

Приложение № 5 к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Тайнинская д. 9

Утверждено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Тайнинская, 9
Протокол № 1 от “___” _____ 2022 г.

ОТЧЕТ
о деятельности Совета многоквартирного дома (МКД),
расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Тайнинская, д.9
за период с 17.02.2021 г. по 31.12.2021 г.

За указанный период Советом Дома была проведена следующая работа:

I. Контроль за выполнением решений Общего собрания собственников (далее - ОСС) помещений МКД, оформленного протоколом №1 от 17.02.2021 г.

В целях контроля за выполнением решений ОСС представителями совета дома велась постоянная работа отправке писем, запросов УК и застройщику. Также проводились зум-конференции и очные встречи по взаимодействию с представителями управляющей организации.

Обращения совета дома в управляющую организацию при выполнении полномочий Совета МКД и ответы/результаты рассмотрения таких обращений

Дата	Содержание обращения/тема обращения	Ответ УК
24.02.2021	Когда начнется уборка МОП и паркинга с периодичностью, утвержденной на ОСС?	После включения дома в реестр лицензий УК ООО «УиЭН Эталон»
24.02.2021	Обшивку лифтов с рекламной информацией от стороннего подрядчика.	Для принятия решения необходимо провести внеочередное ОСС
24.02.2021	Когда начнут оказываться услуги охрана и консьерж, принятые на ОСС?	После включения дома в реестр лицензий УК ООО «УиЭН Эталон»
24.02.2021	Когда на информационных стендах будет вывешена информация о тарифах, принятых на ОСС?	Информация об итоговых тарифах размещена на информационных стендах, а также на сайте УК «УиЭН Эталон»

24.02.2021	Когда будет подготовлен приказ о передаче дел от УК «Эталон-прогресс» к УК «УиЭН Эталон»?	После включения дома в реестр лицензий УК ООО «УиЭН Эталон»
26.02.2021	Комиссионный обход МОП с фиксированием строительных недостатков	Дата обхода назначена на 09.03.2021 г.
26.02.2021	Установить мусорные урны на территории ЖК	Урны установлены
26.02.2021	Сообщить дату, с которой жителям можно пользоваться контейнерами для вывоза мусора, согласно пункту 13 ОСС №1 и до какого периода? Прописать как действовать тем, кто уже оплатил вывоз мусора ранее	Контейнеры установлены, можно пользоваться. Целевой взнос будет включен в квитанции после внесения дома в реестр лицензий, после этого собственникам надо написать заявление в УК на перерасчет при условии предоставления квитанций на оплату вывоза мусора от стороннего подрядчика
02.03.2021	Вопросы по обслуживанию и работе ИТП	Для обслуживания ИТП УК привлечен сторонний подрядчик ООО «Элит Хаус». Технические параметры также были указаны в письме.
02.03.2021	Вопрос по общедомовым приборам учета ХВС, ГВС, Электроэнергии и отопления. Просьба предоставить показания данных приборов.	Предоставлены показания ОДПУ ХВС и ГВС. Сведения по приборам электроэнергии будут предоставлены после внесения дома в реестр лицензий УК ООО «УиЭН Эталон»
02.03.2021	Договор с Мосэнергосбытом. Работает ли АСКУЭ?	На 02.03.2021 договор с Мосэнергосбытом заключен с застройщиком «ЛС-Риэлти». АСКУЭ работает.
05.03.2021	Запрос данных для подрядчика ООО «Конкорд СБ» для расчета энергоэффективности МКД	Все данные предоставлены ООО «Конкорд СБ»
12.03.2021	Жалоба на владельца и арендатора нежилого помещения 19а на разгрузку товаров со стороны внутреннего двора, что запрещено правилами СанПин.	УК провела разъяснительную беседу с собственником помещения. Собственник

