

ПРОТОКОЛ № 7

заседания совета многоквартирного дома по ул. Краснодарская, д.17а, г. Красноярск

от "12" августа 2021 г.

Дата и время проведения собрания: "12" августа 2021г. время: 19.00

Место проведения собрания: г. Красноярск, ул. Краснодарская, д.17а

Члены совета многоквартирного дома:

1. Деева Татьяна Николаевна,
2. Мальцева Юлия Ильинична
3. Ладыгина Юлия Петровна
4. Морозов Дмитрий Александрович
5. Скотникова Тамара Сергеевна
6. Бушевец Анна Анатольевна
7. Лебедкин Игорь Геннадиевич
8. Ткачева Тамара Викторовна
9. Башкирцева Наталья Сергеевна
10. Непомнящих Ирина Эрнестовна

Кворум ИМЕЕТСЯ/.

Председатель заседания: Деева Татьяна Николаевна (собственник помещения № 33).

Секретарь заседания: Мальцева Юлия Ильинична (собственник помещения № 52).

Повестка дня:

1. Согласование сметы (Приложение № 1) по ремонту подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом) на сумму 378449 (триста семьдесят восемь тысяч четыреста сорок девять) рублей 74 копейки. Срок выполнения работ до 15 ноября 2021г.
2. Согласование сметы (Приложение № 2) по ремонту подъездной системы отопления на сумму 123538,78 (сто двадцать три тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 78 копеек. Срок выполнения работ до 15 ноября 2021г.
3. Согласование сметы (Приложение № 3) по ремонту отмостки МКД Краснодарская 17А на сумму 127512,27 (сто двадцать семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 27 копеек. Срок выполнения работ до 15 ноября 2021г.
4. Ремонт входной группы.

Вопрос № 1. Согласование сметы (Приложение № 1) по ремонту подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом) на сумму 378449 (триста семьдесят восемь тысяч четыреста сорок девять) рублей 74 копейки. Срок выполнения работ до 15 ноября 2021г.

Слушали: Дееву Т.Н. (собственник помещения № 33) о необходимости провести ремонт подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом). ООО УК «Триумф» предложил выполнить ремонт подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом). на сумму 378449 (триста семьдесят восемь тысяч четыреста сорок девять) рублей 74 копейки в срок до 15 ноября 2021г. Собственник помещения № 47 Непомнящих И.Э. высказалась, что необходимо сделать ремонт полностью во всем подъезде, убрать перед лифтами трубчатые кабель каналы, разместить все провода по двум стоякам в эл.щитках в местах для слаботочного оборудования. В смете необходимо пересмотреть объемы с расценками или виды работ. Ладыгина Ю.П. (собственник помещения № 72) предложила смету предложенную ООО УК «Триумф» согласовать, но обязать провести ООО УК «Триумф» во всем подъезде. Ремонт 2 подъезда перенести на 1 квартал 2022 года.

Предложено:

1. Согласовать смету (Приложение № 1) по ремонту подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом) на сумму 378449 (триста семьдесят восемь тысяч четыреста сорок девять) рублей 74 копейки. Ремонт подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом) выполнить в срок до 15 ноября 2021г.

Голосовали: За: 90 %, Против: 10 %, Воздержался: 0 %

2. Обязать ООО УК «Триумф» провести ремонт во всем подъезде.

Голосовали: За: 100 %, Против: 0 %, Воздержался: 0 %

Принято решение по вопросу №1:

1. Согласовать смету (Приложение №1) по ремонту подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом) на сумму 378449,74 (триста семьдесят восемь тысяч четыреста сорок девять) рублей 74 копейки. Ремонт подъезда (лифтовой холл, холл с мусоропроводом) выполнить в срок до 15 ноября 2021г.
2. Обязать ООО УК «Триумф» провести ремонт во всем подъезде.

Вопрос № 2. Согласование сметы (Приложение № 2) по ремонту подъездной системы отопления на сумму 123538,78 (сто двадцать три тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 78 копеек. Срок выполнения работ до 15 ноября 2021г.

Слушали: Дееву Т.Н. (собственник помещения № 33) о Дееву Т.Н. (собственник помещения № 33) о необходимости провести ремонт подъездной системы отопления на сумму 123538,78 (сто двадцать три тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 78 копеек. ООО УК «Триумф» предлагает выполнить ремонт подъездной системы отопления в срок до 15 ноября 2021г. Деева предложила срок выполнения работ установить до 20 сентября 2021г. до момента включения отопления. Собственник помещения № 47 Непомнящих И.Э. высказалась против замены трубы с диаметра 25мм на 20мм.

Предложено:

Согласовать смету (Приложение № 2) по ремонту подъездной системы отопления на сумму 123538,78 (сто двадцать три тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 78 копеек. Ремонт подъездной системы отопления выполнить в срок до 20 сентября 2021г.

Голосовали: За: 90 %, Против: 0 %, Воздержался: 10 %

Принято решение по вопросу № 2:

- Согласовать смету (Приложение №2) по ремонту подъездной системы отопления на сумму 123538,78 (сто двадцать три тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 78 копеек. Ремонт подъездной системы отопления выполнить в срок до 20 сентября 2021г.

