

Протокол
совместной встречи собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Нововладыкинский пр-д, д. 1, корп. 3, ЖК «Поколение»
с представителями управляющей организации АО «ВК Комфорт»

Дата проведения: 17.09.2018 г.

Место проведения: Центральный офис управляющей организации АО «ВК Комфорт»

Время встречи: 19.00 – 22.00 ч.

Присутствовали:

Собственники помещений:

1. Сухарев М.
2. Зазуля П.
3. Подо Р.
4. Лобанов М.

От АО «ВК Комфорт»:

1. **Директор Управления по взаимодействию с ключевыми клиентами** – Склемина О.
2. **Руководитель территориальных подразделений Управления по взаимодействию с ключевыми клиентами** – Никитин Д.
3. **Специалист по взаимодействию с ключевыми клиентами** – Шарпанова А.
4. **Директор Управления по правовым и жилищным вопросам** – Яценко Н.
5. **Начальник жилищного отдела** – Аблямитова З.
6. **Юрист жилищного отдела** – Лепихова Е.
7. **Заместитель начальника финансового управления** – Лисина Т.

Присутствующими на встрече принята к сведению информация представителей АО «ВК Комфорт» о том, что действующей управляющей организацией фактически является АО «ВК Комфорт».

Обсуждались вопросы:

1. Процедура заключения договора управления МКД.
2. Формирование вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Обсуждение предложенных управляющей организацией тарифов.
4. Обеспечение платежей через ЕРЦ.
5. Вывоз КГМ.
6. Работоспособность индивидуальных тепловых счетчиков.
7. Предоставление реестра собственников помещений в МКД.
8. Пересмотр тарифа на содержание и ремонт жилого помещения в сторону уменьшения.

Приняты решения:

1. С сентября 2018 года, во исполнение решений акционеров и участников управляющих организаций АО «ВК Комфорт» и ООО «УК Ритц Сервис», АО «ВК Комфорт» взяло в операционное управление ООО «УК Ритц Сервис». Юридические лица, как самостоятельные управляющие организации при этом сохраняются, собственники квартир будут заключать договоры управления и получать начисления для оплаты услуг ЖКХ от ООО «УК Ритц Сервис» соответственно. При этом работа и все бизнес-процессы в ООО «УК Ритц Сервис» будут строиться по стандартам и с учетом

положительного передового опыта работы АО «ВК Комфорт», а также при непосредственном сопровождении и контроле со стороны должностных лиц АО «ВК Комфорт».

Управляющей организации рассмотреть предложение инициативной группы о включении в договор условий о проведении ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей. Удельный вес заменяемых элементов многоквартирного дома в процессе текущего ремонта составляет 5% от их общего объема в многоквартирном доме.

Управляющая организация учитывает и согласовывает с собственниками помещений замечания по условиям договора управления перед его заключением.

Управляющей организации направить проект договора управления МКД на электронную почту инициативной группе.

2. Включить в повестку дня общего собрания собственников помещений в МКД следующие вопросы:

- утверждение стоимости услуг и работ (ставки) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества подземного гаража-стоянки в Многоквартирном доме (подлежит оплате только собственниками машиномест);

- утверждение условий договора управления МКД;

- использование общего имущества собственников помещений иными лицами, заключение договоров по использованию имущества в интересах собственников и распределении средств, поступившим по таким договорам;

- об утверждении для собственников дополнительной услуги «оказание охранных услуг».

Управляющей организации рассчитать стоимость обслуживания двух круглосуточных постов охраны для МКД 2-й очереди;

- о закрытии клапанов мусоропровода на время проведения в квартирах собственников ремонтных работ. Сделать перерасчет по статье обслуживание мусоропровода на срок закрытия.

Повестка перед проведением общего собрания собственников помещений согласовывается с инициативной группой.

3. Актуализировать и детализировать перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД по адресу: г. Москва, Нововладыкинский пр-д, д. 1 и их стоимость, в том числе:

- добавить информацию об обслуживаемой площади;

- уборка территории (вывоз снега, промывка урн, окрашивание металлических элементов детских площадок);

- сокращение услуг клининга (уборка мест общего пользования). Замечания направлены подрядчику для рассмотрения периодичности и стоимости работ и услуг;

- восстановление лакокрасочного покрытия и тепловой изоляции на трубах;

- текущий ремонт;

- содержание фасадов здания и внутренних помещений;

- обслуживание крыш, водостоков, кровли, подвалы, кладовых помещений;

- измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем);

- перемотка пожарных рукавов.

Предоставить информацию 24.09.2018.

4. Оплата платежей за жилищно-коммунальные услуги осуществляется через ЕРЦ управляющей организации.

5. Управляющей организации:

- проанализировать количество заключенных с собственниками договоров на вывоз КГМ;

- предоставить тариф на вывоз КГМ.

6. Управляющая организация планирует проведение обследования ИПУ и системы АСКУТЭ, установленных на отопление для помещений собственников, с целью определения работоспособности.

7. Управляющая организация предоставляет реестр собственников помещений МКД, включающий в себя информацию о ФИО собственника, адресе помещения и доле в праве общей собственности, на основании заявления, с приложенным к нему уведомлением о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, оформленным в соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Управляющей организацией сделано предложение по уменьшению тарифа до 50,49 руб. Рассмотреть возможность уменьшения тарифа путем оптимизации статей на содержание и ремонт жилого помещения.

Подписи:

Собственники помещений:

1. Сухарев М. _____
2. Зазуля П. _____
3. Подо Р. _____
4. Лобанов М. _____

Представители АО «ВК Комфорт»:

1. Склемина О. _____
2. Никитин Д. _____
3. Шарпанова А. _____
4. Яценко Н. _____
5. Аблямитова З. _____
6. Лепихова Е. _____
7. Лисина Т. _____