обследование дома, акт обследования подписать у председателя дома, в разумный срок запланировать проведение ремонтных работ, о сроках проведения которых уведомить председателя совета дома.

По детской площадке Мельнику Ю.П. поручено составить письмо в администрацию г.о. Истра о ненадлежащем состоянии детских площадок у дома 4 по улице Европейская и необходимости их ремонта, с предложением заключить договор с УК «Феникс» на ремонт площадок.

По актуальному договору на обслуживание – Крашенинникову Д.В. дано указание подготовить и согласовать с председателем совета дома.

12) Представитель дома 25 по ул. Европейская сообщил о необходимости решения следующих проблем дома:

Кровля.

- Локальное протекание кровли над квартирами 9,11,12.
- Отсутствие защитной сетки на воронке дождеприемника. (как результат при сильном ливне воронка заполняется мусором, что влечет за собой скопления уровня воды до недопустимого уровня, вода начинает затекать через вентиляционные каналы.

- Люк (дверца) выхода на кровлю оторвана, замок выломан.

Фасад.

- Локальные трещины (раскрытие до 7 мм.) в утеплителе по четырем сторонам дома.

- Образование плесени по утеплителю на северном фасаде здания.

МОП (место общего пользования) подъезд.

- Третий этаж – нарушение герметичности (протечка) короба ливневой системы водоотведения.
- Площадка с окнами на третьем этаже – течь по левому углу от уровня 0 до 1200мм.

Входная группа.

- Отслоение плитки.
- Образование трещин в примыканиях фасадного утеплителя и балконах первого этажа, а также входной двери.
- Разбитый пандус и лестница.

Отмостка.

- Образование трещин в отмостке шириной от 10 до 15см.
- Понижение общего уровня отмостки (локальные проседания)
- Нарушение единого гидроизоляционного слоя на фундаменте дома - грибок и заливте колясочных.

- Отсутствие дренажной канализации по периметру дома

Входная группа в колясочные.

- Нарушение гидроизоляционного слоя
- Отслоение и деформация плитки
- Открытый канал (сделанный предыдущей УК) по которому дождевая вода напрямую поступает в колясочные

Помещения колясочные и места общего пользования.

- Отслоение штукатурного слоя
- Локальные образования плесени

- Романская Л.М. поручила службе эксплуатации провести обследование дома, акт обследования подписать у председателя дома, в разумный срок запланировать проведение ремонтных работ, о сроках проведения которых уведомить председателя совета дома.

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

Секретарь рабочей встречи



Крашенинников Д.В.