Протокол № 3-2018 от 19 октября 2018 года

заседания Совета дома
по адресу г. Москва, ул. Пятницкая д. 39.

Присутствовали:
Председатель Совета дома: Пащенко А.В.
Члены Совета дома: Римская А.Л., Татарников А.В., Гойцева В.И.

Отсутствовали:
Члены Совета дома: Критинин А.В., Грачева М.Г.

Присутствовали жители дома:
Макаров М.М. (кв.26)

Кворум имеется. Совет дома правомочен принимать решения по вопросам повестки.

Повестка собрания:

1. Меры по совершенствованию правил въезда и размещению автотранспортных средств на придомовой территории дома по адресу ул. Пятницкая д. 39 и размещения на ней транспортных средств (докладчик Критинин К.А.).
2. Выбор ответственных на этажах (докладчик Гойцева В.И.).
3. Заключение прямого договора с консьержами на оказание услуг по дежурству (докладчик Пащенко А.В).
4. Рассмотрение заявления консьержа дома о дополнительном премировании за интенсивность работы в праздничные дни и дни проведения массовых мероприятий (докладчик Пащенко А.В.).
5. Установка приборов контроля и регулирования теплоносителя центрального отопления (докладчик Пащенко А.В.)
6. Установка новой двери в холле подъезда в рамках подготовки к зимнему периоду для снижения теплопотерь (докладчик Пащенко А.В.)
7. Благоустройство придомовой территории в 2019 году (перенос мусорных контейнеров, ремонт забора посольства, реставрация забора, установка дополнительного освещения и др.). (докладчики: Гойцева В.И., Пащенко А.В.)
8. Закупка запасных частей для шлагбаумов (докладчик Пащенко А.В.)
9. Уборка посторонних предметов из общих помещений (коридоры, лестничные площадки и подъезд) (докладчик Пащенко А.В.).
10. Разное.

Результаты заседания

1. Меры по совершенствованию правил въезда и размещению автотранспортных средств на придомовой территории дома по адресу ул. Пятницкая д. 39 и размещения на ней транспортных средств.

Докладчик: Пащенко А.В.

Обсуждался вопрос о введении учета автотранспортных средств находящихся на придомовой территории более 12 часов и не включенных в реестр автотранспортных средств собственников жилых помещений. Замены держателей стрел и ремонта стрел обоих шлагбаумов.

Решение:
Поручить Пащенко А.В. при заключении договора на дежурство консьержей включить в перечень обязанностей консьержа регистрировать автотранспортные средства, находящиеся на придомовой территории и не включенных в реестр автотранспортных средств собственников жилых помещений.
За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
Решение принято.

2. Выбор ответственных на этажах – вопрос снят с повестки.

3. Заключение прямого договора с консьержами на оказание услуг по дежурству.

Докладчик: Пащенко А.В.
Обсуждены возможные формы заключения договоров: с ответственным консьержем или с каждым консьержем. Выделены положительные и отрицательные стороны каждого из договоров, а также сравнение их с договором с частным охранным предприятием. Озвучены отзывы жителей дома с положительной оценкой работы консьержей Петкогло П. и Домельян В. Представлены пожелания собственников жилых помещений о сохранении существующего вознаграждения консьержей.
Решение: Поручить Пащенко А.В. разработать проект договора с ответственным консьержем, согласовать текст с ответственным консьержем Абрушевым В.П., который в настоящее время координирует работу Петкогло П. и Домельян В., и представить на утверждение Совету дома.
За – 3. Против – нет. Воздержался – 1.
Решение принято.

4. Рассмотрение заявления консьержа дома о дополнительном премировании за интенсивность работы в праздничные дни и дни проведения массовых мероприятий.

Докладчик: Пащенко А.В.
Представлены заявления консьержей Петкогло П. и Домельян В. о возможности дополнительной оплаты в размере 1000 рублей в дни праздничных и городских массовых мероприятий. Обсуждены возможные критерии определения таких дней. Положительные и отрицательные стороны дополнительной оплаты. Порядок установления дополнительной оплаты. Представлены пожелания собственников жилых помещений о сохранении существующего вознаграждения консьержей.
Решение: Рекомендовать включить в очередное собрание собственников помещений вопрос дополнительном вознаграждении консьержей в размере 200 рублей в нерабочие праздничные дни Российской Федерации в соответствии со ст. 112 Федерального закона от 30 декабря 2001 года № 197-ФЗ «Трудовой кодекс Российской Федерации».
За – 3. Против – 1. Воздержался – нет.
Решение принято.

5. Установка приборов контроля и регулирования теплоносителя центрального отопления.

Докладчик: Пащенко А.В.
Прибор учета теплоносителя центрального отопления установлен в доме по ул. Пятницкая д. 39. О наличии прибора автоматического регулирования теплоносителя центрального отопления и о технической возможности его установки информации у ГБУ «Жилищник района Замоскворечье» нет. Дополнительная информация может быть получена после начала отопительного сезона.