		пообещал соблюдать нормы СанПин.
19.03.2021	Предложение от СД по энергоэффективности с просьбой рассчитать экономическую целесообразность	Экономическую целесообразность просчитать не представляется возможным.
19.03.2021	Запрос ознакомления с договорами с провайдерами.	Управляющая организация предоставляет информацию только в рамках действующего законодательства и публикует на ГиСЖКХ. Договоры для ознакомления не предоставлены.
29.03.2021	Предусмотрена ли в МКД система АВР?	Система АВР предусмотрена для систем пожаротушения, противопожарной вентиляции, ворот паркинга, СКУД, лифтового оборудования, аварийного освещения, пожарной сигнализации
29.03.2021	Жалоба на неработающее аварийное освещение в паркинге.	Аварийное освещение находится в рабочем состоянии. Светильники установлены согласно проектным решениям.
29.03.2021	Запрос документации по системам видеонаблюдения	Согласована дата ознакомления. Информация получена.
29.03.2021	Запрос информации и документации по благоустройству и озеленению	Согласована дата ознакомления. Информация получена.
30.03.2021	Запрос проекта организации дорожного движения на период строительства и на период постоянной эксплуатации дорог и их участков.	Согласована дата ознакомления. Информация получена.
07.04.2021	Письмо о необходимости соблюдения противопожарной безопасности на придомовой территории МКД, в котором СД напоминает об обязанности УК обеспечивать меры пожарной безопасности и отвечать за соблюдение	Требования частично выполнены (УК начала размещать уведомления о нарушении на транспортных средствах), получены разъяснения.

	<p>правил ПБ в МКД и на придомовой территории.</p> <p>Высказаны следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу ул. Тайнинская дом 9, - принять меры по устранению транспортных средств в местах, предназначенных для проезда и стоянки пожарной техники и служб городской экстренной помощи; - регулярно информировать жителей многоквартирного дома о необходимости соблюдать требования пожарной безопасности; - писать уведомления/предписания владельцам транспортных средств, нарушающим требования пожарной безопасности и СанПиН ; - установить информационные таблички «Пожарный проезд. Машины не ставить» или «Пожарный проезд. Стоянка запрещена»; -- обеспечить нанесение дорожной разметки в местах, предназначенных для пожарной техники, в местах размещения пожарных гидрантов и таблички «Площадка пожарной специальной техники». - обеспечить техническую исправность и работу эвакуационного освещения в подземном паркинге и в местах общего пользования многоквартирного дома; - обеспечить надлежащее функционирование системы дымоудаления в многоквартирном доме. 	
12.04.2021	<p>Запрос информации по количеству контейнеров на площадках ТКО, методике и нормам расчета необходимого количества контейнеров ТКО, периодичности вывоза мусора, наименовании подрядчика по вывозу ТКО.</p>	<p>Информация предоставлена.</p>

14.04.2021	Организация дополнительных дорожек к детским площадкам	Работы возможны после утверждения на ОСС и внесения целевого взноса
14.04.2021	Запрос по контейнерам ТКО для магазина «Магнит», по холодильным установкам и вывескам.	Информация предоставлена.
28.04.2021	Увеличение количества контейнеров ТКО/ТБО	Численность контейнеров полностью удовлетворяет потребности МКД. В случае необходимости будет увеличена частота вывоза мусора.
28.04.2021	Запрос КП по автоматической передаче показаний счетчиков для 3 корпуса	КП предоставлено.
20.05.2021	Запрос согласования установки ограждающих конструкций.	Информация частично предоставлена.
20.05.2021	Запрос расчета количества контейнеров ТКО, методики расчета и количества человек по проекту.	Информация предоставлена.
25.05.2021	Запрос информации по РТП в паркинге. Информирование о фиксации жителями скачков напряжения и предложение СД установить согласованное напряжение согласно стандартов ГОСТ.	Ответ дан частично, не по существу заданных вопросов.
25.05.2021	Напоминание о необходимости систематизации информации и форме годового отчета УК согласно решению ОСС.	Информация принята к сведению.
28.05.2021	Запрос совместного осмотра помещения 45Н (корпус 3.5) и 66 в паркинге, предоставление актов приема-передачи системы и исполнительной /рабочей документации системы видеонаблюдения.	Необходимо согласовать встречи.
09.06.2021	Протечки паркинга.	Проведен совместный осмотр паркинга застройщиком, УК и СД. УК составлен акт. Представителем СД составлен акт.
18.06.2021	Запрос плана паркинга с осями	Согласовать встречу для ознакомления.
21.06.2021	Запрос на основании совместного обхода паркинга МЧС, УК и СД 20.04.2021. Необходимо дооборудовать паркинг дополнительно знаками, обозначающими	Застройщиком, согласно проектным решениям, все выполнено. Знаки будут

