


## ОТЧЕТ О СДЕЛАННОМ И НЕ СДЕЛАННОМ ЗА 2012 – 2024гг.

**-----2012 год-----**

№ п.п	Задача	Сроки выпол- нения	Исполнитель	Примечания
1	Организация подписания Актов об отсутствии пожарных рукавов и шлангов для внутриквартирного тушения и направление их в ООО «ПИК-Комфорт»	июль 2012г.	Демкин А.В.	ООО «ПИК-Комфорт» так и не укомплектовал дом пожарными рукавами. Причем на момент сдачи дома насколько можно понять – рукава присутствовали.
2	Обращение в ООО «КМ Консалтинг» для составления правового заключения на предмет: - подписания документов с ЗАО «ПИК-Регион» и ООО «ПИК-Комфорт»; - определения правовых последствий отказа от подписания документов, предложенных «ООО ПИК-Комфорт»; - Определения способов смены управления многоквартирным домом, с целью замены управляющей компании (ООО «ПИК-Комфорт»); - рекомендаций по соблюдению прав потребителей при оформлении отношений с действующей управляющей компанией (ООО «ПИК-Комфорт»).	15.10.	Демкин А.В.	Правовое заключение было основанием на переговорах с застройщиком с участием администрации – об изменении условий договоров, предлагаемых к подписанию.
3	Организация общего собрания владельцев жилых и нежилых помещений в районном Дворце молодежи по адресу: г. Мытищи, ул. Силикатная, д.12	20.10.2012г. (11:00-13:00)	Демкин А.В.	Были приглашены письмом и присутствовали представители администрации Мытищинского р-на.

4	Организация встречи с жителями и сбор подписей к обращению в ООО «ПИК-Комфорт» о продолжении работы консьержек (67 чел.)	25.11.	Демкин А.В.	Также направлено обращение по результатам встречи о 26.11.12.
5	Направление обращений в прокуратуру г. Мытищи главе г.п. Мытищи, в ГЖИ о факте подделки документов с целью создания ТСЖ	03.12.	Демкин А.В.	
6	Направлено обращение в ОАО «Моспроект» и получен ответ (о требованиях к конструктивным элементам в ходе ремонтов) и предоставлен раздел «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» с требованиями по безопасной эксплуатации инженерных систем и конструкций дома	23.11.	Демкин А.В.	
7	Организация уборки мусора после работы ООО «ПИК-Комфорт». Сбор средств и заключение договора на вывоз ТБО	23.12.	Шамов С.А., Демкин А.В.	

**-----2013 год-----**

<b>№ п.п</b>	<b>Задача</b>	<b>Сроки выпол- нения</b>	<b>Исполнитель</b>	<b>Примечания</b>
1	Закуплены и повешены Общие почтовые ящики – для облегчения централизованного сбора ежемесячных показаний квартирных счетчиков	28.01.	Демкин А.В.	Из личных средств
2	Организация консьержа в 3 подъезде. Укомплектование мебелью.	январь-март	Демкин А.В., Репников Д.А.	
3	Фиксация показаний общедомовых приборов учета тепла и подпитки. Начало ведения журнала учета.	26.03.	Комиссия, Демкин А.В.	
4	Вызов представителя Отд. №7 Госадмтехнадзора МО по вопросу не уборки снега и наледи во дворе дома	25.04.	Репников Д.А.	МУП «ЖХ» привлечено к адм. ответственности
5	Обращение в МУП ЖХ о работе с собственниками, демонтирующими перегородки, проведение обследования	29.04.	МУП ЖХ, Демкин А.В.	
6	Обращение в МУП «ЖХ» о вводе в эксплуатацию подъемных платформ	06.05.	Репников Д.А.	
7	Обращение в компетентные организации с запросом об установлении границ земельного участка и запрос документации	май 2013г.	Демкин А.В.	
8	Обращение Роспотребнадзор на предмет: - незаконно взимаемых денежных средств в квитанциях в строке «домофон»; - внесения изменений в договор управления; - введение в эксплуатацию подъемников	Май - июнь	Демкин А.В.	Было составлено коллективное обращение, организован сбор подписей. Получено в итоге письмо от 17.06.13г. Роспотребнадзора МО
9	Вызов представителя ГЖИ на осмотр приборов учета тепла в ИТП с составлением Акта	11.06.	Демкин А.В.	Достигнута договоренность о присутствии представителей собственников при снятии показаний

