

## ОТЧЕТ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО УЛИЦЕ КИРОВА 27/3 в Г. НОВОСИБИРСК

1. Структура Совета дома
2. Направления работы Совета дома
3. Основные проблемы, по которым Совет Дома ведет работу

### 1. Структура Совета Дома

По решению общего Собрания (протокол от 06.07.2019) в доме по ул. Кирова 27/3 в г. Новосибирск создан Совет дома состоящий из 5 собственников квартир: **Буржанецкий А.Б., Кек О.В., Слободкин В.С., Солоджук В.В., Фокин С.Н.** Председателем Совета Дома на общем собрании избран **Слободкин В.С.** Совет избран сроком на 2 года.

#### **Совет приступил к работе 07.07.2019г.**

В указанный период Совет исполнял свои обязанности в форме заседаний Совета, а также в форме индивидуальной работы Председателя Совета и членов Совета.

Проведено 6 (шесть) заседаний Совета в том числе 2 выездных в офисе УК «Сибавтостройсервис» и одно с участием собственников дома. Результаты заседаний Совета оформлены в виде протоколов.

На своем первом заседании, из числа членов Совета избран Заместителя Председателя Совета Буржанецкий А.Б. и секретарь Совета Фокин С.Н.

Руководство текущей деятельностью Совета осуществлял Председатель Совета Слободкин В.С.

Ведение учета и хранения входящей и исходящей документации, связанной с осуществлением деятельности Совета возложено на Председателя Совета Дома Слободкина В.С. Местом хранения документов Совет определил квартиру №317 в доме Кирова, 27/3 в г. Новосибирск.

В указанный период Совет вел работу по следующим направлениям:

- **Инвентаризация состояния общего имущества:** в июле 2019 Председателем Совета проведена инвентаризация состояния общего имущества, договоров аренды общего имущества и оплаты по ним. Выявлены случаи незаконного использования имущества, проведена работа по демонтажу незаконных рекламных конструкции и заключению договоров аренды. Договора аренды опубликованы на сайте ООО «Сибавтостройсервис». В отношении ООО «Винтаж» работа ведется по настоящее время. Сумма доходов от аренды общего имущества (за вычетом вознаграждения УК) составила 535374 рубля за 2019 год.

- **информирование собственников о текущих мероприятиях Совета дома:** на первом этаже в каждом подъезде установлены доски информации Совета Дома. Организован чат «Наш дом Кирова 27/3». Установлен почтовый ящик у малой арки для обратной связи с собственниками.

- **контроль за сохранностью общего имущества:** разработана и реализована программа летнего текущего ремонта 2019 г. Отчет о проделанной работе размещен на первом этаже в каждом подъезде на досках информации Совета Дома (Приложение А). Разрабатывается программа летнего текущего ремонта на 2020г.