	направление движения к эвакуационным выходам, установить знаки над паркингом (3.13 ограничение высоты, 2.5 движение без остановки запрещено, 3.1 въезд запрещен над одной из рамп, знак ограничение скорости).	установлены в рамках лояльности УК.
15.07.2021	Запрос информации по накопительным тарифам «Благоустройство и озеленение» и «Ремонт иного общего оборудования»	Информация предоставлена частично.
09.08.2021	Мойка окон с внешней стороны	Мойка будет произведена в срок до 30.11.2021
27.08.2021	Расчет тарифа на коврики (в расчете участвует коммерция, услуга им не оказывается по факту)	Расчет был принят на ОСС. Для изменения каких-либо параметров необходимо провести новое ОСС
31.08.2021	Закупка растений из накопительного тарифа Благоустройство и озеленение	Закупка растений перенесена на весну 2022 г.
18.09.2021	Просьба проверить работу аварийного освещения в МОП.	Аварийное освещение работает согласно проектной документации. Переключение АВР при аварии на обоих вводах не представляется возможным.
18.09.2021	Вопрос о статусе выполнения рекомендаций МЧС и предложение УК провести совместный обход паркинга и рассмотреть возможность установки А-светильников с аккумуляторами под 4 и 5 корпусами.	Все работы выполнены в соответствии с проектной документацией. Под 4 и 5 корпусами аварийные светильники с автономным источником питания не предусмотрены. Согласована дата совместного комиссионного осмотра паркинга.
23.09.2021	Согласование даты инвентаризации помещений, являющихся общедомовым имуществом	Согласована дата инвентаризации. УК предоставила список помещений для инвентаризации. Представителями УК и СД проведен совместный частичный осмотр помещений, являющихся

		общедомовым имуществом.
25.09.2021	Проверка работы автоматической системы передачи показаний электроэнергии	Автоматическая передача работает корректно
15.10.2021	Запрос данных по расходу тепловой энергии	Предоставлены данные с января по апрель 2021 г.
25.10.2021	Запрос по начислениям за электроэнергию	Договор с Мосэнергосбытом УК заключила с 01.09.2021 г. Предоставлены данные по расходу электроэнергии за период с августа по октябрь 2021 г.
25.10.2021	Напоминание о необходимости мойки окон МОП с внутренней и внешней стороны согласно договору управления.	Окна с внешней и внутренней стороны МОП вымыты.
29.10.2021	Запрос отчета по обслуживанию лифтового оборудования	Отчет предоставлен
29.10.2021	Запрос информации и рекомендации по организации работы охраны на придомовой территории и в паркинге, оборудованию рабочего места постов Охраны согласно протоколу решения ОСС от 17.02.2021.	Ответ предоставлен. Работы по организации охраны и рабочего места на постах Охраны согласно решениям ОСС проведены.
02.11.2021	Запрос в УК по текущим вопросам (светильники, дорожные знаки, калитка, вазоны и др.)	Получены разъяснения и предварительные сроки.
03.11.2021	Запрос договоров с РСО	Предоставлены договора с МОЭК, Мосэнергосбыт, МОСОТИС, Мосводоканал
12.11.2021	Вопросы жителей к руководству УК.	Ответы предоставлены.
18.11.2021	Ремонт ворот паркинга	Ремонт будет выполнен в срок до 31.01.2022
01.12.2021	Письмо застройщику и УК по уборке тротуара около 5го корпуса.	Получен ответ с указанием разграничения зон ответственности. Тротуар от снега очищался.
06.12.2021	Вопрос по расчету ГВС (почему платим за услугу ГВС по городскому тарифу, если в доме ИТП)	Начисление в рамках действующего законодательства