10	Организация консьержа в 2, 4, 5, 6 и 7 подъездах. Обустройство консьержных, укомплектование мебелью. Покупка чистящих средств, зеркал. Организация сборов на мебель консьержных и благоустройство газонов. Проведение поподъездных голосований за/против консьержек	Март - август	Демкин А.В.	Не меньше половины расходов – из личных средств.
11	Организация голосования в 1 подъезде по вопросам сбора средств на обустройство, организации тревожной кнопки и др. с оформлением протокола	30.07.	Демкин А.	
12	Обращение в МУП ЖХ по вопросу обследования стояков канализации и ремонта (5 под.)	25.11.	Демкин А.В., жильцы квартир 385, 389 и др.	
13	Обращение в МУП ЖХ на предмет перерасчета квитанций, некачественной работы, не выполнения в полном объеме работ по запуску подъемников	04.12.	Демкин А.В.	
14	Организация встречи в помещении смежном с консьержной 3 под. С директором МУП ЖХ Герменчук Г.И. по вопросам не качественной работы, в том числе по обслуживанию лифтов.	04.12.	Демкин А.В., Цветков В.А.	По результатам встречи составлен протокол от 04.12.13. В связи с не решением большинства вопросов в дальнейшем – было организовано ОСС по смене управляющей компании.
15	Затребован и получен финансовый отчет о работе МУП «Жилищное хозяйство»	декабрь	МУП «Жилищное хоз-во»	
16	Сбор заявок на не работающие трубки домофона и передача в УК	декабрь	Демкин А.В.	

-----2014 год-----

№ п.п	Задача	Сроки выполнения	Исполнитель	Примечания
1	Направление предложений в МУП ЖХ: - об установке крытых мусорных площадок; - о ремонте дорожного покрытия; - о креплении электрокабелей на мачтах для исключения провисания	02.03.	Демкин А.В.	В рабочем порядке часть выполнена (кроме крытых площадок)
2	Направление заявления в Росреестр. Получение после ряда запросов заверенной копии межевого дела на земельный участок	12.05.	Демкин А.В.	
3	Подготовка и проведение Общего собрания собственников, в т.ч. по вопросам избрания совета МКД	31.05.14.- 15.10.14г.	Демкин А.В.	
4	Направлено обращение (коллективное) о перерасчетах за отопление, о замечаниях по уборке территории, по работе подъемников, о намеренных повреждениях линий домоф. трубок, о неудовлетворительном обслуживании лифтов	10.10.	Демкин А.В.	
5	Направлен запрос об ознакомлении с исполнительной документацией от застройщика. Получен доступ 17.12.14. и выполнена съемка части документов.	24.11.	Демкин А.В.	
6	Организация (с оформлением протокола) освобождения помещения смежного с консьержной 2-го под. под колясочную	-	Жители 2-го под., Демкин А.В.	
7	Встреча Совета дома в кафе «Как дома» по адресу: г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.40, в 11:00.	06.12.14.	Члены совета дома	1. Последние новости. Результаты собрания. 2. Формирование списка людей, формирующих реестр общего имущества МКД на основании исполнительной документации, предоставленной МУП «Жилищное хозяйство». 3. Обсуждение и утверждение текста письма в администрацию с вопросами:

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- уведомление о результатах собрания.</li> <li>- запрос о планируемых мероприятиях по благоустройству двора и их сроках.</li> <li>- об оформлении границ земельного участка собственниками МКД.</li> <li>- о плане мероприятий по обеспечению парковочных мест.</li> <li>- о получении документации на существующую систему видеонаблюдения с целью ее анализа и дальнейшего расширения.</li> </ul> <p>4. Обсуждение возможных вариантов замены управляющей компании или продолжения работы действующей.</p> <p>5. Текущий ремонт в помещении для проведения совещаний Совета МКД (в 6-м подъезде, за консьержной,</p>
8	Направлены письма в администрацию об организации парковок.	09.12. и др.	Демкин А.В.	
9	Контроль работы консьержек	Постоянно	Демкин А.В.	Имеются существенные замечания жильцов по работе консьержек – во всех подъездах. Консьержи 1-2 подъездов как были, так и остались не управляемы и не подконтрольны никому.
10	Закуплены 7 информационных щитов для оповещения жителей об общих вопросах и мероприятиях совета дома. 6 из них повешены и используются до сих пор (в лифтовом холле).	23.12.	Демкин А.В.	Из личных средств.