- **контроль за обеспечением исправной работы инженерных систем:** председатель совета присутствовал при проведении работ по очистки системы теплоснабжения МКД, проведен плановый осмотр состояния техэтажа, подвалов, ИТП. В июле 2019 совместно с прорабом и главным инженером ООО «Отис Лифт» и замдиректора УК Акулининым С.М. проведен осмотр всех 16 лифтов, собраны замечания собственников по работе лифтов. Отчет о текущем ремонте лифтов размещен на досках информации Совета Дома (Приложение Б).
- **участие в мероприятиях по ресурсоэнергосбережению:** совместно с Николаевой Т.Ю. разработан и реализован план по утеплению тамбурных дверей, установке доводчиков и пружин (на эти цели израсходовано 46130 рублей); дважды произведен контроль параметров теплоносителя поступающего в дом.
- **контроль за санитарным состоянием, содержанием мест общего пользования и придомовой территории:** ежедневный визуальный контроль членами Совета.
- **контроль за соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и качеством предоставляемых жилищно – коммунальных услуг:** ежедневный визуальный контроль членами Совета.
- **контроль за выполнением планов текущего и капитального ремонтов многоквартирного дома:** разработка и реализация комплекса мероприятий по текущему ремонту на летний период 2019г. На текущий ремонт за 2019 год израсходовано: ремонт ИТП – 10010рублей, ремонт электрощитовой – 2920 рублей, освидетельствование манометров – 85500 рублей, ремонт МОП и элементов благоустройства двора – 192143 рубля. Ведется разработка плана текущего ремонта на 2020г.
- **контроль поступления от жителей многоквартирного дома платы за жилищно - коммунальные и иные услуги:** взаимодействие с Управляющей компанией, по вопросам реструктуризации задолженности возникшей в период с декабря 2015 – сентябрь 2018гг. Информирование собственников о наличии задолженности по капитальному ремонту и способах ее реструктуризации. В результате совместной работы Фонда модернизации ЖКХ и Совета Дома задолженность перед фондом снизилась в 1,5 раза. Актуальная памятка по оплате размещена на Досках информации Совета Дома (Приложение В).
- **контроль расходования денежных средств, получаемых Управляющей организацией в соответствии с договором управления:** по итогам завершения летнего текущего ремонта общего имущества председателем и членами Совета; по итогам ремонта холла первого этажа первого подъезда; по мероприятиям по вывозу снега; по итогам 2019 года председателем, членами Совета и общим собранием;
- **контроль соответствия состояния общего имущества многоквартирного дома и договоров требованиям действующего законодательства Российской Федерации:** мониторинг действующего законодательства, инвентаризация и проверка действующих договоров с подрядчиками на уровень цен;
- **содействие правоохранительным органам в обеспечении правопорядка и безопасности жителей дома:** ведется работа с отдельными собственниками по проблемам проживания арендаторов и нарушению режима тишины.

- **взаимодействия с собственниками по ремонту общего имущества:** в октябре – ноябре совместно с УК «Сибавтостройсервис» и собственником квартиры организованы и проведены работы по ремонту лифтового холла и входных тамбуров первого подъезда с привлечением средств собственника. Отчет о проделанной работе и расходах размещен на Досках информации Совета Дома (Приложение Г).

- **подготовка и проведение очередного общего собрания по итогам 2019 года и разработка планов на 2020г:** в декабре 2019 Совет начал сбор и разработку предложений по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме, составу счетной комиссии и т.д.

3. Основные проблемы, которыми Совет дома занимался в июле-декабре 2019:

1. **Лифты – текущий ремонт.** Проведен осмотр лифтов совместно с представителями ООО «Отис-Лифт» и УК «Сибавтостройсервис». За 2019 год на текущий ремонт и обслуживание лифтов потрачено 1 363 453 рублей. Выбрана новая подрядная организация для текущего ремонта и обслуживания лифтов ООО «Лифтсервис». Количество жалоб на работу лифтов сократилось более чем в 2 раза.
2. **Лифты – замена.** Председатель Совета дома по поручению Совета обратился в Мэрию г.Новосибирска, Фонд модернизации ЖКХ и Министерство ЖКХ Новосибирской области по вопросам внеплановой замены лифтов и получения государственной поддержки за счет средств областного или городского бюджета. В получении государственной поддержки нашему дому отказано. Для проведения общего собрания по замене лифтов за счет средств капитального ремонта требуется 2/3 голосов собственников, необходимо время на подготовку и разработку программы замены лифтов за счет средств капитального ремонта. Плановый срок проведения такого собрания февраль 2021, начало замены лифтов 2022-23год.
3. **Общее имущество - текущий ремонт.** Летом-осенью 2019: выполнен ремонт брусчатки, приемков, освещения. Выполнен ремонт холла первого этажа первого подъезда. Разработана программа косметического ремонта всех подъездов за счет средств целевого сбора, которая вынесена на голосование общим собранием дома.
4. **Уборка и вывоз снега.** В ноябре - декабре 2019 г. два раза проведена механизированная уборка снега и два раза уборка и вывоз самосвалами Хово и Камаз: контроль объема вывезенного снега осуществлен по математической модели и визуально, по камерам видеонаблюдения (посчитано количество грузовиков со снегом). Нарушений со стороны УК и подрядчика ООО «Авангард» не выявлено. Тариф 150 рублей за вывоз 1м<sup>3</sup> снега и погрузка фронтальным погрузчиком 1400/час, являются средними для города Новосибирска. Договор с подрядчиком опубликован на сайте ООО «Сибавтостройсервис». Всего в 2019 году на вывоз и уборку снега потрачено 435600 рублей.
5. **Уборка и вывоз снега по ул. Восход от пл. Пименова до ул. Толстого.** Данный участок является собственностью ГПНТБ поэтому не убирается муниципальной техникой. Активисты нашего дома ведут переговоры с администрацией Октябрьского района и Мэрией Новосибирска об уборке от снега данного участка.
6. **Работа с Управляющей организацией «Сибавтостройсервис».** В 2019 году Совет провел два выездных заседания с руководством УК (директор Оспенников В.В., зам директора Акулини С.М). Председатель Совета совместно с управляющей комплексом домов Николаевой Т.Ю. реализовал программу текущего ремонта 2019г. Совет дома

