

## 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 Капитальный ремонт
  - 2.4 Контрольные функции
  - 2.5 Общественная деятельность
3. Экономический эффект от деятельности совета дома для собственников

### 1. Структура Совета Дома

В 2022 году Совет Дома Кирова 27/3 осуществлял свою деятельность в составе: **Буржанецкий А.Б., Забашта В.А, 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 два выездных.

Руководство текущей деятельностью Совета осуществлял Председатель Совета Слободкин В.С. Ваши предложения и замечания по работе Совета дома отправляйте на Вотсап: **+89139038352**

#### 2.1 Подготовка, организация и проведение Общих Собраний собственников МКД.

**2.1.1.** Общее Собрание 15.03-15.05.2022. Кворум 73,25%, приняты решения по 15 из 20 поставленных на голосование вопросов.

**2.1.2.** Общее Собрание 01.11-19.12.2022. Кворум 75,59%. Приняты решения по всем 15 вопросам, в том числе по вопросам требующих 2/3 от всех собственников.

В первом полугодии Председатель Совета дома Слободкин В.С. выступал ответчиком в суде для защиты решений Общего собрания. Юридическое сопровождение в суде обеспечил Буржанецкий А.Б. - член Совета Дома. Суды трех инстанций признали решения общего собрания законными.

#### 2.2 Реализация решений Общих Собраний собственников МКД

Решение общего собрания	Дата принятия решения	Степень реализации на 31.12.2022, %	Форма участия Совета Дома
Установка малых архитектурных форм для улучшения организации движения во дворе	04.04.2020	20%	Разработана плана-схема. Установлены 7 из 40 ограничителей парковки и четыре колесоотбойника
Программа косметического ремонта 1-8 подъездов	04.04.2020	100%	Планирование, контроль, приемка
Прямые договора с РСО	04.04.2020	100%	Обучение собственников
Перевод СОИ 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, обучение собственников
Установка видеокамер в лифты	04.04.2020	100%	Контроль, информирование собственников
Программу замены лифтов за счет средств капитального ремонта	05.12.2020	100%	Программа утверждена общим собранием
Перевод средств капитального ремонта на спецсчет	05.12.2020	100%	Взаимодействие с фондом и УК
Включение дворовой территории в программу «Формирование современной городской среды».	04.07.2021	10%	Протокол сдан в Администрацию. Дом включен в программу на 2024г
Заключение договора управления с УК «Сибкомсервис»	04.07.2021	100%	договор подписан
Оптимизация работы охраны и платы за ее услуги	04.07.2021	100%	Условия договора, утверждение тарифа
Установка металлических дверей на всех этажах за счет целевого сбора	23.05.2022	40%	Двери установлены в п 2,3,4
Косметический ремонт на этажах за счет средств целевого сбора	23.05.2022	40%	Отремонтированы этажи в п 3,4
Замена лифтов за счет средств капитального ремонта	20.12.2022	5%	Проверен договор с подрядчиком
Увеличение доходов дома за счет аренды общего имущества	20.12.2022	5%	Проверен проект договора с арендаторами
Установка камер наблюдения в холлах подъездов	20.12.2022	5%	Проверен договор с подрядчиком

### 2.3. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

#### 2.3.1 Ремонт поэтажных холлов подъездах

Отремонтированы поэтажные холлы 3 и 4 подъездов за счет целевого сбора 2 рубля с кв.м. и доходов дома

#### 2.3.2 Установка металлических дверей на этажах при выходе на пожарный балкон

Двери установлены в подъездах 2,3,4. за счет средств целевого сбора 7,40 руб с кв.м.

#### 2.3.3. Прочий текущий ремонт многоквартирного дома:

Установлены защитные конструкции над приялками подвалов 7-8,

Установлены колесоотбойники и 7 ограничителей парковки,

Начат ремонт в помещении Совета дома,

Покрашены бордюры, вазоны, лавочки, перила, пандусы.

#### **2.3.4. Обеспечение исправной работы инженерных систем:**

Проверка манометров, установка новых манометров на узлы управления ГВС,

Замена расширительного бака ГВС в ИТП 8,

Замена регуляторов давления 8/4 и 2/7, редуктора,

Замена крана с фланцами в техпомещении пб,

Установка конвектора в тамбуре п1,

Замена участка канализации в п1,

Установка таймеров освещения подъездов и уличного освещения,

Установка прожектора подвал 7, малой арки,

Замена светильников уличного освещения 3 и 7 подъездов,

Замена контактора на входе в п2,

- Замена частотного преобразователя п8, канатов в п7, тормозных колодок, ремней приводов лифтов, в п 1-8

- замена якоря в приводе ворот, замка блокировки ворот

- замена замков в комнишах, ремонт дверных блоков, установка пружин

#### **2.4. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

##### **2.4.1 Замена лифтов за счет средств капитального ремонта на спецсчете.**

Совет дома подготовил программу по замене лифтов во всех подъездах. Выбраны подрядчик, определены сроки и порядок замены. Общее собрание утвердило программу 20 декабря.