09.12.2021	Запрос тарифов на 2022 г. на содержание и текущий ремонт помещений и на обращение с ТКО	Тариф на СИРЖ – 25,70 р./кв.м, обращение с ТКО – 7,27 р./кв.м
16.12.2021	Просьба организовать прием сотрудника расчетного центра на территории ЖК	Прием сотрудника будет осуществляться с февраля 2022 г каждый второй четверг месяца

Все обращения в УК и ответы на них размещены в канале Совета Дома в телеграмм <https://t.me/+U2MyAk0dQzLk5oO7>.

**Требующиеся дальнейшие мероприятия
(по контролю, повторному обращению в УО, обращению в органы
надзора и т.д.):**

- повторное обращение в управляющую организацию и получение коммерческого предложения на установку газонных ограждений в рамках накопительного тарифа благоустройство и озеленение. Письмо в УК отправлено 02.12.2021 г. Ответа на письмо не было;
- постоянный контроль протечек в паркинге и МОП;
- устранение строительных недостатков застройщиком в рамках гарантийных обязательств;
- дальнейшая работа по ситуации с расчетом ГВС и отопления;
- контроль работы лифтов и обращения при необходимости в органы надзора, запрос и ознакомление с документацией и результатами осмотров на лифты;
- установка светильников с автономным источником питания в паркинг, проведение повторного комиссионного обхода по соблюдению правил и норм пожарной безопасности;
- закупка зеленых насаждений, вазонов, столбиков (при необходимости);
- организация совместного осмотра СД, застройщик, УК, составление дефектовочного акта по покрытию паркинга;
- фиксация нарушения работы ворот паркинга;
- контроль подключения кадастровых номеров помещений в ГИСЖКХ;
- весенний и осенний совместный обход с УК. Инвентаризация ОДИ. Подготовка и разработка документации для инвентаризации ОДИ.

II. За период с 17.02.2021 по 31.12.2021 были проведены заседания Совета Дома:

1. Протокол №1 от 23.04.2021
Выбраны типа ограждающих конструкций и утверждена схема их установки. Принят способ финансирования - добровольные взносы от собственников.
2. Протокол №2 от 09.05.2021
Утвержден план работы Совета Дома на 2021 год
3. Протокол №3 от 10.05.2021

По обращению собственников 1, 12 и 13 подъездов решено внести изменения в утвержденную ранее схему установки ограждающих конструкций.

4. Протокол №4 от 31.07.2021

Обсуждались вопросы для внесения в повестку нового ОСС.

Обсуждалось озеленение территории в рамках тарифа Благоустройство и озеленение.

Обсуждался вопрос необходимости провести инвентаризацию нежилых помещений, входящих в состав МКД, а также инженерных систем и оборудования.

Также дополнительно обсуждался вопрос вступления двух новых кандидатов в Совет Дома.

5. Протокол №5 от 30.08.2021

Утверждение исполняющего обязанности Председателя Совета Дома в связи со сложением полномочий председателя Совета Дома по собственному желанию.

Вопросы для составления ТЗ по шлагбаумам и видеонаблюдению.

6. Протокол №6 от 18.09.2021

Обсуждалась тема установки дополнительного видеонаблюдения и коммерческое предложение от подрядчика.

Обсуждалась необходимость установки газонных ограждений.

Обсуждалась тема аварийного освещения МОП и паркинга

- направлено письмо в УК о необходимости проведения проверки работы светильников аварийного освещения в квартирных и лифтовых холлах, пожарных лестницах;

- направлено письмо с вопросом о статусе выполнения рекомендаций МЧС и предложение УК провести совместный обход паркинга и рассмотреть возможность установки А-светильников с аккумуляторами под 4 и 5 корпусами.

