

Протокол №1-04

Организационного внеочередного собрания совета жилого дома
по ул.1-ая Красной Звезды д.81 проводимого в очной форме.

г. Омск

«26» апреля 2022

Общая площадь дома - 13 570, 5 кв. м

Совет дом состоит из 8 человек, на собрании присутствовали 7 человек представителей совета дома, что составляет 87,5% выбранного Совета дома. Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя собрания

Решили: Выбрать Председателем собрания Полещенко Ю.А., собственника кв.№1

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

2. Выбор секретаря собрания

Решили: Выбрать секретарём собрания Пирогову О.А., собственника кв.№12

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

3. Оборудование и ограждение спортивно-игровой зоны на детской площадке

Решили:

3.1. Оборудовать спортивно-игровую зону для активных игр с мячом на детской площадке со стороны МКД 79 (по согласованию) размером 20,2*9,4 м. согласно примера схематично изображённого на рис.№1

3.2. Задействовать часть пешеходного тротуара со стороны МКД 79 (по согласованию) в счет оборудования спортивно-игровой зоны для активных игр с мячом согласно рис. №1

3.3. Оградить спортивно-игровую зону для активных игр с мячом металлическим забором высотой 3 м. (торцевые стороны 4 м) согласно примера схематично изображённого на рис.№2

3.4. Определить один вход (дверной проем без ограждения и калитки) в огороженную металлическим забором спортивно-игровую зону для активных игр с мячом с действующего тротуара согласно примера схематично изображенного на рис.1.

3.5. Оборудовать спортивно-игровую зону для активных игр с мячом двухцветным мягко-защитным резиновым покрытием согласно примера схематично изображённого на рис.№2., предварительно подготовить асфальтную основу для покрытия.

3.6. Определить наполнение спортивно-игровой зоны для активных игр с мячом:

-интегрированные футбольные ворота,

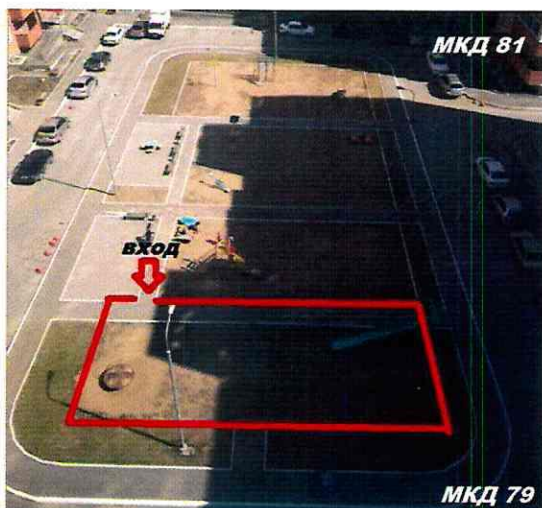
-баскетбольные щиты,

-съемная волейбольная сетка,

-разметка (волейбол, футбол)

Рисунок №1

Рисунок №2



Входящий
№ 2562 от 11.05.2022

[Handwritten signature]

3.7. Определить источник финансирования оборудования и ограждения спортивно-игровой зоны на детской площадке:

3.7.1. Для ограждения спортивно-игровой зоны металлическим забором высотой 3 м. (торцевые стороны 4 м) выбрать источник финансирования – **накопленные средства фонда капитального ремонта**, равными долями между МКД 79 (по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск, ул.1-ая Красной Звезды

3.7.2. Для подготовки асфальтной основы под мягко-защитное резиновое покрытие выбрать источник финансирования – **накопленные средства фонда капитального ремонта**, равными долями между МКД 79 (по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск, ул.1-ая Красной Звезды

3.7.3. Для оборудования спортивно-игровой зоны двухцветным мягко-защитным резиновым покрытием выбрать источник финансирования – **средства, выделенные администрацией по итогам отбора и победы в конкурсе муниципальных городских грантов в размере 370 000 руб.**

3.7.4. Для приобретения оборудования спортивно-игровой зоны:

-интегрированные футбольные ворота,

-баскетбольные щиты,

-съемная волейбольная сетка,

-разметка (волейбол, футбол)

Выбрать источник финансирования – **накопленные средства фонда капитального ремонта**, равными долями между МКД 79 (по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск, ул.1-ая Красной Звезды

3.8. Включить вопросы, обозначенные в пунктах раздела 3 в повестку ближайшего внеочередного собрания собственников МКД. (те пункты, которые согласно действующего законодательства требуют оформления протокола МКД).

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ Капитальный ремонт (с 2022 г. 11,43 руб. с кв. м.) накопленные средства на апрель 2022:

МКД 79 дом – 1 669 560.80 руб. (+ежемесячно поступает ±160 тыс. руб.) % оплат взносов 74,88%

МКД 81 дом – 1 805 979.18 руб. (+ежемесячно поступает ±154 тыс.руб.) % оплат взносов 79,88%

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

4. Ограждение по всему периметру детской площадки

Решили:

4.1. Огородить весь периметр детской площадки размером 53*27 м, металлическим забором высотой 1.2 м. Границы ограждения, согласно примера схематично изображённого на рис.№3. Вид ограждения, согласно примера схематично изображённого на рис.№4.

Рисунок №3

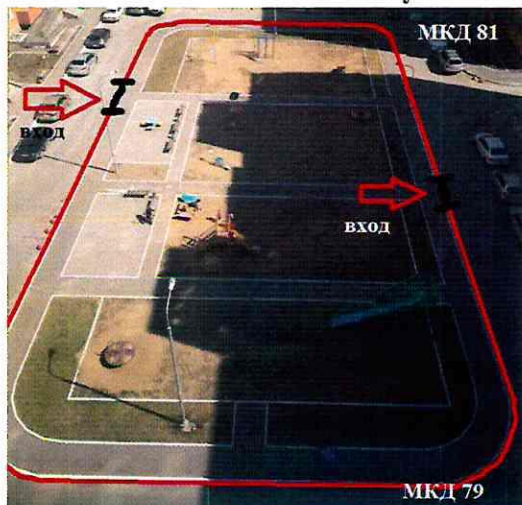


Рисунок №4



Handwritten signature

4.2. Определить два входа (проем без ограждения и калитки) в огороженном периметре детской площадке, согласно примера схематично изображенного на рис.3.

4.3. Оборудовать проемы (входы) в огороженном периметре детской площадке, согласно примера схематично изображенного на рис.3. **местами спусков для колясок (демонтаж бордюра, асфальтирование пологого спуска)**

4.4. Выбрать источник финансирования – **накопленные средства фонда капитального ремонта**, равными долями между МКД 79(по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск; ул.1-ая Красной Звезды для:

- ограждения всего периметра детской площадки 53*27 м металлическим забором высотой 1.2 м.
- дополнительного оборудования **мест спусков для колясок** (демонтаж бордюра, асфальтирование пологого спуска) в местах входа на детскую площадку

4.5. Включить вопросы, обозначенные в пунктах раздела 4 в повестку ближайшего внеочередного собрания собственников МКД. (те пункты, которые согласно действующего законодательства требуют оформления протокола МКД).

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

5. Перенос игровых и спортивных форм внутри площадки.

Решили:

5.1. Утвердить долгосрочный проект по зонированию детской площадки, согласно примера схематично изображённого на рис.№5, где:

Рисунок №5

- **участок под №1 -**

Зона для «малышей» и детей дошкольного возраста

- **участок под №2 -**

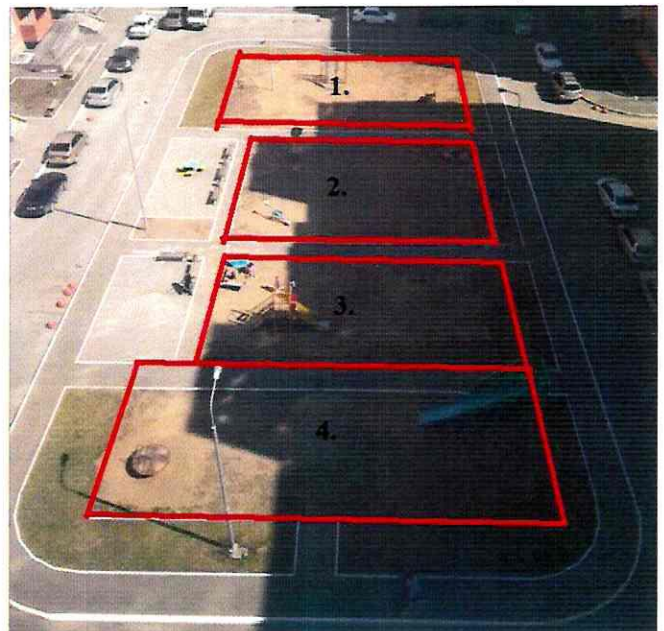
«Смешанная зона» в т.ч. для проведения культурно-массовых мероприятий, участок для дальнейшего размещения детского игрового комплекса

- **участок под №3 -**

Зона «Спортивная» для взрослых и детей от 7 лет, для дальнейшего размещения спортивного оборудования, элементов воркаута.

