

Протокол
совместного совещания представителей Совета многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, бульвар Маршала Рокоссовского, д. 6, корп. 1 с представителями АО «ВК
Комфорт»

Дата проведения: 01.03.2018 года

Время проведения: 19 час. 00 мин. – 22 час. 45 мин.

Место проведения: Офис управляющей организации АО «ВК Комфорт»

Присутствовали:

Представители Совета многоквартирного дома и жители ЖК «Богородский»

1. Ничемержин А.В.
2. Григорьянц Р.Р.
3. Захаров А.Д.
4. Омеляненко А.В
5. Иванов С.
6. Королева Е.В.
7. Дубинин Д.Е.

Представители АО «ВК Комфорт»

1. Исполнительный директор АО «ВК Комфорт» - Степанов Я.А.
2. Управляющий ЖК «Богородский»- Гуторкин С.Е.
3. Директор по правовым и жилищным вопросам АО «ВК Комфорт» - Яценко Н.Г.
4. Генеральный директор ООО «МКД Сервис» - Батулин А.Р.
5. Руководитель Отдела по взаимодействию с Советами домов – Соколов А.А.
6. Начальник отдела слаботочных систем ООО «МКД Сервис» - Огородов И.Н.
7. Старший инженер слаботочных систем ООО «МКД Сервис» - Слободский И.

Повестка встречи:

- Совместный обход территории ЖК «Богородский» и подземного паркинга для осуществления контроля за оказанием услуг по управлению общим имуществом собственников помещений и машиномест.
- Обработка сообщений жителей комплекса о действиях сотрудников охраны ЖК «Богородский», выраженных в недопущении специализированного автотранспорта пожарной охраны МЧС России на территорию жилого комплекса.
- Отчет о принятых решениях на совместных совещаниях представителей управляющей организации АО «ВК Комфорт» с Советом дома от 28.12.2017г. и 30.01.2018г.

1. Представители управляющей организации АО «ВК Комфорт» совместно с представителями Совета дома и жителей ЖК «Богородский» провели обход территории комплекса и подземного паркинга с целью осуществления контроля за оказанием услуг по управлению общим имуществом собственников помещений и машиномест. В ходе обхода был определен круг задач, направленных на устранение выявленных замечаний:

- Разработать инструкцию, регламентирующую проезд на территорию ЖК и в паркинг.

Ответ: Положение о пропускном режиме на территорию подземной автопарковки жилого комплекса разработана и направлена в адрес Совета дома 04.04.2018г.

- Систему СКУД – ввести в эксплуатацию (запустить).
- Входные калитки на въездных воротах замкнуть на эл. замок системы СКУД.

Ответ: Заказано оборудование для установки СКУД на дверь выхода из паркинга около 9-го подъезда. Система СКУД введена в эксплуатацию, запущена в работу. В марте 2018г. установлены считыватели на калитки въездных ворот, которые позволили замкнуть на эл. замок систему СКУД.

- Приступить к «перепрошивке» брелоков, предназначенных для отпирания въездных ворот в подземный паркинг в соответствии с реестром собственников машиномест.

Ответ: Брелоки временно сняты с производства. Поступление в продажу планируется во второй половине апреля. Работы по отключению брелоков продолжатся после возобновления поставок оборудования в конце апреля. Считыватели могут работать в двух режимах - с защитой от дублирования и нет, защита работает только с брелоками PL-100 (описание во вложении антиклон, для считывателя Matrix IV)

- Приступить к изготовлению и выдаче пропусков единого образца для автовладельцев – собственников машиномест, с целью контроля за осуществлением пропускного режима и ограничения проникновения постороннего автотранспорта в подземный паркинг.

Ответ: Для обеспечения функционирования пропускного режима, целесообразно произвести замену пропусков для автовладельцев совместно с выдачей брелоков. Что позволит актуализировать реестр пропусков и исключит повторное обращение автовладельцев в офис Организации.

- Провести мониторинг машиномест, собственником которых является Департамент Городского Имущества с целью исключения парковки постороннего автотранспорта на указанных машиноместах.

Ответ: В марте состоялась встреча с сотрудниками охраны городских парковочных мест, запросили актуальную базу парковочных мест принадлежащих Департаменту Городского Имущества. На 04.04.2018 информация не получена. Направлено письмо в Департамент Городского Имущества.

- На въездных воротах в паркинг со стороны «Открытого шоссе» не корректно работает датчик обогрева (не включается тепловая завеса при открытых воротах).

Ответ: Провели первичный осмотр. Выявлено вмешательство третьих лиц, что привело к временному выходу из строя системы, устраняем силами Организации, работы будут закончены 30.07.2018г.

