ПРОТОКОЛ № 6
заседания членов Совета многоквартирного дома по адресу г. Москва, Мичуринский проспект, д.34

Дата заседания: 14 сентября 2020 года
Место проведения: г. Москва, Мичуринский проспект, д.34

Общее число членов Совета многоквартирного дома - 14 человек
Присутствуют члены Совета дома:

1. Лунева В.П., Председатель Совета дома, собственник квартиры 664.
2. Попов В.И., собственник квартиры 146.
3. Кариев А.М., собственник квартиры 452.
4. Крикунов А.С., собственник квартиры 197.
5. Онищук Ю.Г., собственник квартиры 322 .
6. Милехин Н.Н., собственник квартиры 568 .
7. Попов С.Л., собственник квартиры 403.

Время начала заседания: 19 час. 00 мин.
Время окончания заседания: 20 час. 50 мин.

Все члены Совета многоквартирного дома о времени и месте проведения данного заседания извещены заблаговременно.
Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется.
Ведение данного заседания поручено Председателю Совета дома Луневой Вере Петровне.

Повестка дня:

1. О подготовке дома к отопительному сезону 2020-2021 г. и о предоставлении документов на письменный запрос от 04.08.2020 г. председателя и членов Совета дома по вопросам:

- о заключении прямых договоров собственниками нежилых помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с пунктом 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354;
- по выполнению текущих ремонтных работ, включая подземную парковку,
- по кадровым вопросам,
- по расходу энергоресурсов и оплаты ресурсоснабжающим организациям за предоставленные услуги,
- по контролю финансовых расходов ООО УК «Свитхом» в части выполнения ими лицензионных требований по управлению многоквартирным домом,
- о проведенной 08.09.2020 г. встрече с руководством ПАО «МОЭК».

2. О формировании единых платежных документов за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги для собственников помещений в МКД в соответствии с

действующими нормативными актами, в том числе по оплате за тепловую энергию жилых помещений при наличии ИПУ.
3. О распределении управляющей организацией сметы доходов и расходов денежных средств, направляемых собственниками помещений на содержание и текущий ремонт имущества общего пользования в МКД, а также выполнение решений членов Совета МКД.
4. Вопросы пожарной безопасности, горячего водоснабжения, электроосвещения мест общего пользования, работы лифтов, о проведении ремонта подземной парковки.
5. О выполнении управляющей организацией решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных Протоколом от 24.01.2020 г., по вопросам предоставления собственникам помещений в МКД охранных услуг и услуг дежурных по подъезду/консьержей.

По вопросу 1: Слушали Председателя Совета дома Луневу В.П., которая сообщила, что пунктом 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, а также Постановлением от 27.03.2018 г. № 331 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» **установлены сроки и обязанность управляющей организации** по предоставлению необходимых сведений по запросам собственников помещений в МКД, а именно:

- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний.

В нарушение указанных норм и правил ООО УК «Свитхом» на письменное обращение от 04.08.2020 г.:

- не направила поставщикам коммунальных услуг информацию (сведения) о собственниках нежилых помещений в МКД;
- не предупредила таких собственников о последствиях бездоговорного потребления коммунальных ресурсов и взыскании платы за потребленные ресурсы по пятикратному нормативу;

- не внесла изменения в действующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, исключив из них нежилые помещения собственников.
- не предоставила:
  - перечень общедомовых приборов учета ресурсов;
  - объемы потребления электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды;
  - документацию по оплате ресурсным организациям по выставленным счетам;
  - акты выполненных работ и услуг, оказываемых привлеченными организациями и специалистами.

Председатель Совета многоквартирного дома также сообщила о результатах проведенной 08.09.2020 г. встречи с руководством ПАО «МОЭК».

ПАО «МОЭК» подтвердило факт неполучения от ООО УК «Свитхом» сведений по нежилым помещениям МКД для перевода на прямые договоры и сообщило об отсутствии по состоянию на 08.09.2020 платежей от ООО УК «Свитхом» за тепловую энергию, начиная с апреля 2020 года.

Таким образом, задолженность перед ПАО «МОЭК» сформировалась за 5 месяцев 2020 года, при этом денежные средства на счет УК жильцами дома перечисляются.

Решили по первому вопросу: Для исключения повторения ситуации по нецелевому использованию ТСЖ «Свой дом» денежных средств, направленных собственниками помещений в МКД на содержание и текущий ремонт общедомового имущества, и в связи с игнорированием письменных обращений и неполучением по состоянию на 02.09.2020 г. от ООО УК «СВИТХОМ» запрошенных 04.08.2020 г. документов и сведений, **принято решение о подготовке и направлении** в Жилищную инспекцию по Западному административному округу г.Москвы (Полоцкая ул., д.25, корп.1, Москва, 121351) и Генеральному прокурору РФ Краснову И.В. (ул. Большая Дмитровка, 15а, Москва, Россия, ГСП-3, 125993) **коллективной жалобы от членов Совета дома и собственников помещений в МКД.**

<u>По вопросу 2.</u> Слушали члена Совета дома Крикунова А.С. по вопросу приведения ЕПД к утвержденной Минстроем РФ форме, в том числе в части указания сроков оплаты и необходимых сведений о площадях МОП, жилых и нежилых помещений, общей площади дома, которые используются при формировании начислений, о необходимости извещения собственников о сроках подачи показаний ИПУ для корректного расчета платы за коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды МКД, за каждый расчетный период (месяц).

Решили по второму вопросу: В связи не выполнением управляющей организацией требований по корректному формированию ЕПД в период с 01.04.2020 г. по 31.08.2020 г., повторно предупредить ООО УК «Свитхом» о необходимости приведения к 01.10.2020 г. платежных документов в соответствие с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 января 2018 г. № 43/пр.

