**ПРОТОКОЛ ВСТРЕЧИ**

**Управляющей компании «Эталон- Прогресс» и представителей инициативной группы собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу: ул. Тайнинская д. 9**

**г. Москва**

**21 сентября 2020 года**

**На встрече присутствовали:**

**От ООО «Эталон Прогресс»**

финансовый директор ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»

Кемеров К.В.

Управляющий комплексом «Изумрудные холмы» Мялкин А.В.

Управляющая комплексом «Нормандия» Новикова В. М.

**От инициативной группы собственников многоквартирного дома**

**Парахина М.А., Бяшарова Л.А., Ерцев М.Ю, Дмитриев Д.П., Степанов А.В**

**От жителей Разгуляев В. Ю.**

**Представитель ЧОП ООО «АБ-Сафети»**

**Представители клининговой компании ООО «ОПТИМА»**

**Повестка встречи и принятые решения:**

1. ***Обсуждение охраны территории многоквартирного дома и подземного паркинга*.**

Обсуждался Регламент оказания дополнительной услуги «Охрана» (количество постов, функциональные обязанности постов и состав услуг, количество человек).

Стоимость, предлагаемая ЧОП за 1 круглосуточный пост – 2 чел.\*95 тысяч рублей составляет 190 тыс. за пост, что не устраивает собственников МКД.

ИГ настаивает на стоимости за 1 круглосуточный пост 95 тыс., т.к. в первоначальном предложении от ЧОП стоимость 4 круглосуточных постов составляла 380 тысяч рублей, т.е. 1 пост - 95тыс.

**Ждем новое КП от ЧОП** по 6 постам до 24 сентября 2020 г.

1. ***Клининговые услуги.***

Обсуждались вопросы санитарного содержания мест общего пользования и встроенного подземного паркинга:

- **Клининг МОП** - уборка МОП (подъезды, этажи), количество персонала (6 человек уборщиков, сопровождение менеджера);

- перечень **основных** работ и услуг, периодичность;

- перечень **дополнительных** работ, повышенная периодичность,

- **Клининг паркинга** - уборка паркинга, уборочная площадь паркинга, количество уборщиков паркинга (3 человека, сопровождение менеджера), накладные расходы клининговой компании (количество поломоечных машин, расходные материалы);

- проверить выставление НДС.

**Принято решение**

**-** ИГ сделать перерасчет уборочной площади паркинга по соответствующим техническим исполнительным документам,

**-** управляющей компании сделать перерасчет уборочной площади паркинга и всех МОПов по техническим исполнительным документам,

**-** при необходимости сделать перерасчет уборочной площади паркинга физически в подземном паркинге;

**-** произвести перерасчет количества уборщиков паркинга (сократить с 3х до 2х человек),

**-** снижение накладных расходов паркинга клининговой компанией,

**-** перерасчет клининга паркинга клининговой службой,

**-** перерасчет клининга паркинга управляющей компанией,

**-** проверить начисление НДС управляющей компанией,

- в договоре прописать работу клининговой службы по заявкам жителей МКД.

1. ***Оказание услуг по санитарному содержанию придомовой территории***

Обсуждались вопросы тарифов, перечня услуг по содержанию (уборке) территории в зимний и летний период.

*-* Содержание территории летний период *(7 месяцев)*

*-* Содержание территории зимний период (5 месяцев)

В процессе обсуждения выяснили, что тарифы, указанные в Бланке расчета от УК отличаются от тарифов, озвученных клининговой компанией на встрече 21 сентября.

В связи с чем у представителей инициативной группы возник вопрос к условиям проведения тендера, так как стоимость услуг оказалась не согласованной между УК и клининговой компанией.

Инициативная группа выяснила, что в стоимость содержания (уборки) территории в зимний период включена механизированная уборка с использованием специальной техники, что приводит к значительному удорожанию услуги.

Клининговой компании рекомендовано обратить внимание, что тротуары с плиточным покрытием убираются ручным способом.

Также рекомендовано минимальное использование реагентов на внутридворовой территории в связи со стоком воды в газоны.

Плановая численность дворников - 4 человека в летний период, 7 человек в зимний период. Обсуждалась необходимость механизированной уборки в зимний период и ее стоимость.

**Принято решение**

- о пересчете стоимости услуг клининговой компанией, с учетом рекомендаций от ИГ (сократить административно-хозяйственные расходы и накладные расходы клининговой компании),

- стоимость механизированной уборки «вынести» в отдельную статью расходов «Содержание придомовой территории»,

- подготовка нового КП клининговой компанией по Содержанию территории в теплый период,

- подготовка нового КП клининговой компанией по Содержанию территории в холодный период, с учетом выставления стоимости механизированной уборки отдельной статьей,

- уточнить норму расчета расхода реагента на 1 кв.м.

- проверить выставление НДС управляющей компанией.

1. ***Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту объектов благоустройства***

Обсуждались вопросы по тарифу «**Содержание и текущий ремонт объектов благоустройства»*.*** Изначально стоимость услуг по этому тарифу включала в себя –

- уход за зелеными насаждениями,

- расходы по содержанию и текущему ремонту детских и спортивных площадок.

Расходы по содержанию и текущему ремонту площадок и расходы по уходу за зелеными насаждениями составили 180600 рублей в месяц.

Расходы на мероприятия по уходу за зелеными насаждениями (древесно-кустарниковая и травянистая растительность), включающие в себя зарплату специалиста садово-паркового хозяйства и менеджера (ФОТ 59661 руб. в месяц) и расходы на удобрения, спецодежду, СИЗ (38279 руб. в месяц) решено сократить.

Уход за газонами, чистка их, покос и полив газонов входит в услугу «Содержание придомовой территории».

**Принято решение** – клининговая компания ООО «Оптима» представляет новое КП по расчету услуги «Содержание и текущий ремонт детских игровых и спортивных площадок, МАФ».

- расходы на покупку запасных частей и расходных материалов для МАФ будут браться из **дополнительной статьи** «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая расходы на мероприятия по текущему ремонту игровых и спортивных площадок, а также модернизация, установка и ремонт СКУД»;

- проверить выставление НДС управляющей компанией.

1. ***Обсуждение тарифов на содержание и текущий ремонт помещений***

Обсуждение необходимости внесения ТОиР систем теплоснабжения в тариф 28.14 по минимальному перечню услуг.

Разъяснение представителя управляющей компанией состава услуг (расшифровок) и периодичности по услугам Вывоз снега, Вывоз отходов I-IV класса, Смена грязезащитных ковриков.

Из пояснений Кемерова К.В. следует что периодичность смены ковриков составляет 2 раза в неделю в зимний период и 1 раз в неделю в летний период.

Тариф Вывоз снега рассчитан из средних норм, принятых управляющей компанией, исходя из опыта обслуживания МКД.

**Решено:**

- внести в Бланк расчета ТОиР систем теплоснабжения в размере 10000 руб. Перенести с ТОиР наружное освещение.

- клининговая компания пересчитывает стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту детских и спортивных площадок.

**Ждем новых коммерческих предложений по стоимости услуг.**

- управляющая компания подготовит Расшифровку тарифа «Вывоз снега».

1. ***Обсуждение отдельных пунктов повестки ОСС.***

**Принято решение внести в повестку ОСС**

- **дополнительную услугу**  «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая расходы на мероприятия по текущему ремонту игровых и спортивных площадок, а также модернизация, установка и ремонт СКУД» в размере 1 рубль 10 коп. с 1 кв.м., в том числе НДС. Решение о проведении работ по благоустройству и озеленению принимается ОСС или советом дома в случае наделения его соответствующими полномочиями. Является накопительной статьей расходов.

- **дополнительную услугу** «Благоустройство и озеленение придомовой территории» в размере 2 рубля 59 коп. с 1 кв.м., в том числе НДС.

Решение о проведении работ по благоустройству и озеленению принимается ОСС или советом дома в случае наделения его соответствующими полномочиями. Является накопительной статьей расходов,

- **дополнительную услугу** «Вывоз снега» в размере 0.55 коп. с 1 кв.м. вынести отдельной статьей.

1. ***Обсуждение необходимости установления новых видеокамер для покрытия мертвых зон на территории МКД и подземного паркинга.***

**Принято решение –**

- управляющая компания совместно со своей инженерной службой проводит обследование территории МКД и подземного паркинга, готовит расчет количества видеокамер, необходимых для установки, типы предлагаемых видеокамер, составляет схему установки и расчет стоимость установки;

- управляющая компания предоставляет схемы размещения видеокамер на территории и в подземном паркинге инициативной группе;

- подрядчик управляющей компании готовит КП по размещению дополнительных видеокамер и КП по стоимости обслуживания дополнительных видеокамер;

- внесение в повестку ОСС дополнительного единовременного целевого взноса на установку видеокамер (модернизацию систем видеонаблюдения);

1. ***Обсуждение закрытия придомовой территории с помощью установки шлагбаумов, ограждающих устройств (полусферы, столбики, конусы, призма, скос, болларды, вазоны), знаков дорожного движения и возможных сроков установления ограждающих устройств.***

Установка дорожных знаков будет возможна после заселения 1 и 2 корпусов***.***

**Принято решение-**

- внести в повестку первого ОСС для утверждения «Схему размещения ограждающих конструкций (полусфер, столбиков и т.п.) на придомовой территории и малых архитектурных форм (вазонов)»;

- рассмотреть целесообразность целевого взноса на установку ограждающих устройств (полусфер, столбиков и т.п.) и вынесение его в повестку ОСС;

- продолжить обсуждение сроков по установке шлагбаумов для въезда/выезда на территорию МКД.

1. ***Обсуждение внесения в повестку ОСС внесения электронного голосования.***

Принято решение

Внести в повестку ОСС возможность проведения электронного голосования.

1. ***Обсуждение постановки МКД на кадастровый учет.***

Решено

Руководству УК отправить официальный запрос застройщику для выяснения причины задержки постановки дома на кадастровый учет.