

ОТЧЕТ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО УЛИЦЕ КИРОВА 27/3 в Г. НОВОСИБИРСК

1. Структура Совета дома
2. Направления работы Совета дома
 - 2.1 Подготовка, проведение и защита решений общих собраний
 - 2.2 Реализация решений Общих Собраний собственников МКД
 - 2.3 Текущий ремонт
 - 2.4 Контрольные функции
 - 2.5 Общественная деятельность
3. Экономическая эффективность работы Совета дома

1. Структура Совета Дома

В первом полугодии 2021 года Совет Дома Кирова 27/3 осуществлял свою деятельность в составе: **Буржанецкий А.Б., Солоджук В.В., Фокин С.Н., Слободкин В.С.** -Председатель Совета Дома

В июле 2021 года Совет дома был переизбран сроком на три года. В состав совета вошли: **Забашта В.А., Буржанецкий А.Б., Солоджук В.В., Фокин С.Н., Слободкин В.С.** -Председатель Совета Дома

Совет исполнял свои обязанности в форме заседаний Совета, индивидуальной работы Председателя Совета и членов Совета, подготовке, организации и проведении Общих Собраний собственников МКД.

Проведено четыре заседания Совета, в том числе одно выездное. Результаты заседаний Совета оформлены в виде протоколов.

Руководство текущей деятельностью Совета осуществлял Председатель Совета Слободкин В.С.

В указанный период Совет вел работу по следующим направлениям:

2.1 Подготовка, организация и проведение Общих Собраний собственников МКД.

2.1.1. Общее Собрание 16.04-28.06.2021. Счетная комиссия из числа собственников подвела итоги голосования: кворум 66,34%, приняты решения по 32 из 33 поставленных на голосование вопросов.

2.1.2. В течение года Председатель Совета дома Слободкин В.С. выступал в качестве ответчика в суде для защиты решений Общего собрания. Юридическое сопровождение в суде обеспечивал член Совета Дома Буржанецкий А.Б. В результате Октябрьский районный Суд и Областной суд признали решения общего собрания законными.

2.2 Реализация решений Общих Собраний собственников МКД

Решение общего собрания	Дата принятия решения	Степень реализации на 31.12.2021, %	Форма участия Совета Дома
Установка малых архитектурных форм для улучшения организации движения во дворе	04.04.2020	10%	Разработка плана-схемы п 3,4,5,6. Накопление средств текущего ремонта

Программа косметического ремонта 1-8 подъездов	04.04.2020	100%	Планирование, контроль, приемка
Переход на прямые договора с РСО	04.04.2020	100%	Контроль, обучение собственников
Переход на расчет ресурсов СОИ с норматива на фактическое потребление	04.04.2020	100%	Контроль расчетов и экономии
Смена организации обслуживающей домофоны	04.04.2020	100%	Контроль работ, информирование и обучение собственников
Установка системы доступа на калитках дома	04.04.2020, 05.12.2020	100%	Контроль работ, информирование и обучение собственников
Установка видеокамер в лифты	04.04.2020	100%	Контроль работ, информирование собственников
Разработать программу замены лифтов за счет накопленных средств капитального ремонта	05.12.2020	75%	Программа вынесена на утверждение общим собранием
Перевод денег капитального ремонта из общего котла на спецсчет	05.12.2020	100%	Взаимодействие с фондом и УК
Включение дворовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды».	04.07.2021	10%	Протокол сдан в Администрацию. Дом включен в программу на 2023г
Заключение договора управления с УК «Сибкомсервис» на условиях, принятых общим собранием	04.07.2021	100%	Переговоры по условиям договора, утвержден тариф, договор подписан
Оптимизация работы охраны и платы за ее услуги	04.07.2021	100%	Переговоры по условиям договора, утверждение тарифа

2.3. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

2.3.1 Ремонт подъездов по целевой программе 2020-2021: Выполнен на 100%.

Отремонтированы поэтажные холлы 1 и 2 подъездов. В подъездах 3,4,5,6,7,8 выполнен комплексный косметический ремонт холла первого этажа. Во всех подъездах установлены новые металлические двери и почтовые ящики. Совет Дома совместно с активными собственниками

планировал и контролировал работы (выбор керамогранита, отделочных материалов, цвет краски, электротехники).