- В помещении консьержей размещена инструкция по их должностным обязанностям и пожарной безопасности. Необходимо довести обязанности до исполнителя. Кроме того, при возникновении нестандартной ситуации, автоматика блокирует входные двери входных групп. Необходимо обеспечить консьержей ключами для разблокировки дверей. Рассмотреть предложение о возможности оснащения консьержей ключами для отмыкания лифтов при срабатывании противопожарной сигнализации - с целью обеспечения сотрудников пожарной охраны доступом к верхним этажам. Так же обеспечить сохранность общего имущества на чердаках МКД в связи с участвовавшими случаями вандализма. Проработать вопрос монтажа сигнализации на дверях в чердачных помещениях.

Ответ: В случаи срабатывания пожарной сигнализации, порядок действия консьержей определен инструкцией. Незамедлительно направляется сотрудник управляющей организации

для установления причин вызвавших поступление сигнала. Одновременно направляется информация сотрудникам охраны, и принимаются все необходимые меры для обеспечения безопасности.

2. Комиссионный мониторинг сообщений жителей комплекса о действиях сотрудников охраны ЖК «Богородский», выраженных в недопущении специализированного автотранспорта пожарной охраны МЧС России на территорию жилого комплекса проведен на основании просмотра записей видеокамер, размещенных на территории ЖК «Богородский». В ходе чего установлено, что 23.02.2018г. в 23 час. 50 мин. поступило сообщение о срабатывании пожарной сигнализации в одном из подъездов МКД жилого комплекса. После чего, специализированный автотранспорт МЧС России ОПС по г. Москве в составе одной единицы АЦ-40 прибыл по указанному адресу. Автомобиль противопожарной службы остановился на проезжей части со стороны «Открытого шоссе». Из него вышло звено газодымозащитников и с целью проведения разведки проследовало на территорию комплекса. На мониторе видеонаблюдения отчетливо видно, что при движении звена к месту срабатывания пожарной сигнализации, шлагбаум открыт и обеспечивает беспрепятственный доступ на территорию.

3. Отчет о принятых решениях на совместных совещаниях представителей управляющей организации АО «ВК Комфорт» с Советом дома от 28.12.2017г. и 30.01.2018г.

Обсуждались вопросы:

1. Выдать техническое условие для подключения мойки к инженерным сетям.
2. Прочистка дренажной системы.
3. Уборка тех помещений.
4. Утилизация ламп.
5. Обеспечение пропускного режима на паркинге и стилобате.
6. Ведомость дефектов на весенне\летний период.
7. Проверка на целостность вент коробов.
8. Подготовить список провайдеров в доме.
9. Сколько по времени храниться запись камер.
10. Проверить на законность получения коммунальных услуг автомойкой и магазином Виктория.
11. Введение пропускного режима.
12. Дать обоснование начислений за отопление и электроэнергию.

Принятые решения:

1. Технические условия были выданы. Владелец нежилого помещения пообещал в течении месяца предоставить необходимую техническую документацию для заключения договоров с РСО минуя управляющую организацию. Ответ на момент проведения встречи не поступил. Предложение от Совета дома о направлении в адрес собственника автомойки уведомления об отключении потребителя от коммунальных услуг в случае не предоставления запрашиваемой документации.

Ответ: Представители организаций «Право» и «Защита» приезжали в ЦО для получения консультаций по выполнению технических условий (ТУ). После чего в адрес управляющей организации АО «ВК Комфорт» были направлены гарантийные письма (во вложении).

2. Прочистка дренажной системы и приемков в районе 8 –го подъезда проведена 28.02.2018г. Чистка проводится на постоянной основе. В случае заливания лотков дренажной системы Совет дома проинформирует управляющую организацию.

Ответ: За период с 01.03.18 по 22.03.18 были прочищены все приемки. Дренажные лотки прочищены в районе подъездов 3,4,5, 6. Случаев заливания дренажных лотков не установлено.

3. Устранение захламления чердаков и технических помещений проводится регулярно. В связи с большим объемом проводимых работ, сроки перенесены на конец марта текущего года. После чего будет предоставлен отчет Совету дома о проведенной работе.

Ответ: Чердачные технические помещения убраны по всем подъездам.

4. Лампы утилизированы в полном объеме. Сейчас планируется проведение работ по замене ламп на светодиодные.

Ответ: Лампы закуплены, проводится плановая замена на светодиодные. Люминесцентные лампы утилизированы в полном объеме.

5. На постах охраны разместить списки собственников машиномест за подписью управляющего Объектом для контроля за въезжающими. Списки целесообразно обновлять регулярно. Сотрудникам охраны рекомендовано в вечернее время проводить обход территории паркинга и выявлять посторонний автотранспорт. Соблюдать требования размещения автотранспорта на парковке (парковка с ГБО – запрещена).

Ответ: Списки для обновления реестра передаются в электронном виде. В бумажном виде переданы на пост охраны.

После завершения работ по обеспечению пропускного режима, Организация направит письмо в адрес Совета дома. Совет дома проведет опрос представителей охраны на знание должностной инструкции по пропускному режиму. *Сроки реализации мер – 01.06.2018 г.*

6. Обновить разметку; асфальтовое покрытие восстановить; окрасить бордюры. Парковочные места с указанием на маломобильную группу населения выделять нет необходимости. Запланированы работы по озеленению территории ЖК. Ведомость дефектов предоставить – 31.03.2018г. Ведомость по каждому подъезду МКД направить в адрес Совета дома для утверждения сроков реализации работ в теплый период времени.

Ответ:

- Обновление разметки будет произведено в период положительных температур. Сроки окончания работ – второе полугодие текущего года.

- Асфальтовое покрытие будет восстановлено согласно ведомости дефектов.

- Окраска бордюров будет произведена после утверждения данных работ Советом дома.

- В адрес Совета дома будет направлено предложение о проведении работ по озеленению территории с высадкой кустарников.

- Ведомость дефектов составляется с учетом состояния территории жилого комплекса и мест общего пользования. Сроки предоставления – 13.04.2018г.

7. В адрес Организации обратился житель ЖК (Лыкова Е) с просьбой проверить целостность вентиляционного короба. Принято решение данный вопрос включить в работу в текущем режиме и отработать его в рабочем порядке.

Ответ: Работы проведены в рабочем порядке. Проведена проверка с помощью камеры и с помощью анемометра. При проверке выявлено - вентиляция работает. Целостность короба не нарушена.

8. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении условий размещения оборудования Интернет-провайдером, управляющая организация не вправе препятствовать исполнителю услуги предоставлять коммуникацию абоненту по условиям заключенного договора между сторонами. Необходима техническая документация каждого провайдера, чье оборудование размещено на

общем имуществе собственников помещений. Запрос был сделан в адрес ИскраТелеком, техническая документация предоставлена. Ростелеком размещен на Объекте, управляющая организация обращается в Совет дома с вопросами: согласовать размещение указанного провайдера; согласовать финансовые условия с Ростелекомом; на очередном ОСС данный вопрос вынести на утверждение общему собранию собственников помещений. Юридическое обоснование условий размещения провайдеров в МКД, направлено в адрес Совета дома 02.03.2018 г. Предложение по размещению оборудования интернет провайдера для вынесения его на обсуждение общему собранию собственников помещений – предоставить после согласования с исполнителем.

Ответ: Ростелеком размещен на объекте в связи с тем, что на встречах с управляющей организацией в 2017 году жители комплекса жаловались на качество телевизионного сигнала подаваемого компанией Искрателеком. Это создает конкуренцию и повышает качество услуг для собственников помещений. Ростелеком не запускает услугу телевидения до тех пор, пока не обеспечат хороший сигнал (у них для этого есть специальная служба качества и приемки). На данный момент Ростелеком услуги не предоставляет по причине того, что телевизионный сигнал недостаточно хорошего качества. Оборудование Ростелекома выключено и не потребляет электроэнергию.

9. Время хранения видеоизображения на сервере зависит от объема памяти. И составляет на аналоговых носителях от трех до семи дней. Определить, что в случае необходимости, собственники помещений могут обратиться в офис Организации для получения доступа к видеоматериалам, относящимся к совершению нестандартных ситуаций в отношении заявителя.

Ответ: Достигнуто соглашение.

10. Договор управления и оказания услуг содержания и ремонта между собственником автомойки заключен. Уставные документы в адрес управляющей организации предоставлены. Для определения границ указанного нежилого помещения необходимо сравнить с экспликацией, которая будет направлена в адрес председателя Совета дома.

Ответ: Отсутствует экспликация -2 этажа.

Управляющей организацией продолжается идентификация помещений в МКД для определения собственников помещений.

Ответ: Перечень помещений формируется в рабочем порядке. После идентификации всех помещений будет составлен перечень помещений. Срок – третий квартал 2018г.

Со своей стороны, АО «ВК Комфорт» продолжает работу по подготовке иска к ООО «ЖилСервис» о передаче технической и иной документации, необходимой для управления многоквартирным домом. В данный момент проходит финальное согласование иска, после чего будет подан в суд. *Срок – до 26.05.2018г.*

11. От председателя Совета дома поступила претензия по начислениям платы за потребленные коммунальные услуги. Со стороны Организации подготовлен ответ и доведен до сведения участников встречи. Ответ на претензию направлен 02.03.2018г. на почту председателя Совета дома.

Представители Совета многоквартирного дома ЖК «Богородский»

Ничемержин А.В. _____

Григорьянц Р.Р. _____

Захаров А.Д. _____
Омельяненко А.В _____
Иванов С. _____
Королева Е.В. _____
Дубинин Д.Е. _____

Представители АО «ВК Комфорт»

Степанов Я.А. _____
Гуторкин С.Е. _____
Яценко Н.Г. _____
Батурин А.Р. _____
Соколов А.А. _____
Огородов И.Н. _____
Слободский И. _____