неоднократно извещал Управляющую организацию о некачественной работе сотрудников охраны и других подрядных организации. Руководством УК приняты меры к устранению замечаний. По итогам 2019года Совет дома провел проверку эффективности расходования денежных средств, получаемых Управляющей организацией от собственников помещений за выполнение работ по договору управления многоквартирным домом. Благодаря переговорам членов Совета дома, впервые за десять лет, тариф на содержание и обслуживание дома на 5% ниже, чем в строениях 27/1 и 27/2. (19 и 20 рублей, соответственно).

7. **Работа по устранению негативных последствий спорного периода (12.2015-09.2018).** В результате переговоров Совета дома и руководства УК «Сибавтостройсервис» достигнуто понимание по основному вопросу, а именно, из квитанций исключена задолженность плательщиков ТСЖ «Авангард» в указанный период.
8. **Общественная работа:** на добровольных началах жители дома провели работы по установке ледяной горки и Новогодней елки в декабре 2019г.

А

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ УК СИБАВТОСТРОЙСЕРВИС, ВЫПОЛНЕННЫХ ПОД КОНТРОЛЕМ СОВЕТА ДОМА,  
ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА с 07 июля по 30 сентября 2019

Период, дата	Работы по текущему ремонту общего имущества	Сумма, руб	Поставщик / Подрядчик	Примечание
08- 18июля	Ремонт механизма открывания ворот в сторону ГПНТБ	6950	ООО «Сибсервис»	
10 июля	Проверка и калибровка монометров ИТП	85500	ГОУ ВПО НГТУ	1,2,3,4,5,6,7,8 подъезды
19 июля	Замена таймера включения уличного освещения	2194	ООО Сибавтоматика Новосибирск	
19 июля	Замена ламп в уличных светильниках «Кобра»	724	ООО Сибавтоматика Новосибирск	2 и 3 подъезды
29 июля	Песок для детской площадки и ремонта брусчатки во дворе дома	10000	ИП Кортышко В.В.	
01 августа	Окрашена калитка в малой арке молотковой краской HAMMERITE	2148	ООО Леруа Мерлен Восток	
19 августа	Ремонт брусчатки на выходе из малой арки на ул. Толстого	34108	ООО СК Сибирь	
27 августа	Установка светильника LED для освещения детской площадки и тропинки к 6 подъезду	3500	ООО Альтаир	
30 августа	Материалы для ремонта брусчатки во дворе	2253	ООО Мастерской групп	
08 августа - 09 сентября	Установка вазонов для ограничения заезда автомобилей на газон	21900	ООО «Промресурс»	6 штук
04 сентября	Установка LED ламп на эвакуационных лестницах всех подъездов	4900	ООО Сибавтоматика Новосибирск	1,2,3,4,5,6,7,8 подъезды
10 сентября	Трос для прочистки общедомовых стояков канализационных труб	12313	ООО «ГДСЗ»	1,2,3,4,5,6,7,8 подъезды

Кроме этого работниками УК СИБАВТОСТРОЙСЕРВИС выполнен значительный объем мелко-срочного ремонта, комплекс мероприятий по подготовке к отопительному сезону, включая промывку всех стояков отопления, проверка и ремонт в поэтажных электрощитах 1-2 подъездов,

В настоящее время подрядчик ведет работы по установке ветрозащитного ограждения на крыльце 1 подъезда на сумму 55592,58 рублей,

Ведутся работы по ремонту детской площадки,

Ведутся подготовительные работы по ремонту лифтового холла 1 этажа 1 подъезда (облицовка керамогранитом), начало работ с 01.10.2019.



6

**2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ЛИФТОВ ВЫПОЛНЕННЫХ ООО СЛК Сервис и ООО ОТИС ЛИФТ по заданию УК СИБАВТОСТРОЙСЕРВИС с 01 января по 31 августа 2019**

Период, дата	Работы по текущему ремонту общего имущества	Сумма, рублей	Подрядчик/Поставщик	Примечание
13 марта	Замена этажного контроллера для СУЛ	6300	ООО «СЛК-Сервис»	5,6,7,8 подъезды
28 марта	Замена поста приказов лифта	25359	ООО «СЛК-Сервис»	1 подъезд
16 апреля	Замена ведомого шкива	137400	ООО «СЛК-Сервис»	5,6 подъезды
21 мая	Замена шкива, обоймы, клина и канатов	104601	ООО «ОТИС Лифт»	2 подъезд
07 июня	Замена механизма тормозной лебедки	48387	ООО «ОТИС Лифт»	2,7 подъезды
07 июня	Замена электромагнита КИАТ-2	16320	ООО «ОТИС Лифт»	2,7 подъезды
07 июня	Замена отводки в сборе	4680*2шт	ООО «ОТИС Лифт»	2,7 подъезды
07 июня	Замена ремня ХРЗ	1800	ООО «ОТИС Лифт»	7,8 подъезды
20 июня	Замена замков ДШ и защелок к ним	15687	ООО «ОТИС Лифт»	7,8 подъезды
20 июня	Замена ролика развальцованного	9360	ООО «ОТИС Лифт»	7,8 подъезды
30 июня	Замена канатов лифта	96072	ООО «ОТИС Лифт»	5 подъезд
09 июля	Замена подшипников	10590	ООО «ОТИС Лифт»	6,7,8 подъезды
27 августа	Замена шкива 4 ручьевого	20769	ООО «ОТИС Лифт»	7 подъезд
ИТОГО:		502005		

3. Совет дома провел **ИНВЕНТАРИЗАЦИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**, выявлены факты незаконного использования со стороны отдельных собственников нежилых помещений и арендаторов, **БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ НАРУШЕНИЙ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ УСТРАНЕНА.**

Члены Совета Дома принимают активное участие в планировании и контроле выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, информировании собственников о составе работ, переговорах с руководством УК Сибавтостройсервис. Ведется модернизация системы видеонаблюдения.

ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ О ТЕКУЩИХ МЕРОПРИЯТИЯХ СОВЕТА ДОМА, ПЛАНАХ И ВЫПОЛНЕНИИ РЕМОНТНЫХ РАБОТ ВЫ МОЖЕТЕ ОБСУДИТЬ В ЧАТЕ «Наш дом Кирова 27/3»

Заявки на вступление в WhatsApp чат дома отправляйте на

номер 89139038352, На вашем смартфоне необходимо установить приложение WhatsApp



**WhatsApp**

# ВНИМАНИЕ!

Обращаем ваше внимание, что суммы платежей по **ВЫВОЗУ МУСОРА** и **КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ** не включены в квитанции по оплате!

С 01 июля 2019 **ВЫВОЗ МУСОРА ОПЛАЧИВАЕТСЯ НАПРЯМУЮ НА СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА «Экология - Новосибирск».** Сумму к оплате, номер лицевого счета можно узнать в приложениях «Сбербанк Онлайн», «Платосфера» или «Ваши счета Новотелеком». Другие подробности вы можете уточнить в офисе регионального оператора ул. Советская, 5 (тел. 304-70-31)

С 11 июля **ИЗМЕНЕН СПОСОБ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА** для нашего дома. Новый способ - на счете регионального оператора. **Узнать свой лицевой счет и сумму задолженности** можно в приложениях «Сбербанк Онлайн», «Платосфера» или «Ваши счета Новотелеком». При оплате в офисах Газпромбанка и Почты России комиссия за платеж не взимается. Фонд начал начислять пеню на сумму задолженности, готовит материалы для передачи дел на должников в суд. Этого можно избежать, если заключить соглашение о рассрочке платежей с фондом. Дополнительная информация: «БЦ Новониколаевский», ул. Кирова, 29, Зэтаж (тел. 204-90-13)

На стендах информации размещены номера квартир **ИМЕЮЩИХ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПЕРЕД УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ «СИБАВТОСТРОЙСЕРВИС».** В случае отказа урегулировать задолженность к неплательщикам могут быть применены меры судебного и досудебного воздействия, включая ограничение выезда за пределы России. Подробности вы можете уточнить в бухгалтерии - офис 119 ул. Кирова, 86. И по телефону 3358903, 89831230676.

Заявки на вступление в WhatsApp чат

«Наш дом Кирова 27/3» отправляйте на номер 89139038352,

На вашем смартфоне необходимо установить приложение WhatsApp



С уважением, Совет Дома



## ЗАВЕРШЕН РЕМОНТ ХОЛЛА ПЕРВОГО ПОДЪЕЗДА!

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ЛИФТОВОГО ХОЛЛА 1 ПОДЪЕЗДА

Площадь пола: 23 м2, Площадь стен: 54 м2, площадь потолка: 23 м2,  
время проведения работ 01.10-22.11.2019

№	Виды работ	Сумма, руб	Поставщик / Подрядчик	Источник финансирования
1.	Керамогранит для облицовки стен и пола	121244	ООО «Мастерстройгрупп»	<i>Собственник</i>
2.	Материалы для подвесного потолка ARMSTRONG со встроенными LED светильниками и звукоизоляцией, коробка канализационной трубы,	26006	ООО «Мастерстройгрупп»	<i>Собственник</i>
3	Работы по комплексному ремонту холла	131160		<i>Собственник</i>
	<b>Итого из средств собственника:</b>	<b>278410</b>		
4.	Установка входной двери в подъезд	33000	ООО Брон	Текущий ремонт
5.	Установка почтовых ящиков 75 шт	44250		Текущий ремонт
6.	Придверные планки лифтов и входных дверей	10080	ООО «Брон»	Текущий ремонт
7.	Окрашивание стен и монтаж нового линолеума на полу лифтов	7087		Текущий ремонт
8.	Монтаж ветрозащитного экрана на крыльце	64900	ООО Первая Технологическая Компания	Текущий ремонт
9.	Установка антигололедного покрытия на крыльце	12900	ИП Григорьев Г.В.	Текущий ремонт
10.	Вспомогательные и расходные материалы	11030	ООО «Леруа Мерлен Восток»	Текущий ремонт
	<b>Итого из средств текущего ремонта:</b>	<b>183247</b>		
	<b>Всего:</b>	<b>461657</b>		

ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ О ТЕКУЩИХ МЕРОПРИЯТИЯХ СОВЕТА ДОМА, ПЛАНАХ И ВЫПОЛНЕНИИ РЕМОНТНЫХ РАБОТ ВЫ МОЖЕТЕ ОБСУДИТЬ В ЧАТЕ «Наш дом Кирова 27/3»

Заявки на вступление в WhatsApp чат дома отправляйте на номер **89139038352**, На вашем смартфоне необходимо установить приложение WhatsApp

