

Протокол №9

заседания Совета дома № 1 по проспекту Маршала Жукова

г. Иркутск

16 апреля 2024 г.

Присутствуют:

члены совета:

Федоров О. А. - председатель

Гнатко А.С.

Ермолова К.Г.

Леккер Г.А.

Нерадовская В.А.

Рогозный В.Ю.

Федорова Е.

приглашенные:

Директор УК «Наша История Макаркин Л. В.

Собственник кв.123 Конюхова В.

1. Слушали: Рогозного В.Ю. : вопрос о необходимости ремонта фасадов

Предложено поставить вопрос перед руководством города о необходимости ремонта фасадов МКД.

Решили:

- Написать соответствующие письма в:
 - Комитет по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска
 - В Фонд капитального ремонта МКД Иркутской области
- Включить вопрос о капитальном ремонте фасада в повестку дня очередного общего собрания собственников.

Голосовали «ЗА» единогласно

2. Слушали: Рогозного В.Ю. : вопрос о шиномонтажке

Перед южным фасадом дома недавно разместилась ШИНОМОНТАЖКА. При этом не соблюдается требование о санитарно-защитной зоне, нарушен разрешенный вид использования земельного участка. Это не приемлемо для собственников дома, окна которых выходят на юг.

Решили:

- Направить коллективное письмо с просьбой разобраться в вопросе и убрать ШИНОМОНТАЖ в:
 - Комитет по управлению Октябрьским округом
 - Роспотребнадзор.

Письмо подписано всеми присутствующими. Рогозный В. завезет письма по назначению до конца недели.

3. Слушали: Фёдорова О.А. : вопрос о домофоне

Фёдоров О.А. поинтересовался, в связи с чем до сих пор не установлен домофон. Макаркин Л.В., Гнатко А.С. продемонстрировали, что домофон полностью готов, работает, осталось водрузить его

на дверь, что и будет сделано на следующей неделе. Во время испытаний SIP-CDA адаптера домофона возникла его поломка, которая устранялась в течение месяца.

Решили:

- Управляющей компании разместить в двух чатах «Дом корабль» и «Любимый дом» информацию о правила пользования домофоном.

Голосовали «ЗА» единогласно

4. Слушали: Леккер Г.А. : схема расположения квартир в доме

Предложено схему дома разместить на стенде в прихожей центрального подъезда (подъезд №6). Предложение поддержали единогласно. Поручили сделать это управляющей компании.

5. Слушали: Леккер Г.А. : плакат-предостережение «НЕ КУРИТЬ»

Предложено на парковке личного транспорта разместить плакат-предостережение «НЕ КУРИТЬ» Предложение поддержали единогласно. Поручили сделать это управляющей компании.

6. Слушали: Фёдорова О.А. : о решении суда по общему собранию прошедшему в марте 2023 года

Фёдоров О.А. проинформировал, что решения суда по общему собранию прошедшему в марте 2023 года состоялось, но судьей еще не оформлено. Ждем, тормозим судью. Как получим, опубликуем незамедлительно в чатах и на стендах.

Предложение разместить информацию в чатах и на стендах поддержали единогласно.

7. Слушали: Пелевина М.В. о «Ростелеком»

Компании Ростелеком недостаточно технических возможностей для присоединения новых пользователей в нашем доме. Нужно коллективно обратиться с просьбой на эту тему в Ростелеком.

Предложение поддержали единогласно.

Письмо поручили написать Пелевину М. и согласовать его с Федоровым О.А.

8. Слушали: Макаркина Л.В. о субботнике

Для очистки территории после зимы предложено назначить субботник.

Предложение поддержали единогласно.

Назначить субботник на 28 апреля. УК подготовить фронт работ, инструменты и приспособления.

9. Слушали: Макаркина Л.В. о помещениях кладовых

Освободили одну кладовую на 1 этаже центрального подъезда (№6). В ней содержался хлам, который вывезли на мусорку.

Есть еще одна кладовая, занятая неизвестно под что. Хотим ее очистить и отдать под размещение детских колясок, самокатов жителей верхних этажей.

Предложение поддержали. Приняли решение обязать УК вскрыть замок на указанной кладовой, содержимое перенести в комнату охраны до востребования содержимого владельцем.

10. Слушали: Макаркина Л.В. о помещении кладовой на 8 этаже

Кладовая для уборочного инвентаря на 8 этаже пока не вскрыта, Филиппова И.В. не отдает ключи. Единогласно приняли решение Обязать УК вскрыть замок кладовой на 8 этаже. Передать ее уборщице для хранения уборочного инвентаря.

11. Слушали: Пелевина М.В., Леккер Г.А. о дороге во дворе дома

Автомобильная дорога вдоль дома разбита, требует незамедлительного ремонта. На въездах во двор нужно поставить шлагбаумы.

Решили:

- Поручить Федорову О.А. написать письмо депутату Вепреву А.А.
- Включить в повестку дня очередного общего собрания для возможности получения средств по программам государственного финансирования благоустройства придомовых территорий.

Голосовали «ЗА» единогласно

Предложение о шлагбаумах единодушной поддержки не нашло.

12. Слушали: Конюхова В.В., Гнатко А.С. о плане текущего ремонта

Гнатко А.С. доложил, что до 30 сентября при сохранении текущего уровня собираемости может быть собрана сумма на текущий ремонт около 650 тыс. руб.