-----2015 год-----

№ п.п	Задача	Сроки выпол-нения	Исполнитель	Примечания
1	Направление запроса в администрацию о парковках с предложением использовать соседний участок	01.04.15.	Демкин А.В.	Получен ответ из которого следует, администрация не окажет содействия
2	Составление шаблона Договора между собственником и управляющей компанией, в соответствии с требованиями законодательства и учетом интересов собственников.	31.03.15.	Демкин А.В.	
3	Выяснение принадлежности участка, на котором сейчас расположен магазин «Пятерочка». Получение ответа от администрации с указанием собственника.	21.04.15.	Демкин А.В.	
4	Составление и утверждение корректного реестра общего имущества дома, включая имущество, расположенное на придомовой территории.	30.04.15.	Демкин А.В.	Реестр общего имущества является приложением к договорам, заключаемым УК с каждым собственником. Несмотря на то, что Договор существенно улучшает права собственников – большая часть договоров так и не заключена.
5	Разработка концепции благоустройства придомовой территории (с визуализациями)	02.15.- 30.04.15.	Демкин А.В. (заказал в архит. Бюро «КРУПТ»)	Концепция благоустройства: пдф: <a href="https://disk.yandex.ru/i/P3SGPECKSrchKA">https://disk.yandex.ru/i/P3SGPECKSrchKA</a> видео: <a href="https://disk.yandex.ru/i/ZxkqoekEVeydRw">https://disk.yandex.ru/i/ZxkqoekEVeydRw</a>

6	Разработка первоочередных мероприятий, в т.ч. с озеленением и размещением спортивных площадок	2015г.		
7	Организация голосований (поподъездных) по вопросу реализации плана благоустройства двора, разработанного МБУ «Леспаркхоз» в связи с обращениями ранее направленными в администрацию. Направление обращения начальнику управления ЖКХ г. Мытищи о положительных результатах голосования и реализации программы.	Обращение от 30.06.15.	Администрация, по обращениям отдельных жильцов, Демкина А.В.	Обустроены 2 детских площадки. Работы выполнены в летний период. Спортивные площадки и МАФы установлены за счет бюджета Администрации.
8	Проведение собрания жильцов 2 подъезда по вопросу работы консьержа Кашубы В.П.	30.07.15.	Демкин А.В., жители 2 под. (40 чел.)	
9	Удаление столиков с площадок во дворе в связи с регулярным распитием не установленными лицами спиртных напитков и по просьбам жителей	07.2015.	Демкин А.В.	
10	Обращение Казакову А.М. об освещении парковки с торцевой стороны дома	12.08.15.	Демкин А.В.	По обращению проведена проверка и принято решение об освещении парковки (выполнено в 2016г.)
11	Разработка должностных инструкций консьержа	01.2015 – 08.2015.	Демкин А.В. Путьгина М.В.	
12	Сбор коммерческих предложений. Выполнение мероприятий, предусмотренных планом озеленения.	2015-2016гг.	УК, Демкин А.В.	Выполнен 1 этап в рамках плана: на сумму более 100 тыс. руб.
13	Проведена работа по знакомству с работой управляющих компаний г. Мытищ. Обход	01.2015г. – 08.2015.	Демкин А.В.	



	домов, общение с жителями по вопросам обслуживания. Выбор управляющей компании к будущему собранию собственников.			
14	Подготовлено и проведено общее собрание собственников, одним из вопросов которого была смена управляющей компании (на ООО «ГУК Домжилсервис»)	24.10.15. – 16.12.15.	Демкин А.В.	
15	Контроль работы консьержек	Постоянно	Демкин А.В.	
16	Организация диспетчерской лифтового оборудования в помещении, смежном с консьержной, в 3-м подъезде.	2015 – 2016гг.	Демкин А.В.– многокр. обращения. УК – реализация.	
17	Формирование фонда на благоустройство от рекламы и использования общедомового имущества.	2015г.	Управляющая компания, совместно с Демкиным А.	Выполнено частично. Дом ежемесячно получает доходы от размещения оборудования интернет – провайдеров (2,5 т.руб. в мес. с одного провайдера). Размещение на крыше дома вышек мобильной связи не было поддержано частью собственников.
18	Установка крытых площадок (2 шт.) для мусорных контейнеров.	2015	Управляющая компания, по обращению Демкина А.В.	
19	Восстановление и окраска двух частично сгоревших скамеек.	2015	Демкин А.В., Хлуднев С.В.	
20	Окраска урн	2015	Хлуднев С.В.	

21	Ремонт помещения в 6 подъезде для обсуждений и проведения собрания.	2015	Демкин А.В.	Из личных средств. В дальнейшем помещение передано в УК для нахождения электрика и сантехника – в ожидании заявок.

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2016 год-----**

№ п.п	Задача	Сроки выполнения	Исполнитель	Примечания
1	Корректировка и согласование итоговой редакции Договора управления	2016г.	УК, Демкин А.В.	
2	Составление перечня первоочередных работ и направление в ДЖС	14.01.16.	Демкин А.В.	
3	Проведение рабочей встречи инициативной группы с руководством ДЖС.	10.03.16.	Инициативная группа	Протокол встречи (сост. Демкин А.В.): <a href="https://disk.yandex.ru/i/PqSNW5ocGRe6mA">https://disk.yandex.ru/i/PqSNW5ocGRe6mA</a>
4	Направление писем в адрес работающих в доме провайдеров о заключении договоров с ДЖС об использовании общего имущества	25.03.16.	Демкин А.В.	Договора в итоге все заключены
5	Направление заявки в УК о ремонте домофонных трубок по итогам сбора заявок	22.04.16.	Демкин А.В.	

6	Проведение рабочей встречи с директором ДЖС Штыковым Д.Ю. с составлением протокола	23.04.16.	Демкин А.В.	<a href="https://disk.yandex.ru/i/VnGhEGKOWjrTfg">https://disk.yandex.ru/i/VnGhEGKOWjrTfg</a>
7	Окраска ограждения во дворе (200 м.п)	05.2016.	УК	<p>Также в марте – апреле 16г. по заявкам были выполнены работы:</p> <p><a href="https://disk.yandex.ru/d/wok4bT7l8pMN_Q">https://disk.yandex.ru/d/wok4bT7l8pMN_Q</a></p> <p>и другие работы в соответствии с утвержденным ПТР 2016г.</p> <p><b>С этого времени на постоянной основе выполнялись работы не только аварийные и по заявкам, а также дополнительные работы в т.ч. по благоустройству, включенные в ПТР. Председатель СД должен был только планировать работы (в рамках бюджета) и контролировать их выполнение. Этих работ много и упоминать их в отчете председателя – нет возможности.</b></p>
8	Восстановлены плитки цоколя по заявкам в лифтовых холлах и коридорах. Ремонт фасадов входных групп (189 кв.м). Идр.	06.06.16. – 31.07.16.	УК	Начиная с 2016 года большинство работ выполнялось управляющей компанией, роль псд свелась к участию в планировании работ и подписанию актов об их выполнении.
9	Организация ремонта вызывной панели домофонов	06.2016г.	Демкин А.В.	Оплата из личных средств
10	Организация окраски помещений входной группы и холла первого этажа в 4 под. (договорился с дворником). Окраска помещений входной группы и холла первого этажа в 3 подъезде (лично)	08.2016г.	Демкин А.В.	