2.3.2 Текущий ремонт многоквартирного дома:

Отремонтированы поэтажные холлы 5 и 6 подъездов,

Покрашены лифты п 4,5,

Информационные стенды п 3,4,5

Ремонт стен внешних площадок входных групп 1-8,

Выполнен ремонт стен прямка ИТП 7-8, крылец 2 и 7 подъездов, трещины колонны 3

Установлены новые пандусы на 1 и 3 подъездах,

Отремонтирован пол входного тамбура подъезда 2,

Покрашены бордюры, вазоны, лавочки, перила, пандусы.

2.3.3. Обеспечение исправной работы инженерных систем: проведен ежегодный плановый осмотр состояния техэтажа, подвалов, ИТП.

18-19 января, по заявкам собственников, организованы контрольные мероприятия в ЦТП с целью увеличения температуры горячего водоснабжения и отопления.

27-28 сентября, по заявкам собственников, организованы контрольные мероприятия в ЦТП с целью увеличения температуры отопления.

В октябре проведены контрольные мероприятия по теплоснабжению дома. Ежемесячно сантехником УК проведены контрольные мероприятия в ЦТП.

Работы на инженерном оборудовании:

-замена по заявкам фильтров, редукторов на ХГВС в комнишах п 1,2,5,6,7,8

- замена участка канализации в подъезде 2, ремонт участка в п4

- замена дискового поворотного затвора в ИТП 3-4,

- замена бака в ИТП 7-8,

- установка отопительных приборов в холлах п3,4,5, замена стояка циркуляции в п3,

- ремонт противодождевой оцинковки на крыше,

- ремонт электротехники п 1,3,6

- Замена подшипников, канатов, ремней, тормозных колодок лифтов в п 5,6,7,8

2.4.КОНТРОЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ

2.4.1. Контроль за санитарным состоянием, содержанием мест общего пользования и придомовой территории: ежедневный визуальный контроль членами Совета.

В июле-августе работниками УК проведена работа по ремонту детской площадки и детского городка.

Летом жильцы дома и работники УК приняли участие в озеленении территории двора. Силами арендаторов и собственников нежилых помещений проведены работы по озеленению внешних газонов.

15 августа установлен декоративный забор цветника первого подъезда.

С 08 сентября, по заявкам собственников, увеличена частота вывоза пластика из спецбака.

В октябре на спортплощадке установлена современная система автоматики включения освещения.

2.4.2 Контроль за уборкой и вывозом снега.

Механизированная уборка снега проведена 6 раз, вывоз самосвалами 4 раза: контроль объема вывезенного снега осуществлен по камерам видеонаблюдения. На услуги по механизированной уборке снега потрачено 409488 рублей, что составляет 80% от плановых затрат. Для сравнения затраты в 2020 - 639 466 рублей, в 2019 - 435600 рублей. Тарифы на вывоз снега за год не изменились - 180 рублей за вывоз 1м³ снега, погрузка фронтальным погрузчиком выросла с 1500/час до 1700/час. Данный тариф является средним для города Новосибирска. Договора с подрядчиками опубликованы на сайте ООО «Сибкомсервис». Снижение затрат на уборку и вывоз снега определили следующие факторы: погодные условия – минус 24% объема, оптимизация процесса уборки, использования новых видов техники – минус 12 %.

В феврале во время уборки снега был поврежден забор детской площадки. Забор восстановлен летом за счет средств подрядчика.

17 февраля, 24 декабря – собственниками организована очистка проезда от площади Пименова до ул. Толстого за счет средств ГПНТБ.

В марте и декабре по заявкам собственников проведена уборка снега по дороге в лицей за счет средств депутата Савельева Д.И.

2.4.3. Контроль за соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и качеством предоставляемых жилищно – коммунальных услуг: ежедневный визуальный контроль членами Совета. Прием жалоб от собственников по телефону. Взаимодействие с работниками УК, ЦТП, лифтовой компании.

25 января члены совета дома приняли участие в работе комиссии Ростехнадзора по работе лифтов в 7 подъезде. Замечаний в работе обслуживающей организации не выявлено.

2.4.4. Контроль расходования денежных средств, получаемых Управляющей организацией в соответствии с договором управления:

Отчет по расходам УК «Сибавтостройсервис» за 2020г. проверен советом дома и утвержден на годовом общем собрании.

По итогам 2021 года председателем совета получены регистры бухучета УК «Сибавтостройсервис» и УК «Сибкомсервис». Проведена проверка сумм расходов по 20 номенклатурным группам. Отчеты по расходам за 2021 вынесен на утверждение общим собранием.

Проведен мониторинг контрагентов - взаимозависимых лиц не выявлено.

