

Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме
№ 32 «А» по ул. Гастелло!

Предлагаем вашему вниманию отчет о проделанной работе Советом многоквартирного дома (далее СМД) № 32 «А» по ул. Гастелло за 2017-ый год.

Целью отчета является информирование вас о результатах деятельности СМД, выявленных проблемах и путях их решения, достижениях за отчетный период, получение общественной поддержки в решении конкретных задач, стоящих перед собственниками помещений в многоквартирном доме. Настоящая информация отражает объективные, естественные процессы, происходящие в доме.

Совет многоквартирного дома создан в соответствии с положением ст. 161.1. ЖК РФ. Основная цель деятельности совета – взаимодействие с управляющей организацией в целях обеспечения безопасного и комфортного проживания граждан в многоквартирном доме, осуществление контроля качества предоставляемых коммунальных услуг, участие в планировании работ по ремонту общего имущества дома и контроля качества выполненных работ и пр.

03 мая 2016 года состоялось годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 32 «А» по ул. Гастелло, на котором был избран СМД и председатель СМД.

В СМД были избраны: Штром Д.В. (квартира № 149), Потрясова Л.В. (квартира № 164), Белов Ю.С. (квартира № 86), Алиев Р.Ш. (квартира № 234), Агильбаев Р.В. (квартира № 169), Попов Д.П. (квартира № 180), Барышников А.Ю. (квартира №2), Черепанова Л.К. (квартира № 16), Долгоруков А.В. (квартира № 94).

Председателем СМД был избран Штром Д. В.

Свою деятельность СМД осуществлял в строгом соответствии с Положением о СМД, утвержденным ОСС от 12 декабря 2012 года и требованиями ЖК РФ.

Советом многоквартирного дома налажен рабочий диалог с управляющей компанией ООО «УЖК «Территория – Юг» и лично с бывшим директором Алешиной Галиной Георгиевной, с действующим директором Сафоновым Вадимом Юрьевичем .

По инициативе членов СМД проводились рабочие встречи с руководством ООО «УЖК «Территория – Юг», на которых обсуждались и решались вопросы, касающиеся жизнеобеспечения многоквартирного дома, исполнение договорных отношений.

СМД обеспечил выполнение решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

03 мая 2016 года на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме были приняты решения:

- о расходовании средств на сооружение декоративного металлического ограждения газонов со стороны пер. Широкого и двора многоквартирного дома №32 «А» по ул. Гастелло г. Екатеринбурга в пределах 100 000 руб.

Решение выполнено. Смонтировано ограждение со стороны переулка Широкий, со стороны дворовой территории.

Изначально планировалось установить декоративное металлическое ограждение на трех придомовых газонах со стороны придомовой территории, но в процессе выполнения работ поступило предложение от собственников помещений в доме об установке металлического ограждения на газоне у первого подъезда с целью создания единого стиля газонов непосредственно примыкающих к дому.

Совет дома вынужден был воспользоваться своим правом о расходовании денежных средств в пределах 50 000 рублей, полученных от провайдеров (п. 12 Протокола № 1/2016), и израсходовать 42 987 руб. 34 коп. на изготовление декоративного металлического ограждения.

Таким образом, общая стоимость металлического ограждения газонов со стороны придомовой территории составила 124 035 рублей.

Стоимость материалов для монтажа газонных ограждений со стороны переулка Широкий составила 18 952,34. Работу по изготовлению ограждения из закупленного материала и монтаж взяла на себя управляющая компания за счет статьи содержания жилья.

Итого общая стоимость затрат на ограждения составила 142 987 рублей 34 копеек.

28 июля 2015 года на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме были приняты решения:

- о расходовании средств на установку системы видеонаблюдения в лифтах в пределах 200 000 руб.

Данное решение реализовано в полном объеме. Под контролем СМД установлены камеры в лифтах и подключены в систему видеонаблюдения дома.

- о расходовании средств на реконструкцию металлического (сетчатого) ограждения спортивной площадки, в пределах 200 000 руб.

Реализовано в полном объеме. Под контролем СМД произведен монтаж ограждения спортивной площадки с трех сторон в рамках выполнения решения общего собрания собственников.

- о расходовании средств на организацию рабочего места охранника в помещении консьержа подъезда № 3 многоквартирного дома № 32 "А" по ул. Гастелло г. Екатеринбурга в пределах 30 000 руб.

Реализовано в полном объеме. Под контролем СМД произведен монтаж ящика для хранения аварийного набора ключей, камеры видеонаблюдения в комнате охраны. Так-же за счет статьи содержание жилья, по предложению СМД УК произведена косметический ремонт МОП и установлена солнцезащитная пленка на окно помещения.

Совместно с собственником квартиры 241 произведена разметка спортивной площадки масляной краской.

Силами членов совета в течении года дважды восстанавливалась работа системы видеонаблюдения. Произведена замена батарей в источниках бесперебойного питания, жесткого диска в видеорегистраторе, выработавшего свой ресурс.

