

Приложение № \_\_\_\_\_  
к протоколу общего собрания собственников  
от \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Отчёт совета многоквартирного дома по адресу:  
г. Ижевск, ул. Красная, 133  
о проделанной работе за 2022 г. (период с июля 2022 по апрель 2023 гг.)**

Совет многоквартирного дома избран решением общего собрания собственников, оформленного протоколом от 07.04.2021 №1/2021 (вх. 169-РС), в составе следующих лиц:

1. Огородников Павел Георгиевич (кв. 4),
2. Кузьмин Сергей Александрович (кв. 1),
3. Краснова Светлана Дмитриевна (кв. 12),
4. Гусева Наталья Николаевна (ООО «Альтон»),
5. Сторожук Людмила Сергеевна (кв. 27).

Председателем совета дома из числа этих лиц является Огородников П.Г.

Срок полномочий совета: до окончания срока действия договора с МУП СпДУ №0133/11 от 01.07.2012 г. Вознаграждение за свою работу члены совета дома и председатель совета дома не получают.

**1. Собрания и решения Совета дома**

**24 августа 2022 г.** поручение СпДУ разработать проект УУТЭ. Бюджет – 25 тыс. р. Источник финансирования – средства, собираемые по статье “Текущий ремонт”. Голосование: 5 и 5. Решение принято.

Ранее совет дома обращался с СпДУ с просьбой рассмотреть возможность установки УУТЭ в нашем доме. В результате были получены ТУ, запрошены коммерческие предложения от организаций, осуществляющих проектирование и монтаж оборудования. При рассмотрении предложений, в качестве подрядчика выбрана компания ООО “УралТеплоСервис-Ижевск”.

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. **2022 г.** поручение СпДУ заключить договор со специализированной организацией на выполнение технического диагностирования ВДГО и ремонтных работ (при необходимости). Источник финансирования – средства, собираемые по статье “Текущий ремонт”. Голосование 4 из 5. Решение принято.  
В качестве такой организации согласована компания ООО “Калибр”.

**22 декабря 2022 г.** утверждение плана текущего ремонта на 2023 г.

Ранее по результатам осеннего сезонного осмотра ОДИ, управляющая компания выслала в адрес председателя СД свои предложения по мероприятиям текущего ремонта и проинформировала о сроках капитального ремонта.

Кворум не состоялся. Решение не принято.

**22 марта 2023 г.**

Согласование данного отчета о работе совета дома за 2022 г. для утверждения на годовом общем собрании собственников.

Голосование: 5 и 5. Решение принято.

Поручение МУП СпДУ разработать дефектную ведомость и смету на выполнение работ по смене отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры внутренней системы центрального отопления.

Голосование: 5 и 5. Решение принято.

**2. Обращения совета, в том числе председателя, в управляющую организацию и ресурсоснабжающие организации при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений:**

Дата	Куда направлено	Содержание обращения	Результат рассмотрения
30.08.22	МУП СпДУ (Шерстобитов В.Ф.)	Заявление для заключения договора на проектирование УУТЭ	Заключен договор с ООО “УралТеплоСервис-Ижевск”. Работы выполнены
08.09.22	ООО “Ижевские домофоны” (Рязанова М.В.)	Претензия по фактам некачественного оказания услуг и неработающей домофонной системы	<p>В своём ответе компания ООО “Ижевские домофоны” проинформировала о намерении в одностороннем порядке расторгнуть абонентские договоры в нашем доме, т.к. обслуживание домофонной системы для них стало нерентабельным.</p> <p>Также было предложено выкупить у них оборудование за 24 тыс. руб.</p> <p>Работа домофонной системы была восстановлена собственными силами.</p> <p>Совет дома рекомендует жильцам не оплачивать услуги домофонной компании по квитанциям начиная с 1 ноября 2022 г. т.к. компания фактически</p>