Решение: Поручить Пащенко А.В. сформировать и отправить запрос в ГБУ «Жилищник Района Замоскворечье» о наличии прибора автоматического регулирования теплоносителя центрального отопления, с возможностью выхода и осмотра этого прибора.
За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
Решение принято.

6. Установка новой двери в холле подъезда в рамках подготовки к зимнему периоду для снижения теплопотерь.

Докладчик: Пащенко А.В.
В связи с плохой теплоизоляцией дверей входной группы подъезда в подъезде дома фиксируется низкая температура и повышенные теплопотери. Одним из вариантов решения проблемы является установка новой двери из алюминиевого профиля (стоимость 30–35 тыс. рублей). Данные работы позволят уменьшить теплопотери в зимний период, а также провести тест двери из алюминиевого профиля на надежность с последующей рекомендацией установки таких дверей на этажах в ходе капитального ремонта.
Решение: Рекомендовать включить в очередное общее собрание собственников помещений вопрос об установке новой двери из алюминиевого профиля во входной группе подъезда.
За – 2 (включая решающий). Против – 2. Воздержался – нет.
Решение принято.

7. Благоустройство придомовой территории в 2019 году (перенос мусорных контейнеров, ремонт забора посольства, реставрация забора, установка дополнительного освещения и др.).

Докладчик: Пащенко А.В., Гойцева В.И., Татарников А.В.
Проведены работы по установке дополнительного городского освещения придомовой территории согласно поданной Советом дома заявке. Дополнительное светодиодное освещение на фасаде дома отключено с целью снижения общедомовых расходов.
Предыдущий ремонт забора посольства был проведен в 2012 году. Очередной плановый ремонт забора посольства будет проведен в 2019 году за счет средств УПДК МИД России, однако жителей предупредили, что в связи с ремонтом будет уничтожена граффити.
Обсуждена целесообразность переноса мусорного контейнера на ул. Пятницкая для освобождения пространства для одного парковочного места.
Решение:

1. Поручить Пащенко А.В. и Гойцевой В.И. подготовить заявление в Управу района Замоскворечье для выделения средств на восстановление граффити после ремонта забора посольства.
   За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
   Решение принято.
2. Рекомендовать включить в очередное общее собрание собственников помещений вопрос о переносе мусорного контейнера на ул. Пятницкая для организации одного парковочного места.
   За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
   Решение принято.

8. Закупка запасных частей для шлагбаумов.

Докладчик: Пащенко А.В.
В связи с износом стрел и фиксирующих механизмов рассмотрена целесообразность ремонта или установки нового шлагбаума.

Решение: Признано целесообразным произвести ремонт шлагбаумов. Поручить Критинину А.В. Выбрать поставщика запасных частей для шлагбаумов (стрелы и держателей стрелы). Согласовать закупку и установку с Председателем Совета Дома в рабочем порядке.
За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
Решение принято.

9. Уборка посторонних предметов из общих помещений (коридоры, лестничные площадки и подъезд).

Докладчик: Пащенко А.В.
Рассмотрена ситуация с нахождением посторонних предметов в межквартирных коридорах и в холле подъезда дома. Обсуждена ситуация с неправильной эксплуатацией мусоропровода (слив жидких бытовых отходов) на 5 этаже арендаторами жилых помещений. Признано актуальным информировать жителей о недопустимости захламления межквартирных коридоров на этажах и холла подъезда, а также слива жидких отходов в мусоропровод. Представлена информация от ГБУ «Жилищник района Замоскворечье» с требованием освободить от посторонних предметов места общего пользования.
Решение: Предупредить жителей дома о недопустимости хранения посторонних предметов в местах общего пользования и недопустимости слива жидких бытовых отходов в мусоропровод. Проработать вопрос об организации пандуса на первом этаже для удобного подъёма детских колясок к площадке лифта.
За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
Решение принято.

Разное:

1. Макаров М.М. (кв. 26) выступил с информацией об опасности падения дерева на придомовой территории (береза со стороны мусорного контейнера) в связи с нарушением корневой системы.
   Решение: Поручить Пащенко А.В. и Гойцевой В.И. определить деревья, для которых имеется опасность падения. Написать заявление в ГБУ «Жилищник района Замоскворечье» с требованием принять меры для предотвращения опасности падения деревьев на придомовой территории.
   За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
   Решение принято.

2. Пащенко А.В. выступил с информацией о необходимости мелкого ремонта в подъезде дома: заделки межплиточных швов и щелей в полу и стене.

   Решение: Поручить Пащенко А.В. закупить необходимые строительные материалы и выполнить мелкий ремонт на сумму не более 5000 рублей с предоставлением отчетных документов.
   За – 4. Против – нет. Воздержался – нет.
   Решение принято.

Председатель Совета дома Пащенко А.В.

01/11/2018