Вопрос № 3. Согласование сметы (Приложение № 3) по ремонту отмостки МКД Краснодарская 17А на сумму 127512,27 (сто двадцать семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 27 копеек. Срок выполнения работ до 15 ноября 2021г.

Слушали: Дееву Т.Н. (собственник помещения № 33) о необходимости провести ремонт отмостки МКД Краснодарская 17А. ООО УК «Триумф» предлагает провести ремонт отмостки на сумму 127512,27 (сто двадцать семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 27 копеек в срок до 15 ноября 2021г. Деева предложила срок выполнения работ установить до 01 октября 2021г., так как в октябре работа асфальтобетонного завода будет приостановлена. Собственник помещения № 47 Непомнящих И.Э. высказалась, что затягивать с ремонтом нельзя, так как в будущем провалы фундамента будут увеличиваться. Необходимо Управляющей компании выяснить, есть ли у них документы от Стоматологии и Ветеринарии на проект-расчет нагрузки входных групп.

Так как основные провалы отмостки находятся со стороны Стоматологии, необходимо выяснить состояние стен фасада Стоматологии под обшивкой плитами, соответствует ли монтажу технологии, скапливается или нет конденсат на стенах фасада. Дальнейшее изменение

входной группы нежилых помещений после ремонта отмостки должно пройти согласование как в Управляющей компании, так и в Совете дома.

Предложено:

Согласовать смету (Приложение № 3) на ремонт отмостки МКД Краснодарская 17А на сумму 127512,27 (сто двадцать семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 27 копеек. Ремонт отмостки выполнить в срок до 01 октября 2021г.

Голосовали: За: 100 %, Против: 0 %, Воздержался: 0 %

Принято решение по вопросу № 3:

Согласовать смету (Приложение № 3) на ремонт отмостки МКД Краснодарская 17А на сумму 127512,27 (сто двадцать семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 27 копеек. Ремонт отмостки выполнить в срок до 01 октября 2021г.

Вопрос № 4. Ремонт входной группы.

Слушали: Дееву Т.Н. (собственник помещения № 33) о необходимости проведения ремонта входной группы МКД Краснодарская 17А. Деева Т.Н. предложила ремонт входной группы запланировать на 2022 год. Для ремонта входной группы необходимо создать проект, он стоит немалых денег. В счет капитального ремонта мы пока не можем использовать накопленные средства на крыльцо, в 2022 году нас поставили в график на замену лифтов. В 2022 году у нас помимо поступлений от собственников помещений на текущий ремонт и содержание, запланированы поступления денежных средств от коммерческих услуг провайдеров. Ожидаются поступления от аренды земельного участка, который использует ЗАО «КрасПТМ», Стоматология и Ветеринария Мы можем рассчитывать на финансовую помощь, которую предложил ЗАО «КрасПТМ» ежегодно оказывать на текущий ремонт и благоустройство.

По этому вопросу высказалась Ладыгина Ю.П. (собственник помещений №72). Ладыгина Ю.П. сказала, что крыльцо должно быть сделано за счет денежных средств, выделенных на содержание. Ремонт крыльца, подъезда, отмостки – это обязанность ООО УК «Триумф». Крыльцо в первый и второй подъезд не отвечает требованиям безопасного проживания граждан, угрожает жизни и здоровью собственников и лиц проживающих в нашем доме, в связи с чем требует незамедлительно исправления.

На основании ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Таким образом ООО УК "Триумф" нарушены требования постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176).

Собственник помещения № 47 Непомнящих И.Э. высказалась о том, что если просто отремонтировать ступени крыльца, то это услуга за счет содержания плюс

текущий ремонт, а если делать замену крыльца с изменениями его конфигурации, то это реконструкция, она производится за счет капитального ремонта.

Предложено:

Провести ремонт входной группы в 2022 году.

Голосовали: За: 20 %, Против: 80 %, Воздержался: 0 %

Принято решение по вопросу № 4:

Решение не принято

Председатель заседания Деева Татьяна Николаевна/ ДД (пом. № 33)

Секретарь заседания Мальцева Юлия Ильинична Мальц (пом. № 52)

Члены совета дома:

1. ДД Деева Татьяна Николаевна /пом. № 33
2. Мальц Мальцева Юлия Ильинична /пом. № 52
3. ДД Ладыгина Юлия Петровна / пом. № 72
4. - Морозов Дмитрий Александрович/ пом. № 19 *в командировке*
5. Там Скотникова Тамара Сергеевна / пом. № 10
6. Мальц Бушевец Анна Анатольевна / пом. № 78
7. ДД Лебедкин Игорь Геннадиевич/ пом. № 6
8. Ткач Ткачева Тамара Викторовна/ пом. № 42
9. Мальц Башкирцева Наталья Сергеевна/ пом.53
10. # Непомнящих Ирина Эрнестовна/ пом. № 47

ДД