			не производит обслуживание и ремонт системы.
22.11.22	МУП СпДУ (Слобожанина Н.В.)	Заявление на подготовку пакета документов для проведения внеочередного ОССП по вопросам установки и ввода в эксплуатацию УУТЭ	<p>Приняты решения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. о целевом взносе на оплату работ по монтажу УУТЭ</li> <li>2. о выборе подрядной организации и заключении договора на монтаж и ввод в эксплуатацию УУТЭ</li> </ol> <p>Заключен договор с компанией ООО “УралТеплоСервис-Ижевск”. В настоящий момент работы выполняются. Ориентировочно, УУТЭ будет введен в эксплуатацию в апреле 2023 г.</p>
23.12.22	МУП СпДУ (Оборин, Сысоева Е.Н.)	О плане текущего ремонта на 2023 г. В ответ на письмо №4980/01-06/03 от 30.11.2022 г.	<p>Согласован следующий график:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ремонт и укрепление перил в подъездах – 2 квартал 2023 г.</li> <li>2. Очистка чердачного помещения с последующим вывозом – 2023 г.</li> </ol>
09.01.23	МУП СпДУ (Сысоева Е.Н.)	Промерзание трассы ГВС	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сделана дополнительная изоляция труб</li> <li>2. Проложены дополнительные греющие кабели</li> <li>3. Произведен аварийный ремонт трассы ГВС на чердаке и кровле</li> </ol>
31.01.23	МУП СпДУ (Сысоева Е.Н.)	Аварийное состояние электропроводки в бойлерной	<p>Произведена укладка новой трассы электроснабжения от ВРУ до помещения бойлерной по фасаду дома и стене 3-го подъезда.</p> <p>Произведена замена освещения в помещении бойлерной (установлены 2 энергосберегающих светильника), проведена силовая линия (для сварочных работ и подключения электроинструмента) и отдельная линия</p>

			для электроники (вычислитель и датчики УУТЭ, автоматика ГВС)
3.03.23	МУП СпДУ (Чернышев С.Р., Кузнецов С.И., Сыроева Е.Н.)	Приглашение обсудить вопрос ненадлежащего содержания труб отопления, которое привело к аварии	<p>22 марта 2023 г. состоялась встреча собственников помещений нижних этажей дома с представителями СпДУ.</p> <p>Предложено полностью переложить трубы системы отопления, которые находятся в земле под домом таким образом, чтобы они проходили внутри нижних помещений.</p> <p>По итогу собрания было поручено СпДУ поднять имеющуюся документацию, составить дефектную ведомость и смету, предложить план дальнейших действий.</p>
13.03.23	МУП СпДУ (Шерстобитов В.Ф.)	Обращение по вопросу затянувшегося монтажа УУТЭ	Выявлена необходимость в обслуживании БГВС, замене задвижек и перекладки труб. Работы частично произведены. Монтаж УУТЭ закончен, подрядчиком подана заявка в ресурсоснабжающую организацию на приемку УУТЭ и ввод его в эксплуатацию.

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

1. Требуется дальнейшая работа совета дома для ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и перехода на оплату отопления по фактическому потреблению.
2. Требуется работа Совета дома для организации ремонта фасада дома по программе капитального ремонта, либо с привлечением дополнительных источников финансирования.
3. Требуется проведение мероприятий по «чистке» фасадов дома, крыши и подъездов, включая демонтаж неиспользуемой электропроводки, закрепление провисших проводов, ремонт трасс кондиционеров, демонтаж старых конструкций, приведение установленного оборудования в нормативное состояние.
4. Требуется решить вопрос с домофонной системой и ее обслуживанием.
5. Требуется дальнейшая работа по приведению в надлежащее состояние системы ГВС:
  - на чердаке: частичный перемонтаж трассы (участок трассы на кровле требуется

переложить по чердаку), ремонт изоляции, приведение в порядок греющих кабелей, ревизию вентилей и соединений “американка”, а также ремонт участков, поврежденных при промерзании;

- в бойлерной: перемонтаж труб подвода ХВС на нужды ГВС, перемонтаж труб подачи ГВС на дом и ООО “Волна”, установка байпаса и насоса для циркуляции ГВС через датчики автоматики (псевдообратка).

6. Требуется дальнейшая работа совета дома (при взаимодействии с собственниками и арендаторами помещений на нижних этажах дома) для решения проблемы ограниченно-работоспособного состояния системы отопления.