##### **2.4.2 Фасад дома**

Обследован фасад дома в районе второго этажа 5-8 подъездов. Выявлены трещины, нарушение слоя штукатурки. Получены технические документы по фасаду. Выполнены ремонтные работы на экспериментальном участке второго этажа 5 подъезда.

#### **2.5. КОНТРОЛЬНЫЕ ФУНКЦИИ**

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

Летом работниками УК проведена работа по ремонту детской площадки и детской вертушки.

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

#### **2.5.2 Контроль за уборкой и вывозом снега.**

Механизированная уборка снега проведена 4 раза, вывоз самосвалами 4 раза. На услуги по механизированной уборке снега потрачено 314520 рублей, что составляет 70% от плановых затрат. Для сравнения затраты в 2021 г – 409488, 2020 - 639 466, в 2019 - 435600 рублей. Снижение затрат на уборку и вывоз снега определили погодные условия – минус 34% объема.

**2.5.3. 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.

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

В октябре, по заявкам собственников, дважды организованы контрольные мероприятия в ЦТП с целью увеличения температуры горячей воды.

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

#### **2.5.4. Контроль расходования денежных средств, получаемых Управляющей организацией в соответствии с договором управления:**

По итогам 2022 года председателем совета получены регистры бухучета УК «Сибкомсервис». Проведена проверка сумм расходов по 7 номенклатурным группам. Проведен мониторинг контрагентов - взаимозависимых лиц не выявлено. Отчет принят Председателем Совета дома.

Тариф на содержание обслуживание МКД в размере 17,15 рублей является низким.

#### **2.5.5. Контроль за СОИ.**

Членами Совета выявлены сломанные и непроверенные счетчики, подмес холодной воды, отсутствие обратных клапанов – замечания собственниками устранены. Собственники провели массовую поверку и замену счетчиков.

### **2.6. ОБЩЕСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**2.6.1. Содействие правоохранительным органам в обеспечении правопорядка и безопасности жителей дома:** работникам органов внутренних дел оказана помощь в проведении оперативных мероприятий по розыску сбежавших мобилизованных.

Сотрудникам ФСБ России оказано содействие в розыске диверсантов из б/УСССР.

Ликвидирован «массажный салон» и «перевалочная база» в подъезде 2.

Проведены беседы с участниками бытовых конфликтов, драк.

По камерам видеонаблюдения установлены виновные в порчи общего имущества. Повреждения устранены силами виновных в подъездах 1,3,4,7.

Проведен контроль ремонтных работ в помещении бывшего гаража (магазин «Матрешка»)

### **2.6.2. Взаимодействие с ТОС и депутатами округа, администрацией. Культурно-досуговые мероприятия**

В 2022 году во дворе комплекса **проведены праздники** с привлечение профессиональных музыкантов, ведущих и аниматоров.

- Масленица, праздник в русском народном стиле,
- День знаний, праздник с участием гигантских ростовых медведей,
- Новый год, традиционная программа Дед мороз и Снегурочка.

Дважды собрана помощь для бойцов 24 Бригады ГРУ.

В сотрудничестве с депутатами округа дважды собраны вещи для малоимущих граждан

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

### **3.ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ от деятельности СОВЕТА ДОМА для собственников**

Совет дома организовал и провел общее собрания, переговоры и контрольные мероприятия, результатом которых стало:

- **Расчет СОИ по фактическому потреблению** и контрольные мероприятия по поверке счетчиков. За 2022 год экономия составила 423 317 рублей, или **1,29 рублей** с кв. м помещения в месяц.
- **Тариф на обслуживание** УК Сибкомсервис составляет 17,15 копеек. В соседних домах комплекса, находящимися под управлением данной компании, тариф 25,00 рублей. Экономия **7,85 рубля** с квадратного метра в месяц. Тариф, рекомендуемый Мэрией Новосибирска для 16-ти этажных домов с ППА и лифтом, составляет **25,22 рубля** с квадратного метра в месяц.
- **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
- **Доход от размещения средства капитального ремонта на депозит** в 2022 составил 1 221 336 рублей или **2,74** рубля с кв.м в месяц.

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

**(1,29+7,85+0,88+2,74)-1,2=11,56** рублей с квадратного метра в месяц составляет экономия каждого собственника от деятельности Совета дома.