

**Отчёт совета многоквартирного дома по адресу:
г. Ижевск, ул. Красная, 133
о проделанной работе за 2021/2022 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 Саидзяновна (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.

1. Соборания и решения Совета дома

11 мая 2021 г. обсуждение проекта архитектурной концепции фасада дома Красная-133 и части ул. Советская. Проект подготовлен по заказу собственника нежилого помещения на первом этаже (кафе Кофе Семь). Собрание проводилось очно. Совет дома обсудил детали проекта и внес свои замечания. В целом проект был одобрен, собственнику помещения было дано разрешение на проведение ремонтных работ на фасаде дома со стороны кафе, включая покраску фасада, замену окон, установку маркиз, складных уличных скамеек, фасадных светильников, вазонов с элементами вертикального озеленения.

10 января 2022 г. собрание по вопросам условий использования ОДИ. Приняли решение:

- определить условия использования фасада дома и заключить договор для размещения и эксплуатации системы вентиляции кафе «Аями». Установить ежемесячный размер арендной платы 1 000 руб. 00 коп., без учета НДС.
- заключить договор с собственником нежилых помещений 1-4 (ИП Пичугина В.А.) на сдачу во временное пользование 1/2 лестничной клетки 3-го подъезда, площадью 5.2 кв. м. (ТП от 30.09.2007 г. за инв. номером 30971, этаж «1», литер «А») для пользования под входную группу в нежилые помещения 1-4 (без права размещения рекламной вывески). Установить размер арендной платы 8169.24 руб. включая НДС за 1 кв. м. в год. Всего за помещение 43480.05 руб., включая НДС 7080.01 руб. в год.
- Поручить МУП СпДУ провести внеочередной осмотр ОДИ в ходе которого проверить законность размещения на фасаде здания декоративных конструкций и крепежных элементов наружной рекламы, предположительно установленных собственником нежилых помещений 1-4.

22 февраля 2022 г. утверждение плана текущего ремонта на 2022 г.

| Вид работ | Объем | Ориентировочная стоимость, руб.* | Источник финансирования | Срок выполнения |
|--|------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Замена сети электроосвещения в местах общего пользования | Согласно дефектной ведомости | 55 тыс. руб. | «Текущий ремонт», «Аренда» | 2022 г. |
| Чистка чердачного помещения от мусора | Согласно дефектной ведомости | 35 тыс. руб. | «Текущий ремонт», «Аренда» | 2022 г. |
| Ремонт ступеней, поручней и перил в подъездах | Согласно дефектной ведомости | 30 тыс. руб. | «Текущий ремонт», «Аренда» | 2022 г. |
| Обследование вентиляционных каналов спец организацией | Согласно дефектной ведомости | Согласно смете | «Текущий ремонт», «Аренда» | 2022 г. |

15 апреля 2022 г. согласование условий использования ОДИ МКД компанией ОАО «Информпечать» для реализации системы электроснабжения нежилого торгового помещения (киоск около остановки общественного транспорта «Собор А.Невского»). Решили согласовать рабочую документацию и разрешить проведение работ на фасаде дома и чердаке на следующих условиях:

- Подрядчик за свой счет заменит старый светильник наружного освещения над 4-м подъездом и установит новый светильник над 2-м подъездом.
- Старая проводка будет полностью демонтирована, новая будет промаркирована.

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 |
|----------|---------------------|---|--|
| 21.05.21 | МУП СпДУ | Заявка на замену фонаря наружного освещения над 1-м подъездом | Фонарь заменен на светодиодный |
| 06.05.21 | МУП «Ижводоканал» | Просьба произвести ремонт колодцев и восстановить благоустройство территории после выполнения ремонтных работ | 1. Заменены 4 колодца 2. Вывезен весь мусорный грунт со двора 3. Произведен ремонт асфальта 4. Сделаны асфальтированные дорожки у 3-го подъезда 5. Восстановлена дорожка у 4-го подъезда 6. Восстановлен газон за 4-м подъездом Гарантия на работы 5 лет |
| | МУП СпДУ, ООО «САХ» | Обращение по поводу вывоза | Весь мусор вывезен (кроме крыши от |

| | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|--|---|
| | (региональный мусорный оператор) | крупногабаритного мусора, скопившегося во дворе за контейнерной площадкой | грузовика) |
| 29.06.21 | МУП СпДУ | Обращение по поводу старых провисших проводов на фасаде дома | УО выдала предписание операторам и собственникам нежилых помещений промаркировать свои провода. |
| 11.08.21 14.10.21 23.12.2021 | МУП СпДУ | Замена окон в подъездах за счет средств, собранных по статье «Содержание жилья» | 1. Проведено внеочередное собрание собственников, приняты решения о переносе средств со статьи «Содержание жилья» на «Текущий ремонт» для выполнения работ по замене окон во трех подъездах 2. 25 ноября 2021 г. заключен договор с подрядчиком ИП Фатхутдинов А.М. на сумму 227 770 руб. 3. Выполнены работы по замене окон в 1, 2 и 4 подъездах |
| 28.07.21 | МУП СпДУ | Ревизия проводов на фасаде и в подъездах, уборка «лишних» проводов | 1. Выдано предписание провайдером промаркировать свои провода 2. 24 августа 2021 г. проведены мероприятия по осмотру фасадов и чистки от «лишних» проводов. Часть проводов демонтирована, часть промаркирована |
| 21.02.22 | МУП СпДУ | Внеочередной осмотр ОДИ, на предмет состояние фасадов дома и законность размещения на них оборудования и рекламных конструкций | 1. Собственнику нежилых помещений помещений 1-4 (ИП Пичугина В.А.) выдано предписание о демонтаже остатков рекламных конструкций и восстановлении фасада в срок до 1 июня 2022 г. 2. Предписание частично исполнено |
| 20.04.22 | МУП СпДУ | Просьба рассмотреть возможность установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии | 1. Запрошены ТУ у энергоснабжающей организации |
| 25.05.22 | ООО «Ижевские домофоны» | Ремонт домофонной системы | 1. Готовится коммерческое предложение по реконструкции домофонной системы |

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

1. Требуется дальнейшая работа Совета дома для установки 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 обветшалой домофонной сетью. Или выполнить капитальный ремонт, или полную замену.

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 |
|------------|---|--|--|
| 27.12.22 | Управление имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ижевска | Формирование земельного участка для обслуживания МКД | Управлением подготовлен запрос в адрес ГУАиГ Администрации г. Ижевска о рассмотрении вопроса по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории |
| 28.04.22 | ГУАиГ Администрации г. Ижевска | Просьба в проекте межевания территории применить границы земельного участка для эксплуатации и обслуживания жилого дома по адресу ул. Красная, 133 | В проекте межевания территории из земель государственной или муниципальной собственности образован земельный участок 18:26:010636:Т3 S = 2 307 кв.м. Для обслуживания и эксплуатации МКД |
| 14.10.2021 | Отраслевой орган Администрации города Ижевска Управление благоустройства и охраны окружающей среды Администрации города Ижевска №76802726 | Порубочный билет | Составлен Акт обследования зеленых насаждений на придомовой территории и выдан порубочный билет на санитарную вырубку 7 деревьев. |

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 в общедомовую собственность.

4. Подготовка и проведение общего собрания собственников

08.09.2021 г. Внеочередное собрание собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования по следующим вопросам:

1. Обустройство гостевой парковки путем засыпки сыпучими материалами
2. Вынос точек в натуру и оформление схемы образуемого земельного участка на котором расположен МКД
3. Санитарная вырубка деревьев
4. Замена окон в 3-х подъездах.

Кворум состоялся. Все решения приняты.

5. Иная работа

5.1. Создан общедомовой чат для информирования собственников и жильцов дома, координирования действий по содержанию и обслуживанию ОДИ, содержания придомовой территории. Инвайт <https://t.me/+bsWIqvsLB61IYzBi>
В чате постятся объявления об авариях и работах по их устранению, отчеты, предложения для голосования, обсуждаются бытовые вопросы, координируются работы по мелкому ремонту, объявляются субботники и т.п.

5.2. С апреля по июнь 2021г. На территории нашего двора работал Водоканал. Совет дома контролировал работу подрядчиков Водоканала, включая восстановление благоустройства. Дополнительно добился ремонта 3-х колодцев и устройство тротуаров возле 3-го подъезда. Кроме того, совет дома привлекал дополнительные силы для вывоза мусора со двора. Совместными силами были расчищены завалы за контейнерной площадкой и возле 3-го подъезда. Чтобы недопустить захламления территории за контейнерной площадкой, контейнерная площадка была перенесена в более удобное место. Заодно это позволило закрыть настилом место отката въездных ворот, которые до этого часто застревали из-за снега и наледи. Работы по обустройству контейнерной площадки выполнялись жильцами за свой счет и координировались Советом дома. Дополнительно был завезен грунт для засыпки территории между детской игровой площадкой и контейнерной площадкой. До этого там была сильная просадка и образовывались большие грязные лужи. Убран пень с газона у входа во двор.

5.3. 14 апреля 2021 г. совет дома организовал работы по кронированию деревьев. Для этого Совет дома организовал спецтехнику. Работы проводились самостоятельно. Весь мусор был измельчен и вывезен с территории.

5.4. 24 апреля 2021 г. был организован субботник для уборки территории и ремонта забора.

5.5. В мае 2021 г. советом дома организованы работы по ремонту входной калитки и замене/регулировке дверных доводчиков на калитке и подъездных дверях.

5.6. Совет дома работает с шумными соседями. Ведутся переговоры с владельцем бара Paranoïd ул. Горького-72 о соблюдении санитарных норм на прилегающей территории. Ведутся переговоры с менеджерами кафе «Во дворе» ул. Горького-72 о работе шумной вентиляционной установке и музыке в ночное время. Проводятся переговоры с представителями кафе «Аями» и «Кофе Семь» о работе вентиляционных систем и недопустимости превышения санитарных норм по звуку и вибрации. Отдельно стоит отметить, что ведется системная работа по борьбе с арендаторами нежилых помещений 1-4 – танцевальной студии. На работу танцевальной студии на втором этаже жилого дома жильцами было подано несколько коллективных жалоб в разные инстанции. В итоге, в марте 2022 г. на студию был составлен протокол о нарушении санитарных норм.