Конюхова В.В. как инженер-строитель оценила техническое состояние МКД и внесла следующие предложения:

Мероприятия внутри дома

- Провести ревизию электропроводки в общих помещениях дома, все болтающиеся провода закрепить, что не используется убрать, оголенные выводы заизолировать.
- Центральный подъезд:
 - Срочно убрать следы протекания из кв. 32 в центральном подъезде
 - Установить 2 двери в центральном подъезде на 1 этаже на входе между холодными сенями и подъездом и на выходе в лифтовую галерею, установить двери на вход в лифтовую галерею 2 уровня, установить двери на вход в лифтовую галерею 3 уровня - в целях экономии тепловой энергии на отопление помещений общего пользования.
 - Отключить батареи в холодных неотапливаемых прихожих 1-ого уровня - в целях экономии тепловой энергии на отопление помещений общего пользования.
 - Отремонтировать пол в кабине лифта
 - Покрасить стены в кабине лифта
- Подъезды 1-го уровня:
 - Требуют ремонта секции: 1, 3, 4, 6, 7, 22(134-137), 24 (142-145), 25 (146-148), 25 (150-153) (в 25 секции есть два должника). Требуют ремонта выщербленные полы, двери, стены, потолки, см. приложенные фото подъездов.
- 2-й уровень:
 - Рассмотреть возможность ремонта полностью или хотя бы частично коридор второго уровня.
- Секция «В» («нос»):
 - Ликвидировать протекание кровли в секции «В» кв. 198, 202 с выше расположенных балконов
 - Проверить устройство сливной воронки над секцией «В». Отремонтировать
 - Утеплить канализационный выпуск из секции «В», рассмотреть возможность утепления греющим кабелем
 - Утеплить греющими кабелями подвод сетей воды и отопления к секции «В»
 - В секции «В» установить приличную теплую дверь на чердак (существующая сейчас дверь допустима только как скорая помощь

- В секции «В» утеплить стену между чердаком и подъездом, можно существующую перегородку защитить гипсокартоном с утеплителем
- В секции «В» закрыть все проемы в стенах и утеплить их.
- В секции «В» утеплить входную дверь, сейчас она просто металлическая
- В секции «В» решить вопрос с дополнительным отоплением
- В секции «В» утеплить с улицы перекрытие над пешеходным проходом
- Поставить камеру у входа в секцию В из коридора 2 уровня и по возможности у входной двери секции «В»
- Отремонтировать секцию «В»

Мероприятия внутри дома

- Лоток водосборный над входом в центральный подъезд исправить, в него сейчас вода с кровли попадает частично. Предусмотреть водоотводную трубу и отвод воды через тротуар на проезжую часть.
- Выполнить лоток водоотлива со скатной кровли прихожей в центральный подъезд и со скатной кровли подъезда №2 с водоотводной трубой и отведением на проезжую часть дороги
- Отремонтировать проезжую часть вдоль дома
- На детской площадке провести благоустроительные работы, очистить территорию, выровнять, где необходимо
- В песочницу привезти песок
- Привести в порядок газон во дворе дома. Обеспечить его скашивание летом по графику
- Привести в порядок газон с торца дома, обеспечить его скашивание.
- На тротуаре вдоль дома выпала тротуарная плитка, необходимо восстановить
- Организовать ремонт ступеней на «круглом мостике».

Обсуждение предложений:

Пелевин М.В., Гнатко А.С. высказались против установки дверей в галереях лифта и в сенях на входе, так как такая мера приведёт к тому, что в галереях и сенях установится температура близкая к уличной, что не менее нежелательно, чем теплопотери, т.к. может возникнуть накопление конденсата и льда и воздействие на конструкции, да и просто некомфортно будет по дороге с улицы в квартиру проходить через холодные помещения. Вопрос требует дальнейшей проработки.

Остальные предложения поддержаны единогласно.

После обсуждения принято решение Макаркину Л.В. оценить стоимость предложенных мероприятий и повторно обсудить приоритетные мероприятия из предложенных в срок до 26 апреля.

13. Слушали: Фёдорова О.А. : о проведении очередного общего собрания собственников МКД

Предложено приступить к подготовке проведения очередного общего собрания собственников МКД. Подготовить предложения в повестку дня. Предварительный проект повестки дня:

- Об одобрении отчета УК Наша История за 2023 год
- Об участии МКД №1 проспект Маршала Жукова г. Иркутск в Программе "Формирование современной городской среды" на 2018 - 2025 годы (ремонт и благоустройство территории прилегающей к МКД №1 (Постановление Правительства Иркутской области от 31 августа 2017 года N 568-пп ((с внесением изменений на 28 февраля 2023 года)));
- Об утверждении перечня видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - работы по капитальному ремонту фасада дома № 1 по проспекту Маршала Жукова г. Иркутск;
 - осуществление строительного контроля выполнения работ по капитальному ремонту фасада дома.

- Об утверждении срока проведения/окончания капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- Об утверждении предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
- О выборе состава Совета дома на следующие 2 года

Приложение – Подборка фотографий состояния подъездов дома, требующих текущего ремонта:

https://disk.yandex.ru/d/D1_HullP2Hwjkw

Председатель Совета дома



Фёдоров О.А.