Тариф на содержание обслуживание МКД в размере 16,80 рублей является низким.

2.4.5. Контроль за перерасчетами СГК и УК.

В январе-марте проведен контроль перерасчетов по теплу за 2020год. Проведена разъяснительная работа с собственниками. В марте УК сделали перерасчет, он составил 39,47 рублей с кв.м., что превысило сумму перерасчёта СГК.

В июне и ноябре проведены контрольные мероприятия по СОИ ГВС, ХВС. В результате проведены перерасчеты. Выявлены основные источники повышенных СОИ: сломанные и непроверенные счетчики, подмес холодной воды, отсутствие обратных клапанов.

2.5. ОБЩЕСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

2.5.1. Содействие правоохранительным органам в обеспечении правопорядка и безопасности жителей дома: работникам органов внутренних дел оказана помощь в проведении оперативных мероприятий по фактам хищения автотранспорта из двора дома.

Оказано содействие Миграционной службе в поиске пропавших узбеков.

Ликвидированы «массажные салоны» в подъездах 2 и 7.

Проведены воспитательные беседы с подростками о недопустимости порчи общего имущества. Проведены беседы с участниками бытовых конфликтов, драк.

По камерам видеонаблюдения установлены виновные в порчи общего имущества. Повреждения устранены силами виновных. За счет нарушителей и силами виновных проведены восстановительные работы в п3,4,7.

Проведены переговоры с представителем цыганской общины «лю-ля» о недопустимости разбрасывания мусора при сборе гофротары на мусорной площадке.

2.5.2. Взаимодействие с ТОС и депутатами округа, администрацией

В 2021 году депутатам округа переданы письменные обращения по следующим вопросам:

- **установка светофора** на перекрестке улиц Толстого и Сакко и Ванцетти. Установка светофора включена в программу на 2022-2023годы.
- **засыпка ям** при въезде во двор со стороны ГПНТБ. Яма заделана асфальтом 25 мая. В октябре проведен ямочный ремонт пожарного проезда у ГПНТБ.
- **ликвидация свалки** в роще за ГПНТБ. Включены в программу ликвидации свалок,
- через Роспотребнадзор установлено, что мусор клиник «Инвитро» и «Юнона», который они сбрасывают в мусорный бак, относится к бытовому мусору. Медицинские отходы вывозит и утилизирует специализированная организация,
- оказана помощь Росстату в проведении переписи населения,

2.5.3 Мероприятия команды Совета дома

В январе командой Совета дома очищена тропинка и пешеходный переход, ведущие от дома к лицу 185.

28-29 декабря организован сбор средств для очистки данного участка.

В зимний период командой Совета дома установлена и убрана Новогодняя елка и деревянная горка

2.5.4. Культурно-досуговые мероприятия

В 2021 году во дворе комплекса **проведены праздники** с привлечением профессиональных музыкантов, ведущих и аниматоров.

- Масленица, праздник в русском народном стиле,
- День победы, выставка бронетехники и оружия ВОВ, выступление детских коллективов,
- День знаний, праздник с участием гигантских ростовых медведей,
- Новый год, традиционная программа Дед мороз и Снегурочка.

3.ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ СОВЕТА ДОМА

В 2020- 2021 годах Совет дома организовал и провел общее собрание, на которых принято решения:

- о переходе расчетов СОИ с норматива на фактическое потребление. За 2021 год экономия составила 215156 рублей, или **0,50 рублей** с кв. м помещения в месяц.

-о переходе в УК Сибкомсервис. В результате тариф на обслуживание снижен на 1 копейку и составляет 16,80 копеек. По сравнению с соседними домами, находящимися под управлением данной компании, тариф ниже минимум на **2,92 рубля** с квадратного метра в месяц. Тариф рекомендуемый Мэрией Новосибирска для 16-ти этажных домов с ППА и лифтом составляет **24,34 рубля** с квадратного метра в месяц.

- о реорганизации охраны во дворе комплекса. Тариф на охрану снижен с 2,19 рублей до 1,31 рубля с кв. метра в месяц. Экономия составила **0,88 рублей** с кв.м в месяц

Затраты собственников на вознаграждение Председателю Совета дома составили **1,2 рублей** с кв. метра помещения в месяц.

(0,5+2,92+0,88)-1,2=3,10 рубля с квадратного метра в месяц составляет экономия каждого собственника от деятельности Совета дома.

Ваши предложения и замечания по работе Совета дома отправляйте на Вотсап: **+89139038352**