### 3. Обращения совета, в том числе председателя, в органы государственной власти и местного самоуправления при выполнении полномочий Совета МКД и результаты рассмотрения таких обращений

Дата	Куда направлено	Содержание обращения	Результат рассмотрения
30.06.22	Главе муниципального образования "Город Ижевск" Бекметьеву О.Н.	В документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, ограниченной улицами Максима Горького, Советской, Карла Маркса и территорией ОАО «Аксион» в Октябрьском районе, при определении местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков учесть сведения о фактическом состоянии и использовании территории.	-
11.09.22	ГУАиГ Администрации г. Ижевска	Замечания по результатам публичных слушаний	Замечания направлены разработчику документации ООО “Тауда Холдер”

16.09.22	В Министерство строительства, ЖКХ и энергетики УР	В документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, ограниченной улицами Максима Горького, Советской, Карла Маркса и территорией ОАО «Аксион» в Октябрьском районе, при определении местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков учесть сведения о фактическом состоянии и использовании территории.	-
13.11.22	ООО «Гауда Холдер» (Яковлева С.)	По вопросу наших замечаний по планировке (проект планировки и проект межевания) территории	Ответили, что замечания учтены не будут
10.02.23	В Министерство строительства, ЖКХ и энергетики УР (Ибрагимов Р.Р., Толкачев А.А.)	По вопросу наших замечаний по планировке (проект планировки и проект межевания) территории	Ответили, что внесение изменений в документацию по нашим замечаниям не рассматривается

Требующиеся дальнейшие мероприятия (по контролю, повторному обращению и т.д.):

1. Требуется продолжение работы Совета дома по формированию земельного участка для обслуживания МКД и оформления придомовой территории.

#### **4. Подготовка и проведение общих собраний собственников**

**14.07.2022 г.** Собрание собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования по следующим вопросам:

1. Утвердить отчет совета дома о проделанной работе за период с апреля 2021 по июль 2022 гг.

2. Граффити на торце дома.

3. Установка камер наблюдения собственником нежилого помещения (кафе Кофе Семь).

4. Порядок использования фасада дома для установки наружных блоков кондиционеров, антенн, приточных клапанов, другого оборудования и конструкций.

5. Утвердить разработанный советом дома проект благоустройства дворовой территории. Определить источник финансирования для реализации проекта – краудфандинг (добровольные пожертвования). Поручить председателю СД сбор добровольных пожертвований на реализацию мероприятий в рамках проекта. Принять участие в конкурсе “Лучший совет МКД в УР”.

В собрании приняли участие 76% собственников. Протокол собрания №1/2022 от 22.07.2022 г. опубликован в информационной системе ГИС ЖКХ.

**04.12.2022 г.** Внеочередное собрание собственников помещений в МКД в форме заочного голосования по следующим вопросам:

1. Поручить МУП СпДУ разработать и утвердить председателем совета МКД смету и дефектную ведомость на выполнение работ, а затем выполнить следующие работы: Монтаж узла учёта (УУТЭ), с пусконаладочными работами и вводом в эксплуатацию УУТЭ.

2. Установить целевой сбор на проведение работ по пункту 2 и иные цели по согласованию с советом дома в размере 9,02 руб./м2 в месяц с каждого помещения многоквартирного дома № 133 по ул. Красная сроком на 6 (шесть) месяцев с момента принятия данного решения. Дополнительное начисление включается Управляющей организацией в платежный документ отдельной строкой «Целевой сбор». Незрасходованные средства после проведения работ перечислить на статью «Текущий ремонт».

3. Принять решение об использовании при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 133 по ул. Красная в форме заочного голосования информационной системы.

4. При проведении собраний в заочной форме с использованием системы определить Огородникова П.Г. (кв. 4) администратором общего собрания.

5. Установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы согласно сообщению о проведении общего собрания собственников.

6. Утвердить отчет председателя совета дома о расходовании средств (добровольных пожертвований), собранных по решению ОСС (протокол №1/2022 от 22.07.22), для реализации проекта благоустройства дворовой территории.

В собрании приняли участие 74% собственников. Протокол собрания №2/2022 от 07.12.2022 г. опубликован в информационной системе ГИС ЖКХ.

## **5. Иная работа**

1. Советом дома подготовлен проект благоустройства дворовой территории. Данный проект был утвержден на ОССП (протокол №1/2022 от 14.07.2022 г). Для реализации проекта советом дома была проделана большая организационная работа и проведен ряд мероприятий с жителями нашего дома:
  - договорились с Администрацией, что нам отдадут гранитные бордюры и плитку, снятые при реконструкции эспланады Ижевска. Договорились о погрузке, доставке и выгрузке.
  - предложили жителям нашего дома привезти цемент. Всего собрали 7 мешков.
  - у второго подъезда своими силами был сделан водоотлив от отмостки и оборудован газон.
  - было организовано несколько субботников, на которых жителями были установлены бордюры, сделана пешеходная дорожка ко второму подъезду, очищены газоны, убран мусор и камни, выровнены бугры и ямы, убраны сорняки и поросль, обновлён плодородный слой (10 т земли привезла управляющая компания).
  - своими силами починили перила лестницы между 3 и 4 подъездами
  - своими силами соорудили деревянный настил-скамейку 3.5 м возле детской спортивной площадки
  - договорились с управляющей компанией привезти щебень для отсыпки гостевых парковок. Было привезено 28 тонн щебня на 52 тыс р.
  - своими силами разровняли привезенный щебень (фракции 5-20), на средства краудфандинга заказали трактор и виброплиту, утрамбовали площадку под парковки. Всего получилось организовать 16 парковочных мест.
  - жители привезли саженцы кустов и высадили их на газонах, кроме того на средства краудфандинга были приобретены и высажены саженцы туи.
  - была приобретена и установлена велопарковка.
2. Во исполнение плана текущего ремонта летом 2022 г. была произведена полная замена электропроводки и освещения МОП в трёх подъездах. Были установлены светодиодные ЖКХ-светильники с дежурным светом, датчиком освещенности и звука.
3. Произведен ремонт крыльца и козырька 3-го подъезда с улицы силами собственника нежилых помещений (Альтон) за свой счет.
4. Была подана заявка на участие в республиканском конкурсе “Лучший совет МКД в УР”. В рамках конкурса 29 июля 2022 г. был проведен “Праздник двора”, включающий мероприятия на спортивной детской площадке, субботник, конкурс детского рисунка мелом, вечерние посиделки на террасе кафе Кофе Семь.
5. На территории двора был установлен стенд для объявлений.
6. Начата работа по приведению в порядок кабелей в подъездах. В 2023 году эта работа будет продолжена.
7. Был организован ППР электросети. Произведена замена вводных автоматов в квартиры с однополюсных на двухполюсные.
8. Своими силами приведена в порядок кабельная сеть домофонной системы. Начата работа по установке блоков домофонной системы в монтажные шкафы и смене скомпрометированных сервисных кодов.
9. Совет дома ведет работу по подготовке к переходу оплаты за отопление по факту с учетом показаний коллективного УУТЭ..
10. Совет дома ведет работу по подготовке к проведению общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием информационной системы. В качестве системы предполагается использовать “ГСЖ Ижевск” <https://dom.izh.ru/>



11. Совет дома ведет работу по формированию земельного участка придомовой территории и оформлению его на кадастровой карте.
12. Совет дома координирует работы по расчистке двора и проезда от последствий снегопадов и метелей в зимний период, работы производятся в основном жильцами своими силами. Сдвигание снега и формирование валов – согласно технологической карты и схемы временного складирования снега.
13. Совет дома координировал работы по устранению промерзания трассы ГВС на чердаке в период с 7 по 10 января 2023 г., когда были морозы до минус 35 градусов.
14. Совет дома координировал работы по устранению аварии на системе отопления 3-4 марта 2023 г.
15. Была проделана работа по актуализации данных реестра собственников помещений.
16. Советом дома подготовлен отчет о работе за период с июля 2022 по апрель 2023 гг. для утверждения на годовом ОСС.

С материалами работы совета многоквартирного дома можно ознакомиться у председателя совета.

Отчёт подготовлен на основании подп. 6 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ. Он составлен председателем совета многоквартирного дома для вынесения на утверждение годового общего собрания собственников. Предварительно его содержание обсуждено на заседании совета многоквартирного дома. Замечаний и дополнений не поступило.

Утверждение данного отчета на годовом общем собрании собственников означает признание работы совета дома за 2022 год удовлетворительной.

**Подписи членов совета:**

---

---

---

---

---