- **участок под №4 -**

Огороженная металлическим забором и оборудованная мягко-защитным покрытием, а также оснащенная спортивными элементами зона для активных игр с мячом, в зимнее время возможность заливки катка на данном участке.



5.2. Перенести действующее спортивное и игровое оборудование на детской площадке согласно примера схематично изображённого на рис.№6, где элементы подлежат ротации и подписаны как:

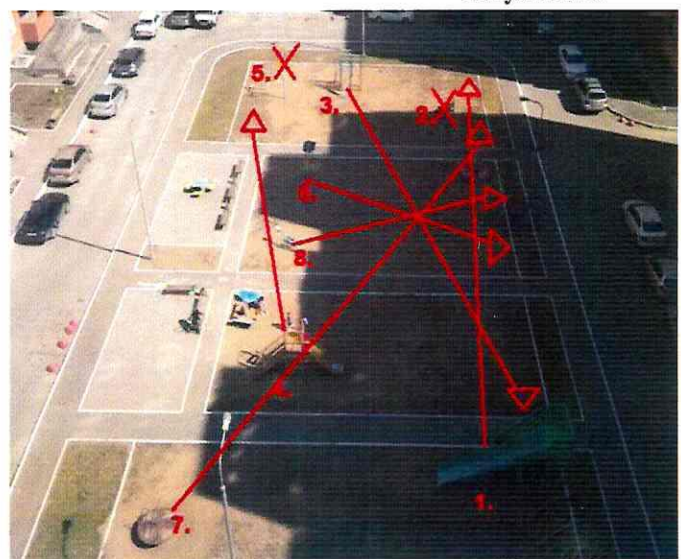
Рисунок №6

-1. Зимняя горка – перенос на **участок под №1 из рис.№5** в Зону для «малышей» и детей дошкольного возраста

-2. Детская горка «для малышей» – демонтаж без дальнейшего использования на площадке, за ненадобностью.

-3. Спортивный комплекс для воркаута – перенос на **участок под №3 из рис.№5** в Зону для занятия спортом.

-4. Детская горка – перенос на **участок под №1 из рис.№5** в Зону для «малышей» и детей дошкольного возраста



km

- 5. Баскетбольное кольцо – демонтаж без дальнейшего использования на площадке, за ненадобностью.
- 6. Качели-маятник – разворот и перенос в рамках одной зоны, на участок рядом с декоративными газонами. Подразумевается, что по газонам ходить нельзя и качели будут безопасно эксплуатироваться, т.к. данное расположение обеспечивает отклонение качели на сторону с газоном.
- 7. Карусель - перенос на **участок под №1 из рис.№5** в Зону для «малышей» и детей дошкольного возраста.
- 8. Качели-балансир –перенос в рамках одной зоны, с целью освобождения места в центральной части зоны.
- Песочницы не отображены, т.к. они не требуют капитальной установки и легко переставляются на любое место.
- 5.3. Выбрать источник финансирования переноса, действующего спортивного и игрового оборудования на детской площадке согласно примера схематично изображённого на рис.№6– **накопленные средства фонда капитального ремонта**, равными долями между МКД 79 (по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск, ул.1-ая Красной Звезды для:
- 5.4. В связи с предстоящими затратами на оборудование спортивно-игровой площадки, решено отложить приобретение спортивного/игрового комплекса, а также других элементов (велопарковка, воркаут, качели, тренажеры, лавочки со спинками и т.д.) для детской площадки на 2023 год.
- 5.5. Включить вопросы, обозначенные в пунктах раздела 5 в повестку ближайшего внеочередного собрания собственников МКД (те пункты, которые согласно действующего законодательства требуют оформления протокола МКД).

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

6. Озеленение / благоустройство придомовой территории.