Членами СМД проведен анализ потребностей в капитальном ремонте системы холодного водоснабжения. Выявлена потребность в полной замене фильтровальной станции. Вопрос подготовлен и вынесен на рассмотрение общего собрания собственников в 2017 году.

Совместно с собственником квартиры 241 произведена разметка парковочных мест во дворе жилого дома. Произведена их нумерация.

Силами совета дома произведен перенос одной полусферы, монтаж крюка на полусферу, перенос крепления цепочки перекрывающей проезд у дома Гастелло 32 не к столбу, а к полусфере. Это позволило устранить препятствие на тротуаре, и теперь не нужно перепрыгивать цепочку в данном месте двигаясь по тротуару.

В отчетный период 2017-2018 год совет осуществлял свою деятельность в составе: Штром Д.В. (квартира № 149), Потрясова Л.В. (квартира № 164), Белов Ю.С. (квартира № 86), Попов Д.П. (квартира № 180), Барышников А.Ю. (квартира №2), Черепанова Л.К. (квартира № 16), Долгоруков А.В. (квартира № 94).

СМД обеспечил выполнение решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

15 августа 2017 года на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме были приняты решения о расходовании средств:

- На озеленение придомовой территории в пределах 30 000 руб. (цветы, обновление земли).

Выполнено полностью. Заказаны цветы на текущий год.

- На подготовку и проведение праздничных мероприятий на территории многоквартирного дома № 32 "А" по ул. Гастелло в пределах 25 000 руб.

Выполнено полностью. Совместно с УК было проведено празднование нового года с подарками для детей.

- На реконструкцию металлического (сетчатого) ограждения спортивной площадки, в пределах 120 000 руб.

Решение выполнено: корт огорожен со всех 4-х сторон, готов к использованию.

- На реконструкцию металлического (сетчатого) ограждения по границе с Гастелло 32, в пределах 140 000 руб.

Решение выполнено: ограждение реконструировано по границе с домом Гастелло 32.

- На закупку спортивного инвентаря (сетки баскетбольные, волейбольные, ворота для минифутбола и т.п.) в пределах 70 000 руб.

Решение выполнено частично: установлены футбольные ворота. Ожидается поставка сетки для ворот.

- На реконструкцию освещения корта, установку 4-х светодиодных ламп по углам корта в пределах 40 000 руб.

Решение выполнено частично: заключен договор на выполнение работ с организацией, которая до 01 июля 2018 года выполнит необходимые работы по демонтажу/монтажу светильников.

15 августа 2017 года на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме так-же принимались решения о проведении капитальных ремонтов:

Работы выполнены: произведена замена деталей. До 01 июля 2018 года будет проведена проверка качества выполненных работ.

- Установка фильтровальной станции ХВС.

В настоящее время ведутся работы по монтажу станции. До 01 июля 2018 года будет проведена проверка качества выполненных работ.

По итогам встреч СМД с управляющей компанией начаты работы по текущему ремонту в подъездах многоквартирного дома. До 15 июля будет завершен первый этап работ.

Многие члены совета на протяжении всего периода активно работали в совете многоквартирного дома, участвовали в благоустройстве придомовой территории, в подготовке документов к собраниям, рабочим встречам с руководством УК: Потрясова Л.В. (квартира № 164), Белов Ю.С. (квартира № 86), Попов Д.П. (квартира № 180), Барышников А.Ю. (квартира №2), Черепанова Л.К. (квартира № 16), Долгоруков А.В. (квартира № 94).

Перед очередным годовым собранием собственников проведен опрос собственников по вопросам, которые необходимо вынести на рассмотрение годового ОСС, о кандидатурах в совет многоквартирного дома. Получено всего 10 предложений, которые были проанализированы советом дома: все они касаются непосредственно деятельности УК, поэтому были переданы в УК, для рассмотрения по существу. К сожалению, ни кто из собственников не изъявил желания работать в совете многоквартирного дома в 2018-2020 годов.

Инициативной группой и советом многоквартирного дома подготовлена повестка годового общего собрания, на котором будет рассмотрен ряд вопросов, касающихся безопасного и комфортного проживания в доме и избран новый состав совета дома, председатель совета дома.

Статус СМД многоквартирного дома не позволяет работать с имуществом и денежными средствами, работа совета была бы невозможна без минимальной инфраструктуры. Для нужд совета используются личные компьютеры, принтеры, бумага, сотовые телефоны, транспортные средств членов совета или их семей. Значительные затраты времени, бумаги, ресурсов копирования были связаны с проведением очно-заочных голосований. Кроме того, члены совета при решении общедомовых вопросов самостоятельно оплачивают проезд в различные организации и ведомства.

Советом многоквартирного дома совместно с ООО «УЖК «Территория – Юг» осуществлялась и другая работа.

Уважаемые собственники! Просьба отнестись с пониманием к работе совета дома. Ведь совет дома – это люди, думающие о доме, однако эта работа добровольная и неоплачиваемая, мы делаем то, что в наших силах.

Совет многоквартирного дома № 32 «А» по ул. Гастелло благодарит вас за доверие, помощь, терпение и понимание, участие в мероприятиях по благоустройству придомовой территории.

Председатель СМД

Д. Штром