11	Разработка плана двора с установкой шлагбаумов и направление в администрацию на согласование	24.10.16.	Демкин А.В.	В итоге встречи с Черняевым А.А. возражений не было высказано. При этом условие согласования – проведение ОСС с вопросом о включении шлагбаумов в состав общего имущества и решение вопроса о его обслуживании, и ограничение транзитного проезда по двору (3 выезд).
	Проработка вопроса о размещении хоккейной площадки (катка), которую летом можно использовать для волейбала – на месте существующего пустыря, за мусорными баками. Направлены письма, получено КП от 31.10.16. (382 50 руб. и выше).	31.10.16.	Демкин А.В.	Не реализовано в связи с необходимостью проведения ОСС по этому вопросу (часть жителей против и кроме того – необходимо площадку включить в реестр общего имущества).
12	Обход и осмотр состояния дверей эвакуационных лестничных клеток. Направление обращения в ДЖС с перечнем обнаруженных недостатков	06.12.16.	Демкин А.В.	Перечень обнаруженных недостатков – на 4-х листах
13	Подготовка договора с ООО «Прогресс» (реклама в лифтах)	21.11.16.	Демкин А.В.	Не было поддержано частью собственников. Инициатива не реализована.
14	<u>Организовано на постоянной основе:</u> - Обслуживание домофонов без дополнительной оплаты; - круглосуточное присутствие в доме электрика и сантехника; - сезонные работы по окраске фасадов, входных групп, перил, дверей, урн, столбиков, разграничивающих тротуар и проезжую часть; - Регулярная уборка спортивных площадок (не являются общедомовым имуществом, тем не менее – регулярно убираются УК и МУП	2016.	Совместно	

«Леспаркхоз».

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2017 год-----**

№ п.п	Задача	Дата	Исполнитель	Примечания
1	Направлен запрос в ДЖС об укомплектовании дверей эвакуационных лестниц защелками с фиксацией. Контроль выполнения.	09.02.17.	Демкин А.В.	Выполнено процентов на 20.
2	Корректировка Акта сезонного весеннего осмотра.	23.03.17.	Демкин А.В.	Акт от 23.03.17. подписан с замечаниями псд
3	Проработка договора и сопутствующих вопросов с ООО «Прогресс» о рекламе в лифтах	03.04.17.	Демкин А.В.	Идея не нашла поддержки у ряда собственников и не была реализована
4	Направлено письмо в администрацию Мытищ о ремонте дороги (несмотря на то, что она находится в составе придомового участка).	14.04.17.	Демкин А.В.	По письму дорога отремонтирована силами муниципальных органов.
5	Анализ работы лифтов. Сбор заявок и жалоб. Итоговое направление письма с перечнем недостатков в ДЖС	22.04.17.	Демкин А.В.	Получилось все – таки заменить лифтовую организацию, с организацией лифтовой диспетчерской и круглосуточным присутствием специалиста в нашем доме. После 2017 года силами ДЖС и подрядных организаций работу лифтов можно признать вполне


				удовлетворительной.
6	Направление письма о восстановлении зеркал во всех лифтах	15.05.17.	Демкин А.В.	По письму все зеркала в лифтах восстановлены.
7	Поиск питомников с дешевыми растениями. Получение счета ООО «Садовая компания «Садко». Корректировка плана озеленения с учетом возможностей закупки.	05.05.17.	Демкин А.В.	Счет оплачен. Растения закуплены и посажены. План озеленения итоговый: <a href="https://disk.yandex.ru/d/ZazGWD1wOan2Kw">https://disk.yandex.ru/d/ZazGWD1wOan2Kw</a>
8	Переговоры и приглашение ООО «Интек М» на взаимовыгодных условиях оборудовать дом системой видеонаблюдения. Направлен в т.ч. запрос от 01.06.17.	01.06.17.	Демкин А.В.	В результате в доме с 2017 года работает система видеонаблюдения (активно используется), без увеличения платежей.
9	Направлено письмо о замене зеркал, в т.ч. установке большого зеркала в лифтовом холле 1 этажа в 1 подъезде. Контроль выполнения.	25.08.17.	Демкин А.В.	Выполнено
10	Организация травли тараканов в 5 под. (объявление, поиск эффективных средств)	17.09.17.	Демкин А.В., консьерж, отдельные жильцы	Выполнено
11	Направлено письмо о замене доводчиков входных дверей и обеспечении резервного запаса. Контроль выполнения.	20.10.17.	Демкин А.В.	Доводчики заменены и закуплены (Акт от 01.2018г.)
12	Направлено письмо о необходимости установки доводчиков на дверях эвакуац. лестниц (2-3 этажи) и замене существующих пружин – на остальных. Контроль выполнения.	09.11.17.	Демкин А.В.	На 2-3 этажах доводчики закуплены и установлены. Пружины проинспектированы и частично заменены.
13	Организация взаимной работы операторов кабельного телевидения (МУП «РИМ» и КТВ «Информсервис»), путем использования общих шахт и прокладки «КТВ-Информсервис» собственных кабелей в	25.12.17.	Демкин А.В.	С 2017г. работали оба оператора, конфликт был исчерпан