Решили:

- 6.1. Утвердить дату проведения весеннего субботника на 14 мая 2022 года 10:00.
- 6.2. Провести обработку придомовой территории от клещей в весенний период в срок до 15.05.2022, обработка **только внешней части дома**, где есть густой травяной покров.
- 6.2. Приобрести грунт для декоративных газонов, относящихся **только к внутренней части двора**.
- 6.3. Приобрести ель/сосну, высотой от 1,5-2х метров, для высадки на детской площадке в зоне №2 согласно примера схематично изображённого на рис.№5 в срок до 15.06.2022 г. Подразумевается, что эта ель, будет несколько лет расти на детской площадке и будет украшаться в новогодний период. Выбрать источник финансирования для приобретения ели – **средства текущего ремонта**, равными долями между МКД 79 (по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск, ул.1-ая Красной Звезды.
- 6.4. Демонтировать декоративные клумбы с целью увеличения парковочных мест, согласно примера схематично изображённого на рис.№7. Размер 1 клумбы 4,5*5,5м.
- 6.5. Выбрать источник финансирования демонтажа декоративные клумб- **накопленные средства фонда капитального ремонта**, включить данный пункт в повестку ближайшего внеочередного собрания собственников МКД.

Рисунок №7



За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

7. Проект дорожного движения во дворе.

Решили:

- 7.1. Заказать проект дорожного движения во дворе с:
- нанесением разметки для корректной парковки внутри двора и по внешнему периметру
 - установкой лежачих полицейских на потенциально опасных участках
 - выделением мест для инвалидов внутри двора и сокращению мест для инвалидов по внешнему периметру
 - установкой знаков: по ограничению скорости, внимание детская площадка, обозначением мест для инвалидов, указание ограничений по парковке.
 - ограничением парковки внутри двора в период с 10:00-21:00

Handwritten signature and number 4

- 7.2. Выбрать источник финансирования проекта дорожного движения – **накопленные средства фонда капитального ремонта**, равными долями между МКД 79 (по согласованию) и МКД 81 расположенных по адресу: г. Омск, ул.1-ая Красной Звезды
- 7.3. Зафиксировать действующие полусферы (на металлические штыри, чтобы исключить возможность их передвижения) в местах съездов для колясок и на участках, где припаркованные автомобили могут препятствовать проезду спецтехники.
- 7.4. Включить вопросы, обозначенные в п.7.1, 7.2 в повестку ближайшего внеочередного собрания собственников МКД.

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

8. Запрет на размещения в местах общего пользования личных вещей собственников и предметов быта.

Решили:

- 8.1. Запретить размещение **в холлах первых этажей** (т.к. эта самая проходная зона) каких-либо личных вещей собственников, предметов быта, элементов декора, любых предметов, не относящихся к стандартному интерьеру подъезда (такие как: мебель, ящики для хранения, картины, часы, зеркала, игрушки, фигурки, кашпо, полки, вазы, пепельницы, самостоятельно оборудованные стенды и т.д.). Исключением по размещению в холлах первых этажей являются живые горшечные растения. Разрешается их размещение, при условии, что они не препятствуют требованиям пожарной безопасности, свободному проходу и открыванию окон, а также имеют опрятный и ухоженный вид и в целом лаконично размещены не загромождая пространство.
- 8.2. Допустимо размещение запрещенных предметов, указанных в п.8.1 в холлах 2,3,4,5,6,7,8,9 этажей, а также межэтажных лестничных площадках и приквартирных тамбурах, при условии, что соседи по подъезду согласны с размещенными предметами из указанного перечня. Письменное согласие жильцов подъезда для размещения предметов из запрещенного перечня, указанного в п.8.1. не требуется, но в случае поступления официальной жалобы в совет дома или управляющую компанию, собственник разместивший запрещенные предметы, вынужден будет их убрать. Также совет дома оставляет за собой право понуждать управляющую компанию, следить за тем, чтобы места общего пользования соответствовали указанным требованиям и в случае необходимости управляющая компания своими силами производила демонтаж запрещенных элементов.

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято в рамках действующих полномочий совет дома на основании Протокола б/н от 22.09.2021 г.

9. Энергосберегающие мероприятия в местах общего пользования.

- 9.1. Утеплить двери 10 этажа (выходы на крышу, т.к. в зимний период из щелей неплотного примыкания сочится снег на площадку) – 6 подъездов
- 9.2. Модернизировать систему отопления, таким образом, чтобы была возможность регулировки температуры отдельно в подъездах, отдельно в уличных мусорных камерах. (решение обусловлено тем, что по факту счета за отопление мест общего пользования превышают суммы по ИПУ, а также тем что в зимний период температура в подъездах достигает 31 градусов).
- Предполагаемые варианты решения:
- врезка балансиров,
 - утеплить стены в уличных мусорных камерах, граничащих с квартирами и отключение или установка минимальной температуры в зимний период в мусорных камерах.
 - провести комиссионный выход с независимым теплотехником и представителем управляющей компании, для определения других возможных вариантов энергосбережения по тепловой энергии, обследования теплового узла, общедомового прибора учета тепловой энергии, а также определения объемов по возможному утеплению (изолированию) оголенных труб в срок до 31.05.2022.
- 9.3. Мероприятия, указанные в п.9.1 и п 9.2. необходимо провести в срок до начало отопительного сезона 2022 г.

- 9.4. В случае необходимости включить вопросы, обозначенные в разделе 9 в повестку ближайшего внеочередного собрания собственников МКД, а также выбрать источник финансирования– **накопленные средства фонда капитального ремонта.**

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

10. Мероприятия по гарантийным обязательствам

- 10.1. Провести досудебную экспертизу по гарантийным обязательствам ПМК-944 (керамическая плитка в МОП, деформационные швы, просевшая отмостка и асфальт в местах деформации) в срок не позднее 01.06.2022
- 10.2. В случае отсутствия информации до 13.05.2022г. по конкретизации сроков выполнения гарантийных работ от ПМК-944, а именно:
- отслоение стяжки по парапетной части крылец
 - нарушение целостности стяжки на цоколе по "равному камню"
 - отхождение мусорокамер от фасада здания
 - усиление трещин, заделка их и герметизация на парапетах крыши
- А также в случае получения информации от ПМК-944, что указанные работы будут выполнены позднее 30.06.2022 г, включить данные работы в п.10.1.
- 10.3. На основании акта весеннего осмотра 2022, совместно с УК ООО «ЖКО-Полет Омск» инициировать процесс демонтажа ген. подрядчиком ПМК-944 (в рамках гарантийных обязательств), декоративных архитектурных элементов на парапетах крыши, в местах образования трещин из-за ветровой нагрузки, в связи с риском для жизни и здоровья, в случае дальнейшего разрушения.
- 10.4. Подготовить исковое заявление и подать в суд в срок **не позднее 01.06.2022 г.** на генподрядчика ПМК-944 с требованием компенсировать невыполненные работы касательно гарантийных обязательств, с уточнением сумм на основании проведенной экспертизы, указанной в п 10.1., а также с требованием компенсировать юридические услуги, досудебную экспертизу и судебные издержки.
- 10.5. Выбрать источник финансирования проведения экспертизы, судебных издержек и юридических услуг - **текущий ремонт.**

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

11. Решение текущих вопросов по управлению домом

Решили:

- 11.1. В срок до 31.05.2022 совместно с представителем УК (ООО ЖКО «Полет-Омск») подписать акт выполненных работ по генеральной уборке в подъездах, особое внимание уделить факту мытья окон с двух сторон.
- 11.2. В срок до 31.05.2022 получить данные от УК (ООО ЖКО «Полет-Омск») о действующих провайдерах (договоры/спецификации/баланс расчетов)
- 11.3. В срок до 31.05.2022 совместно с УК (ООО ЖКО «Полет-Омск») выработать стратегию по решению вопросов, указанных в разделе 9, разделе 10.
- 11.4. В срок до 31.05.2022 получить данные от УК (ООО ЖКО «Полет-Омск»), по решению вопроса, обозначенного в пункте 10.3.
- 11.5. В срок до 20.05.2022 совместно с УК (ООО ЖКО «Полет-Омск») подготовить внеочередное собрание собственников, с включением вопросов, обозначенных в разделах 3,4,5,6,7,9
- 11.6. Совету дома назначить внеочередное собрание в срок не позднее 13.06.2022 для обсуждения промежуточных результатов совместной работы с ООО ЖКО «Полет-Омск», принять решение о дальнейшем сотрудничестве с ООО ЖКО «Полет-Омск» или принять решение о создании ТСН.

За 7 человек- 100 % ; Против 0 человек - 0% ; Воздержались 0 человек - 0%

Решение принято.

Председатель собрания _____ / Полещенко Ю.А /

Секретарь собрания _____ / Пирогова О.А /

Члены Совета дома:

1. Белокурова С.А. кв.109 _____ ;
2. Цымбалова М.В. кв.121 _____ ;
3. Фомченко Т.В. кв.123 _____ ;
4. Русинов Д.П. кв.136 _____ ;
5. Мастерских Т.И. кв.177 _____ ;