Протокол общего собрания собственников по адресу: Московская область, Красногорский район, п.Нахабино, ул.Чкалова, д.7

Дата: 20 июля 2014г.
Время и место проведения собрания:
16 час.00 мин. – в холле 5-го подъезда дома (собственники 5-6 подъезд)
17 час.00 мин. – в холле 1-го подъезда дома (собственники 1-2 подъезда)
18 час. 00 мин. – в холле 3-го подъезда дома (собственники 3-4 подъезда)
19 час. 00 мин. – в холле 7-го подъезда дома (собственники 7-8 подъезда)
20 час. 00 мин. – в холле 9-го подъезда дома (собственники 9-10 подъеза)

Присутствовали:
1. Собственники согласно реестру (приложение к Протоколу)
2. Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС» Романская Л.М.
3. Главный энергетик ООО «УК «ФЕНИКС» Голубович Г.Н.
4. Начальник обособленного подразделения ООО «УК «ФЕНИКС» в п.Нахабино Бредун Э.В.

Повестка дня:
1. Информирование собственников о работе ООО «УК «ФЕНИКС»
2. Согласование плана работ на 2014 год
3. Разное

Слушали:

По первому вопросу – генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС» - Романскую Л.М., которая рассказала присутствующим собственникам о работе управляющей компании, о тарифе на содержание и ремонт жилого фонда (для собственников жилых помещений тариф равен 28 руб. с $м^2$, что на 16% ниже от утвержденного Администрацией пгт.Нахабино), о заключении собственниками договоров управления МКД.

Главный энергетик – Голубович Г.Н. проинформировала собственников о подключении дома на постоянную схему электроснабжения, об установке общедомовых приборов учета Ц/О и ГВС, об изменении начислений на общедомовые нужды по воде и теплу. В связи с установкой общедомовых приборов учета ожидаемая экономия будет составлять около 30%.

Выступили собственники квартир с жалобами на:
- низкое качество ХВС и ГВС (ржавая вода),
- ни низкую температуру ГВС (необходимо длительное время сливать воду для получения необходимой температуры),
- поступление плохого сигнала телевидения (кв.82,83,59),
- плохую работу лифтов, а именно: плохая работа автоматической службы ООО «Подъемник-О» - при вызове лифта кабина останавливается выше порожка этажа,
- протечки с кровли,
- поступали жалобы на шум от спортплощадки,
- вопрос по уборке козырьков крыши нежилых помещений,
- жалобы на плохое освещение подъездов и переходных балконов,
- многочисленные жалобы на промерзание квартир, выходящих на лифтовые площадки,
- плохое качество дверей на переходных балконах,
- жалобы на нашествие рыжих муравьев.

Решили:

По первому вопросу:

- ООО «УК «ФЕНИКС» совместно с ООО «НИС» провести диагностику системы трубопровода на участках от ввода в ЦТП до точек разбора (квартиры) с целью выявления источника загрязнения.
- В срок до 01.08.2014г. ООО «УК «ФЕНИКС» обратиться в ООО «НИС» с просьбой об увеличении температуры ГВС на 5-7^{0} от нормативной.
- Дать заявку в подрядную организацию ООО «Вертикаль» по вопросу плохого качества сигнала телевещания (кв.82,83,59).
- ООО «УК «ФЕНИКС» обратиться в ООО «Подъемник-О» с просьбой отрегулировать работу лифтового оборудования в доме и отрегулировать работу аварийной службы.
- ООО «УК «ФЕНИКС» обследовать состояние кровли совместно с ООО УК «Чкаловская». По результатам проверки составить акт для принятия соответствующих мер.
- Убрать мусор на козырьках нежилых помещений в срок до 15.08.2014г.
- Обследовать освещение подъездов и принять необходимые меры – срок до 01.09.2014г.
- Обследовать квартиры, выходящие на площадки перед лифтом согласно заявлениям жителей. Принять необходимые меры.
- Обследовать двери на переходных балконах и устранить недостатки – срок до 01.09.2014г.
- Дать заявку на санобработку квартир от муравьев согласно заявлению жителей.
-

По второму вопросу:

Выступила Романская Л.М. с предложением утвердить следующий план работ по ремонту в доме:

- Замена дверей входной группы (данный вид работ по каждому подъезду согласовать с Советом Дома),
- Установить ограждения на детской площадке,
- Провести работы по замеру сопротивления изоляции.

Согласование работ необходимо для составления сметы доходов и расходов по дому.

Решили:

Включить вышеуказанные работы в смету доходов и расходов. Смету подготовить к 05.08.2014г. и вывесить на сайте управляющей компании и на стендах в подъездах дома.

По третьему вопросу:

Были заданы многочисленные вопросы собственниками МКД, на которые были даны устные ответы.

Решили:

1. Вывесить почтовый ящик в подъездах дома для жалоб и предложений.
2. Вывесить график уборки подъездов
3. Сделать личный кабинет для оплаты коммунальных платежей.

Собрание закрывается в 21 час 30 минут.

Генеральный директор Л.М.Романская

Секретарь Н.А.Озарнова