5.7. В мае 2021 г. Совет дома обсудил с представителями собственника кафе «Кофе Семь» проект благоустройства территории перед кафе и ремонт фасада дома со стороны кафе. Работы были выполнены собственником кафе за свой счет в мае-июне 2021 г.

5.8. Совет дома контролировал исполнение решения общего собрания собственников дома 40-РС от 27.01.2021 г. о реконструкции (проголосовало 100% собственников), позволяющее ООО «Альтон» обустройство запасного выхода со стороны двора. Работы были выполнены в мае-июне 2021 г.

5.9. Совет дома организовал работу по разовому по обслуживанию откатных ворот 31 мая 2021 г. До этого ворота не обслуживались ни разу с момента установки.

5.10. Совет дома организовал работы по восстановлению дорожных бордюров на участке у 3-го подъезда. Работы были выполнены жителями дома своими силами.

5.11. Совет дома организовал работы по покраске наружной газовой трубы и элементов детской игровой площадки. Работы были выполнены МУП СпДУ за счет средств на обслуживание и мелкий ремонт.

5.12. 23 июня во дворе дома порывами ветра повалило дерево. Совет дома организовал работы по распиловке на тюльки и вывозу.

5.13. 29 июня был заменен старый нерабочий светильник наружного освещения у 1-го подъезда на новый энергоэффективный. Работы проводились МУП СпДУ за счет средств на обслуживание и мелкий ремонт.

5.14. 15 июля был обнаружен засор в колодце канализации у 1-го подъезда. Была вызвана аварийная служба Водоканала и засор был устранен.

5.15. 24 августа был проведен субботник во время которого с фасада здания производилась уборка старых проводов. Участвовали представители нежилых помещений и электрики из СпДУ.

5.16. Совет дома организовал работы по ограждению газона около 1 и 2-го подъездов тротуарным бордюром. Работы были выполнены собственными силами жильцов в июле-августе 2021 г. Также был восстановлен бордюр и газон у входа во двор.

5.17. Совет дома организовал озеленение восстановленных газонов. Были высажены саженцы пузыреплодника калинолистного. Работы производились жильцами дома собственными силами. По итогам, прижились 38 саженцев.

5.18. 2 августа производились работы по проверке ВГО.

5.19. В августе совет дома провел по работу с должниками за услуги ЖКХ. В итоге практически все долги были закрыты.

5.20. В сентябре у нас уволился дворник. Совет дома вел работу по поиску нового дворника. Заодно была составлена технологическая карта уборки территории исхема складирования снега. До того момента, как был найден новый дворник уборка территории производилась собственными силами жильцов в виде субботников. Деньги, предназначенные на оплату работы дворника за этот период пошли на покупку уборочного инвентаря. Были куплены новые швабра с тряпками, метелки, ведро и лопаты.

5.21. 15 ноября в 4-м подъезде и прилегающих нежилых помещениях была произведена дезинсекция за счет собственников нежилых помещений.

5.22. 23 ноября был организован ППР по системе вентиляции.

5.23. 15-18 января 2022 г. проводились работы по замене окон в 3-х подъездах. Совет дома контролировал работу подрядчика и принимал работу. Решение о замене окон было принято на ОСС. Совет дома согласовал смету, стоимость работ (включая вывоз мусора) в итоге составила 230 тр.

5.24. 15 апреля 2022 г. в совет дома обратился представитель ОАО «Информпечать». Их ларек на остановке «Собор Невского» питается от нашего ВРУ. Кабель проходит по фасаду дома. Они попросили разрешения произвести замену старой электропроводки на новую Совет дома согласовал работы при условии полного демонтажа старой проводки и установки нам двух светильников наружного освещения во дворе дома.

5.25. 18-20 апреля во дворе дома производилась санитарная вырубка деревьев. Решение было принято на ОСС, был получен порубочный билет. В итоге были убраны 5 тополей. Работы производил подрядчик за счет средств текущего ремонта, стоимость работ составила 5 тр.

5.26. Совет дома представил на рассмотрение жильцам проект благоустройства территории в зоне асфальтированной площадки между 1 и 2-м подъездами. В ходе реализации проекта в апреле-мае 2022 г. были установлены 3 скамейки и 4 вазона собственными силами жильцов.

5.27. 23 апреля был организован субботник. Был убран мусор, заложен химикат в пни, отмыты остатки объявлений с дверей и фасада, сделаны ламели для скамеек и покрашены боковины, высажены саженцы сирени.

5.28. Советом дома подготовлен проект благоустройства дворовой территории. Подана заявка на региональный конкурс «Лучший совет МКД в УР» <https://konkurs.dom-udm.ru/>

5.29. Советом дома подготовлен отчет о работе за 2021-2022 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.

Подписи членов совета:

| ФИО и номер помещения | подпись | дата |
|------------------------------|----------------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |