

Согласно ст.161.1 Жилищного кодекса РФ собственники помещений МКД на общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Задачами Совета дома являются:

- ✓ Обеспечение выполнения решений ОСС
- ✓ Составление предложений по управлению домом
- ✓ Осуществление контроля за выполнением работ и услуг по управлению домом
- ✓ Предоставление отчета о проделанной работе на ОСС

Совет дома ЖК «Люблинский» был избран на общем собрании собственников, проведенном в период 12.01.2021-21.03.2021 (см. протокол № 1-2021 от 29.03.2021).

**Промежуточный отчет о мероприятиях,
выполненных с участием Совета дома ЖК «Люблинский»
по состоянию на 20.06.2022:**

1) 2021й год

1.1 Июнь. Составление коллективного заявления на фальсификацию подписей общего собрания, проведенного УК «Сити 24» в период 15.03.21-29.04.21, поквартирный обход жителей и сбор подписей тех собственников, которые не голосовали на этом ОСС, отправка заявления в прокуратуру ЮВАО

1.2 Июнь-ноябрь. Отслеживание ситуации с бездействием МЖИ через ГИС ЖКХ, согласование дальнейших действий по реализации решений ОСС с УК «Сервисград»: составление и отправка нескольких обращений и коллективных жалоб от жителей в МЖИ, УВД и прокуратуру на бездействие МЖИ по вопросу передачи дома под управление новой УК «Сервисград», выбранной на ОСС, проведенном в период 12.01.2021-21.03.2021

1.3 Отправка жалобы в прокуратуру по факту аварийной ситуации с прорывом трубы подземного паркинга (август)

1.4 Изучение документации по дому вместе с новой УК «Сервисград» для целей разработки регламентов пользования территорией (придомовой и подземной)

1.5 Установки велопарковки у подъездов (август)

1.6 Установка дополнительных камер на территории, подключение их к общей системе слежения с выводом на монитор охраны

1.7 Закупка и установка допкамер на подземном паркинге (согласно решения ОСС)

1.8 Установка системы открывания калиток домофонным ключом (закупка и прокладка кабеля, установка магнитного замка, март)

- 1.9 Оптимизация работы видео наблюдения и объединение в один сервер
- 1.10 Обращение в МТС на предоставление двух точек интернета для видеонаблюдения, работы АСКУЭ, диспетчеризации.
- 1.11 Выявление и устранение недостатков освещения входных групп подъездов № 1,2 с заменой таймеров
- 1.12 Сотрудничество с застойщиком (Кортрос) по выявлению лиц, имеющих доступ к приложению и не являющихся собственниками («зайцев»)
- 1.13 Отправка обращения в Гибдд на выявление собственников автомобилей, хранящихся длительное время на придомовой территории
- 1.14 Перепрограммирование брелков подземного паркинга в целях оптимизации доступа и выявления невладелельцев («зайцев»)
- 1.15 Проработка вопроса по установке шлагбаума, переговоры с застройщиком (Кортрос) по приложению «Умный дом»
- 1.16 Согласование с новой УК «Сервисград» добавления, установки и обслуживания тревожной кнопки (вызов Росгвардии)
- 1.17 Проработка\согласование с новой УК «Сервисград» покупки поломоечной машины для подземного паркинга (выбрана модель Viper AS710R)
- 1.18 Взаимодействие с новой УК «Сервисград» в процессе начала эксплуатации дома (декабрь), составлении дефектной ведомости по недостаткам дома в конце года
- 1.19 Высадка рассады и семян цветов в кашпо и цветники, туек и хост (силами специальной группы по озеленению двора в мае и июле)
- 1.20 Составление заявки в УК на завоз земли и посадку газонной травы
- 1.21 Установка и украшение новогодней елки от старой УК (ноябрь-декабрь)
- 1.22 Установка вазонов на брусчатке с целью обеспечения свободного доступа для уборки и вывоза снега (декабрь)
- 1.23 Взаимодействие с УК по вопросу закупки полусфер
- 1.24 Взаимодействие с УК по вопросу покупки программы для СКУД и ее корректной работе
- 1.25 Выявление проблемы с завышенной кадастровой стоимостью машиномест, проработка вариантов исправления стоимости, размещение шпаргалки на сайте дома (ноябрь)
- 1.26 Контроль за подготовкой УК к осенне-зимнему периоду
- 1.27 Вызов кадастрового инженера для осмотра нежилых помещений (как результат кадастровая стоимость нежилых помещений была снижена в два раза 12.01.2022)
- 1.28 Регулярное размещение на сайте дома актуальной информации, связанной с домом

2) 2022-й год

2.1 Регулярное контактирование и проработка с УК актуальных проблем, связанных с эксплуатацией и управлением домом

2.2 Организация сбора контактных данных жильцов для новой УК (январь)

2.3 Взаимодействие с новой УК по выбору и установке оборудования для усиления сигнала мобильной связи в подземном паркинге (январь)

2.4 Поиск возможностей сохранения и переделки мобильного приложения, переписка с разработчиками приложения, получение коммерческого предложения (январь)

2.5 Согласование с новой УК размещения придверных ковриков во всех подъездах (февраль)

2.6 Запуск вентиляционных систем

2.7 Контроль за чистотой приямков с вывозом ила

2.8 Взаимодействие с УК по вопросу закупки допсистем видеонаблюдения для установки в пожарные входы-выходы со стороны проспекта 40 лет Октября

2.9 С УК проработан вопрос установки системы видеонаблюдения и фотоидентификации автомобилей (ООО «Сера»), покупка произведена в марте, работы запланированы на конец апреля

2.10 Проработка с новой УК установки системы считывания номеров и транспондеров для целей контроля доступа на внутридомовую территорию и подземный паркинг, переговоры с УК и поставщиком по ценам (февраль-март)

2.11 Проработка с новой УК корректности работы системы автоматического снятия показаний ИПУ и запуска мобильного приложения (февраль)

2.12 Направление запросов в управу, Гибдд/ЦОДД, прокуратуру по вопросам дорожных знаков и бесконтрольной парковки на придомовой территории (январь-март)

2.13 Направление запроса в Моэж касательно расчета за отопление и общей площади дома (март)

2.14 Направление обращения в УК о недопустимости порчи фасада здания (по жалобе жителей на кондиционеры у нежилых помещений)

2.15 Отправка заявления в УК по вопросу передачи земли в общедолевою собственность (февраль), отслеживание судебного дела застройщика против Росреестра о прекращении права собственности застройщика на земельный участок МКД (с марта)

2.16 Проведена встреча представителей Совета дома с УК «Сервисград» по текущим вопросам управления домом (29.03.2022). В результате встречи были достигнуты следующие договоренности с УК:

- произвести настройку корректной работы Автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и услуг (АИС) силами УК в срок до 15 мая 2022 года,

-определить силами Совета дома режим работы и должностные обязанности контролера в срок до 1 мая 2022 года,

- силами УК в срок до 15 апреля 2022 года провести осмотр освещения на подземном паркинге с целью выявления и исправления неработающих ламп освещения,

- силами УК и с привлечением специализированной организации в срок апрель-май 2022 года провести обследование подземного паркинга на выявление протечек и при выявлении нарушений технологий строительства направить запрос Застройщику на устранение дефектов согласно гарантийным обязательствам,

- силами УК в срок апрель-май 2022 года провести обследование кровли с составлением дефектной ведомости и при выявлении нарушений технологий строительства направить запрос Застройщику на устранение дефектов согласно гарантийным обязательствам,

- запросить в Росреестре информацию о собственниках вентиляционных помещений-кладовок с целью определить состав общего имущества,

- начать в срок до 15 апреля 2022 года процедуру передачи уличного освещения территории на баланс в МОЭСК,

- силами УК устранить некорректную работу освещения входных групп в срок апрель 2022 года

- интегрировать управление входом в подъезды и систему видеонаблюдения в мобильное приложение ООО «СервисГрад» в срок до 01 июня 2022 года,

- сформировать в срок до 15 апреля 2022 года от Совета дома вопросы для УК для вынесения на предстоящее общее собрание собственников.

2.17 Проработка вопроса установки шлагбаумов для голосования на новом ОСС (март)

2.18 Проработка вопроса установки индивидуальных электрических розеток с ИПУ для электроавтомобилей жильцов

2.19 Формирование списка вопросов для голосования на новом ОСС (март)

2.20 Отправка обращения в каршеринговые компании о недопустимости размещения прокатных самокатов на территории дома

2.21 Составление заявки в УК на завоз земли и посадку газонной травы

2.22 Вызов независимой экспертизы по выявлению недоделок застройщика (из-за протечек паркинга)

2.23 Высадка рассады и семян цветов в кашпо и цветники (с помощью отдельной группы по озеленению двора в июне)

2.24 Составление и отправка в полицию заявления на действия охранника (июнь)