<u>По вопросу 3</u>: Слушали Председателя Совета дома Луневу В.П. о распределении управляющей организацией сметы доходов и расходов денежных средств, направляемых собственниками помещений на содержание и текущий ремонт имущества общего пользования в МКД, а также выполнение решений членов Совета МКД.

Решили по третьему вопросу:
- предупредить ООО УК «Свитхом» о необходимости исполнения сметы доходов и расходов денежных средств, направляемых собственниками помещений на содержание и текущий ремонт имущества общего пользования в МКД;
- запросить у ООО УК «Свитхом» к 21.09.2020 г. письменный отчет о выполненных работах в объёме денежных средств, полученных от собственников помещений в МКД за 5 месяцев в период с 01 апреля по 31 августа 2020 г. в оплату за содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

<u>Вопрос 4.</u> Слушали Попова С.Л., Попова В.И., Кариева Р.М, Милехина Н.Н.

Решили по четвертому вопросу: Обязать ООО УК «Свитхом» выполнить работы:
- по восстановлению горячего водоснабжения после отключения по графику ремонта МОЭК;
-провести проверку и выполнить мероприятия по пожарной безопасности подземной парковки, пожарных выходов подъездов, лестничных клеток и лифтовых холлов, предупредить жильцов дома о соблюдении противопожарных правил;
- провести ремонты неработающих лифтов;
- отремонтировать внутридворовое освещение и освещение фасада дома.

<u>По вопросу 5:</u> Слушали Председателя Совета дома Луневу В.П. и члена Совета дома Крикунова А.С., которые сообщили, что с даты совместной встречи членов Совета дома с представителями ООО УК «Свитхом», состоявшейся 04.08.2020 г., дежурные по подъездам (консьержи 10 подъездов в количестве 20 человек) и охранники (сотрудники пяти контрольно-пропускных пунктов, включая подземный паркинг) по состоянию на 02.09.2020 г. официально не трудоустроены в ООО УК «Свитхом» и социально не защищены. Установлено, что указанным работникам не выплачивается пособие по временной нетрудоспособности, заработная плата выдается наличными денежными средствами, размер которых не может использоваться при начислении или проведении перерасчета пенсионных выплат. По состоянию на 02.09.2020 г. не разработаны и несогласованны с заинтересованными лицами, в том числе с членами Совета дома, должностные инструкции консьержей. Управляющим объектом Аманшаевым Ю.Ф. не представлен приказ по утверждению должностных инструкций консьержей. Фактически дежурные по подъезду выполняют обязанности по уборке лифтовых кабин и помещений 1-го этажа (подъездов). Однако, оплата услуг по уборке мест общего пользования входит в состав платы за содержание помещений в МКД. Дополнительно взимаемая плата за услуги «консьержей» в размере 10.11 руб. за 1 кв.м. жилой и нежилой площади, а также спектр услуг «дежурных по подъезду» не понятны жителям дома. Проход в подъезды дома не контролируется консьержами, не ведется журнал учета посетителей (гостей, сотрудников службы доставки, курьеров, работников по ремонту квартир, сотрудников

экстренных служб и т.д.), не регламентировано время отсутствия консьержей на рабочих местах, контрольные функции со стороны управляющей организации отсутствуют.

Оказание охранных услуг и выполнение функций по контрольно-пропускному режиму возможно исключительно при наличии лицензий в рамках Закона РФ от 11.03.1992 г. N 2487-1 "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации".

Управляющей организацией не представлены документы, подтверждающие наличие у работников, осуществляющих охранные функции, лицензиата и квалификации, отвечающей требованиям закона и подтвержденной удостоверениями охранника. Управляющей организацией ООО УК «Свитхом» не заключались договора с государственными правоохранительными органами или частными охранными предприятиями, имеющими необходимую подготовку и полномочия в рамках закона.

В связи с отсутствием у ООО УК «Свитхом» и привлекаемых третьих лиц необходимой разрешительной документации на данный вид деятельности, включение в единый платежный документ строки за «охранные услуги» и взимание платы неправомерно. На территории жилого дома фактически отсутствует надлежащий контроль по пропускному режиму и въезду/выезду автомобилей.

Лицензия на управление МКД не предполагает выполнение функций сторожа, дежурного КПП или охранника, поэтому взыскание с собственников помещений денежных средств на «охранные услуги» и включение их в состав платежей в ЕПД является **грубым нарушением ООО УК «Свитхом» закона и лицензионных требований по управлению МКД.**

Решили по пятому вопросу: В срок до 01.10.2020 г. повторно запросить у ООО УК «Свитхом» с учетом замечаний членов СМД по предоставленным должностной инструкции консьержа и должностной инструкции охранника, предоставленных СМД 10.09.2020;

- должностные инструкции дежурных по подъезду (консьержей) и охранников с указанием перечня их обязанностей, представить членам Совета дома журнал учета посетителей по каждому подъезду, предоставить сведения о трудоустройстве консьержа и охранников;
- предоставить информацию о выполнении решений общего собрания собственников помещений в МКД, оформленных Протоколом от 24.01.2020 г., в части оказания охранных услуг на придомовой территории.

Председатель
Совета многоквартирного дома _____ **В.П.Лунева**

Подписи членов Совета дома

_____ **С.Л.Попов**
_____ **В.И.Попов**
_____ **Н.Н.Милехин**
_____ **А.С.Крикунов**
_____ **Р.М.Кариев**
_____ **Ю.Г.Онищук**
_____ Н.Н. Кладкина
_____ Рошкован Г.Н
_____ Тонояи А.Ф.
_____ Варданян Л.Н.