Все протоколы заседаний Совета Дома размещены в канале СД в телеграмм и на сайте для жителей ЖК «Нормандия»
<https://mkdnorm.ru/>.

III. В рамках осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений:

1. Произведен 09.03.2021 г. комиссионный осмотр состояния МОП, расположенных на первом и -1 этажах дома, в результате чего составлены Акты комиссионного осмотра, где зафиксированы строительные недостатки, требующие устранения в рамках гарантийных обязательств Застройщика.

Акт с требованием об устранении недостатков направлен Застройщику. По результатам осмотров и актов от застройщика получен ответ об начале устранения весной 2022 г. и в 2023 году.

2. В июне 2021 г. проведены два комиссионных осмотра состояния паркинга на наличие протечек. По результатам осмотра и составленного акта с дефектовочным перечнем недостатков летом 2021 года застройщиком проведены гарантийные работы по устранению протечек (инъектирование и др.). Осенью после проведения работ по устранению протечек в паркинге не было. Необходим дальнейший контроль по ситуации с протечками в паркинге.

3. В марте 2021 г. написаны жалобы в МЧС по аварии и по отсутствию света в паркинге в момент аварии и плохой организации эвакуационных путей из паркинга. По результатам этих жалоб проведен комиссионный осмотр паркинга в составе МЧС-УК—представитель совета дома. По результатам осмотра выявлено отсутствие аварийных светильников с автономным источником питания под 4 и 5 корпусами, неверное направление знаков направления движения к эвакуационным выходам, недостаточное количество знаков, неправильная организация пожарных шкафов.

4. Составлены акты по наличию провалов в брусчатке. Зафиксированные в акте провалы устранены застройщиком по гарантии.

5. Составлены акты по нарушению работ паркинга.

6. Составлен акт нарушения периодичности уборки МОП и придомовой территории;

7. Проведено обследование отдельных технических помещений, входящих в состав общего имущества и расположенных на -1 этаже МКД. В управляющую организацию направлены обращения об устранении выявленных недостатков (недостатки - пыль и грязь; недостатки устранены).

8. Представителями Совета Дома были проведены обходы МОП и паркинга вместе с менеджером по клинингу 09.09.2021 и 13.11.2021. В ходе обходов были выявлены недочеты в уборке, на что было указано представителю клининга. Претензии и пожелания по работе клининга также были отправлены управляющей ЖК.

9. 07.12.2021 представители Совета Дома встречались с генеральным директором УК «УиЭН Эталон» Кодинцевой В.О. и ее заместителями. В ходе встречи обсуждались насущные проблемы ЖК. Руководство УК ответило на вопросы, обещало взять на контроль работу подрядчиков. Протокол встречи опубликован в канале СД в телеграмм.

10. 13.12.2021 представителями Совета Дома проведена встреча с главным энергетиком УК с целью пояснения расчетов по электроэнергии. По предоставленным данным была произведена проверка расчетов КРСОИ (коммунальных ресурсов на содержание общего имущества). В ходе проверки были выявлена ошибка в расчетах, о которых СД официально уведомил УК с просьбой проверить и произвести перерасчет.

11. 20.12.2021 и 27.12.2021 Были проведены встречи с теплоэнергетиком УК с целью пояснения по расчетам. По результатам встречи полная информация

совету дома предоставлена не была, запрошена письменно позже. Также 12.12.2021 планировалась встреча с расчетным центром. Но представители РЦ на встречу не явились. Вопрос о расчете ГВС выяснить не удалось. Позже также написан письменный запрос в УК.

I

V. Иная работа Совета дома.

1. Проведена работа по реализации концепции «закрытый двор». Были закуплены и установлены сферы, столбики. Источник финансирования- добровольные взносы жителей дома. Также проводилось обсуждение с представителями застройщика об установке дорожных знаков;
3. Разработан сайт дома и поддерживается его работа;
4. Оказание консультативной и информационной поддержки в индивидуальном порядке собственникам по вопросам подготовки актов и претензий;
5. Начата подготовка к общему собранию собственников на электронной платформе Домонлайн.