	стояках.			
14	Контроль за работой консьержей. В том числе обращение в УВД (24.02.24.) по фактам противоправных действий консьержа 2-го под.	постоянно	Демкин А.В.	
				Примеч.: в рамках регламентных работ УК проведена заделка межпанельных швов общей длиной 607 п.м – на 335 638 руб. Озеленение – закуплено и посажено растений на 94 803 руб.

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2018 год-----**

<b>№ п.п</b>	<b>Задача</b>	<b>Дата</b>	<b>Исполнитель</b>	<b>Примечания</b>
1	Направлено письмо в ДЖС о ремонте входных групп 1 этажей подъездов	02.02.19.	Демкин А.В.	Заменены поврежденные плиты потолка «Армстронг» во всех подъездах (33 плитки, Акт от 21.12.18.) и потом часть – в январе 2019г.
2	Инициирование вопроса о разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в части оборудования трансляции ТВ программ и кабельных сетей. Направление писем в МУП «РИМ» и «КТВ Информсервис».	22.04.18.	Демкин А.В.	ООО «КТВ Информсервис» в итоге проложили собственные сети по подъездным стоякам и установили собственное оборудование.

3	Поиск организации изготавливающей зеркала. Проведение переговоров об установке в грузовые лифты больших двойных зеркал во всю стену с условием размещения в углу таблички изготовителя: ООО "ПК СТЕКЛОМОНТАЖ". БЕСПЛАТНО для жителей и УК. Все установлено.	Апрель 2018		
4	Помощь в организации работ ООО «Интек М» по устройству видеонаблюдения (бесплатного для жильцов) и интернета у консьержек (также бесплатного). Личная прокладка слаботочных сетей в подвале к консьержной 3 под, в подполье 6-7 подъездов. Организация поподъездных голосований по вопросу о согласии на видеонаблюдение, с оформлением бюллетеней.	05.2018г. – 11.2018.	Демкин А.В.	В целом жители выразили согласие с работой камер видеонаблюдения. Система смонтирована и работает по настоящее время. Для просмотра и доступа к архивам можно воспользоваться интернетом в консьержной, обратиться в ООО «Интек М» или к председателю СД.
5	Покупка видеорегистраторов и мониторов для обустройства видеонаблюдения у консьержек во всех подъездах	В течение 2018г.	Демкин А.В.	Из личных средств. Периодическая покупка мониторов на авито (по мере выхода из строя)
6	Направлена заявка в ДЖС на ремонт карусели	23.05.18.	Демкин А.В.	Выполнено
7	Проработка вопроса о размещении рекламы на стене дома. Направление письма в рекламное агентство №03-16-18	05.06.18.	Демкин А.В.	Осталось без ответа
8	Инициирование комплексной проверки противопожарных систем дома (письмо исх. 27-06-18 от 12.06.18г.)	12.06.18г.	Демкин А.В.	Комплексная проверка выполнена. В том числе клапанов дымоудаления. И проверка подачи воды системы внутреннего пожаротушения (верхние этажи)




