

ОТЧЕТ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 41,
о проделанной в 2019 году работе

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 41 (далее – многоквартирный дом, МКД), решения которого были оформлены протоколом от 30.01.2018г. № 2, был избран совет многоквартирного дома (далее – СД) в составе: Закурдаева А. И. (кв. 146), Истоминой Л.И. (кв. 151); Загорской О. А. (кв. 131), Лозового Р. Ю. (кв. 154), Истоминой С. А. (кв. 74). Председателем СД избрана Загорская О. А.

Настоящий отчет предоставляется в соответствии с требованием подпункта 6 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По итогам 2019г. совет многоквартирного дома:

1. В 2019 году СД обеспечил выполнение решений общего собрания собственников помещений в соответствии с протоколами от 30.01.2018г. № 2, от 09.04.2018г. № 3, от 28.03.2019г. №1:

1.1. В соответствии с принятыми решениями, в 2019 году на многоквартирном доме был выполнен капитальный ремонт систем горячего, холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Сроки выполнения работ по капитальному ремонту указанного общего имущества многоквартирного дома были перенесены на 2019г. благодаря решению заместителя губернатора Воронежской области Шабалатова Виталия Алексеевича, принятому по итогам личного приема им председателя совета дома Загорской О. А. и представителя ООО «УК «Железнодорожник» Ушакова В. А. На выполнение капитального ремонта, проектных работ, строительного контроля, Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области были выделены денежные средства в сумме 60 млн. рублей.

Заказчиком капитального ремонта нашего дома выступил Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (региональный оператор).

В рамках контроля председателем совета нашего дома в мероприятиях по капитальному ремонту, Загорская О. А. приняла участие в 14-ти рабочих совещаниях с участием представителей подрядной организации, ООО «УК «Железнодорожник» и заказчика капитального ремонта. Члены совета МКД лично участвовали в многочисленных и непростых переговорах с собственниками помещений по вопросам предоставления допуска к инженерным коммуникациям в принадлежащих им жилым помещениям для выполнения работ.

Итоги выполнения работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций нашего многоквартирного дома показали высокую заинтересованность собственников в их выполнении. К сожалению, со стороны Фонда капитального ремонта многоквартирных домов имели место неверный проект на выполнение работ по капитальному ремонту, задержки в выполнении работ и установке оборудования. Отдельной проблемой стала установка насосов на системе отопления избыточной мощности, в результате чего в квартирах возникли повышенные шумы при движении теплоносителя в системе отопления. Только после экспертизы лаборатории Роспотребнадзора, проведенной по заказу управляющей нашим домом организации, Фонд капитального ремонта внес изменения в проект и на насосы были установлены частотные преобразователи, понизившие мощность работы насосов. Как следствие, исчезли шумы в квартирах.

Итогами капитального ремонта инженерных систем стали их надежная работа в отопительный период 2019-2020гг., отсутствие аварий.

1.2. В целях благоустройства придомовой территории за бюджетный счет, осенью 2019г., весной 2020г. советом дома были проведены неоднократные переговоры с представителями депутата Воронежской городской думы Черкасова Олега Николаевича по одномандатному избирательному округу №3, к которому относится наш дом. По итогам переговоров, в срок до 01 сентября 2020г. на нашей придомовой территории будет установлено детское игровое оборудование стоимостью порядка 400 т.р.

Совет многоквартирного дома надеется и на дальнейшую поддержку Черкасовым О. Н. дома №41 по ул. Переверткина, г. Воронеж. Перспективы для этого есть. Наша придомовая территория нуждается в спортивном оборудовании, ограждении.

1.3. Советом дома был обеспечен контроль за исполнением управляющей организацией ООО «УК «Железнодорожник» договора управления на утвержденных протоколом №1 от 28.03.2019г. условиях, в том числе, работ по ремонту входных групп в подвал у 1 и 6 подъездов, устройству лестниц в подвал, фасадных работ по укреплению шиферных листов ограждений балконов 8,9 этажей, техническому освидетельствованию внутридомового газового оборудования, отработавшего 30 лет.

2. Советом дома с должниками проведена разъяснительная работа о необходимости своевременной оплаты за жилищно-коммунальные услуги. Параллельно, управляющей домом организацией осуществлялось принудительное взыскание задолженности в судебном порядке. В результате совместной работы членов совета дома и управляющей организации, должниками оплачены порядка 600 т.р.

Перспективные направления деятельности совета МКД на 2020 год:

- реализация плана текущего ремонта на 2020/2021гг., включая ремонт подъездов №№5,4;
- благоустройство и озеленение придомовой территории за счет средств бюджета и собственников помещений многоквартирного дома;
- проработка вопроса о включении многоквартирного дома в перспективную программу благоустройства придомовых территорий г. Воронежа в целях установки ограждения придомовой территории, увеличения числа парковочных мест во дворе.

13.05.2020г.

Председатель Совета многоквартирного дома
Загорская Ольга Алексеевна