

Протокол

встречи с УК ООО «УЭН Эталон»

Дата проведения встречи: 07.12.2021

Участники:

Собственники помещений по адресу г. Москва, ул. Тайнинская, д.9

Бортник Д.Ф.

Бяшарова Л.А.

Зенин П.С.

Степанов А.В.

Сухорослова О.В.

От УК ООО «УЭН Эталон»

Кодинцева В.О., генеральный директор

Макаренков В.В., руководитель направления управления активами

Смирнов В.М., операционный директор

Новикова В.М., управляющая ЖК Нормандия

Вопросы и ответы:

1. Неудовлетворительная работа консьержей.

Степанов А.В. обратил внимание руководства УК на некачественное оказание услуги Консьерж и внес предложение досрочно расторгнуть договор.

Ответ: Определенного ответа не получили.

Также от представителей УК прозвучало предложение выносить на следующее ОСС доп. Услугу Консьерж (женщины) от Оптимы.

Представители УК подтвердили, что возможен фиксированный платеж с квартиры, а не с кв.м.

2. Подрядчики.

Представителями совета дома и собственниками озвучена проблема, что от подрядчиков УК долго не можем получить коммерческие предложения, либо у управляющей

Протокол

встречи с УК ООО «УЭН Эталон»

компании вообще нет подрядчиков на определенные виды работ. Собственников не устраивает низкое качество и отсутствие оперативности при выполнении работ подрядчиков (например, «Электронстрой»).

Стоимость услуг предлагаемых УК подрядчиков выше рынка, поэтому СД хотел бы привлекать своих подрядчиков.

Один подрядчик от собственника ЖК Нормандия по видеонаблюдению уже подал документы на аккредитацию.

Также на почту Новиковой В.М. было отправлено ТЗ и контакты подрядчика по газонным ограждениям.

Еще Совет Дома хотел бы оперативно сделать нумерацию подъездов.

Ответ: Аккредитация подрядчиков нужна. Необходимые документы для аккредитации высланы СД ранее. Срок рассмотрения – 3 недели. Аккредитацию проводит Служба безопасности АФК «Система», поэтому результаты проверки подрядчика и аккредитации не зависят от УК.

Аккредитацию подрядчика по видеонаблюдению возьмут на контроль, чтобы не затягивалась.

По газонным ограждениям свяжутся с предложенным советом дома подрядчиком.

Навигацию подъездов предложили оплатить в рамках лояльности.

Работы со стороны УК по улучшению качества и замены подрядчиков будут вестись.

3. Озеленение придомовой территории ЖК.

Из-за отсутствия подрядчика с качественным посадочным материалом, осенью не были закуплены растения для посадки за счет доп. накопительного тарифа в рамках концепции благоустройства и озеленения.

Ответ: закупают в марте-апреле 2022 г. От СД необходимо прислать письмо с перечнем растений. Необходима аккредитация садовых центров.

4. Жалобы на работу подрядчика МОСОТИС.

Ответ: Возможно будут менять подрядчика по лифтам.

5. Жалобы на работу клининга.

Не всегда и не везде качественная уборка.

Протокол

встречи с УК ООО «УЭН Эталон»

Ответ: Необходим контроль управляющей ЖК и менеджера по клинингу за работой персонала. Руководство УК возьмет этот вопрос на контроль.

6. Замена светильников МОП

Ответ: Светильники будут предоставлены по гарантии застройщиком. Поставка 60% светильников ожидается до конца декабря 2021 г., остальные поступят в январе 2022 г. УК закупила 100 светильников, чтобы оперативно заменить светильники на этажах, где практически отсутствует освещение.

7. Отсутствие у УК фонда на текущие нужды (ремонт в рамках тарифа СИРЖП).

Представителями Совета дома высказаны замечания по поводу организации текущего ремонта и долгих поставок материалов для текущего ремонта.

Ответ: Начали закупать расходные материалы. В планах организовать в ЖК склад с необходимыми для текущего ремонта расходными материалами и запчастями для более оперативной работы.

8. Недостаточный штат УК.

Ответ: Штат будет увеличен, когда возьмут на обслуживание вторую очередь. К нам на объект должен выйти новый инженер.

9. Гарантийный ремонт застройщика. Сроки устранения строительных дефектов.

Ответ: Управляющая ЖК Новикова В.М. должна предоставить руководству актуальный перечень гарантийных случаев, требующих срочного рассмотрения.

10. Просьба организовать прием бухгалтера в ЖК Нормандия раз в месяц. Почему расчет ГВС идет по однокомпонентному тарифу, у нас в доме ИТП и должен применяться двухкомпонентный тариф (ХВС для нужд ГВС и нагрев).

Ответ: Посмотрят статистику заявок в бухгалтерию, если запросов в расчетный центр много, организуют прием бухгалтера.

По расчету ГВС обещали разобраться.

11. Бяшаровой Л.А. была озвучена проблема нарушений пожарной безопасности в подземном паркинге.

Ответ: От СД необходимо направить письмо с детализацией, акт совместного осмотра подземного паркинга, проведенного представителями СД и УК в сентябре.

12. Организация пешеходных дорожек к детским площадкам.

Протокол

встречи с УК ООО «УЭН Эталон»

Ответ: УК готова оказать содействие. От СД необходимо предоставить письмо и схему дорожек.

13. Обсуждение сроков проведения ОСС.

Предварительно решили, что начало следующего ОСС после 15.01.2022 г.

14. Обсуждение предложений по энергоэффективности.

На ОСС в целях реализации мероприятий по энергоэффективности и энергосбережению многоквартирного дома предлагается вынести вопрос установки датчиков движения на светильники в МОП и датчики на тепловые завесы у входов в подъезды. КП по этим позициям подрядчиком УК предоставлены. Но, УК не был предоставлен расчет по рентабельности и срокам окупаемости этих предложений.

Согласно ст.12 п.7 271-ФЗ от 23.11.09 (с изменениями 11.06.2021):

«Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий».

Ответ. Руководство УК подтвердило, что объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и срок окупаемости предлагаемых мероприятий возможно и нужно рассчитать. Ждем расчет срока окупаемости и объема ожидаемого снижения электроэнергии по предлагаемым мероприятиям по энергоэффективности и энергосбережению.

Лист ознакомления:

должность ФИО/подпись/

Управляющий/ Новикова В.М./



собственник ФИО/подпись/

Зенин Павел Сергеевич 