9	Направлено письмо в ДЖС об ограждении детской площадки, с приложением схемы ограждения	15.06.18.	Демкин А.В.	 <p>Выполнено.</p>
10	Направлен запрос в администрацию об установлении организации, ответственной за содержание канализационных колодцев и выполнение мероприятий, исключающих неприятный запах	12.06.18.	Демкин А.В.	Меры приняты. Но из-за очень долгих сроков реагирования Водоканала – ДЖС на постоянной основе чистил колодцы раствором с хлоркой, не реже 2-х раз в год
11	Направлены письма в администрацию и затем в ДЖС (23.07.19.) об устройстве и мощении дорожки к автобусной остановке	12.06.18.	Демкин А.В.	 <p>Дорожка сделана, силами ДЖС, в 2019 г.</p>
12	Направлено обращение в администрацию о сроках сноса ветхих домов на нашем придомовом участке – для планирования дальнейшего благоустройства и размещения камер видеонаблюдения	12.06.18.	Демкин А.В.	Администрация не ответила (впервые). Сроки сноса по муницип. программам – до этого много раз переносились. Фактически – снесут дома тогда, когда новый застройщик предоставит квартиры для переселения ветхого фонда и начнет строительство рядом с нашим домом.
13	Проработка вопроса об условиях размещения в разных банках спецсчета на капремонт. Направление 11 писем в потенциальные банки.	01.10.18.	Демкин А.В.	Получены ответы банков. Вопрос подготовлен для проведения ОСС.

14	Обход эвакуационных лестниц. Составление заявки в ДЖС с указанием мест, требующих замены пружин, замены ковриков.	12.10.18.	Демкин А.В.	Заменены пружины, коврики докуплены резиновые
15	Контроль за работой консьержей. Текущие просьбы (дооборудование мебелью)	Постоянно	Демкин А.В.	
				<i>Примеч.: в рамках регламентных работ УК проведено озеленение – закуплено и посажено растений на 29 000 руб.</i>

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2019 год-----**

№ п.п	Задача	Дата	Исполнитель	Примечания
1	Направлено обращение в администрацию о периодической очистке дороги по границам нашего участка	02.02.19.	Демкин А.В.	В настоящий момент данная дорога убирается даже лучше чем наши дворовые проезды
2	Обход этажных площадок на предмет обнаружения плиток в нижней части стен, которые не держаться для ремонта этих мест (без покупки новых плиток)	03.2019.	Демкин А.В.	Выполнено частично по заявке
3	По результатам обхода кровли и осмотра ИТП – направлено письмо о закупке дефлекторов на выпусках вентиляции, защитных решеток (поврежденных по верху вентшахт), а также уплотнителей насосов отопления в ИТП. Письмо от 18.03.19.	18.03.19.	Демкин А.В.	Все в полном объеме выполнено, см Акт от 31.05.19. В том числе поверены все приборы учета в ИТП (окончания поверочных интервалов – апрель – июнь 2023г., см Акт повторного допуска в эксплуатацию коммерческого узла учета, 2019г.)

4	Инициирование покупки дренажных насосов для удаления последствий затопления подвала	01.04.19.	Демкин А.В.	Насосы закуплены. Имеет смысл также выполнить приямки в полу для эффективного устранения последствий затоплений.
5	Направлено письмо об устройстве (ремонте) асфальтированного съезда с пандуса на мощеную дорожку, у 4 под.	09.04.19.	Демкин А.В.	
6	Направлены обращения в администрацию и в совет депутатов о мерах на законодательном уровне по ограничению хранения грузового транспорта во дворах.	07.04.19.	Демкин А.В.	Получен ответ администрации от 28.05.19. о существующих запретах на законодательном уровне хранить грузовой транспорт во дворах многоквартирных домов.
7	Составлен план дальнейшего озеленения. Направлено письмо о покупке растений на сумму 20 тыс.руб.	24.04.19.	Демкин А.В.	Закуплены растения. Высадка как во дворе, так и со стороны ул. Трудовая. В том числе высажены розы у входов (125 шт., Акт от 30.04.19.)
8	Куплено из личных средств большое зеркало в лифтовой холл 3-го под и собственноручно установлено, сделал подсветку	30.04.19.	Демкин А.В.	
9	Инициированы работы по покраске поручней лестниц и пандусов входных групп, скамеек (16.05.19.), о доукомплектовании пожарными рукавами (12.08.19.)	16.05.19.	Демкин А.В.	Выполнено
10	Смазаны замки почтовых ящиков, во всех подъездах (лично)	08.2019.	Демкин А.В.	В связи с жалобами на открывание
11	Инициирована покупка и установка декоративного мостика и элемента природного ландшафта «сухой ручей» во дворе напротив 5 и 6 под.	15.07.19.	Демкин А.В.	Выполнено

12	Обсуждение с руководством ДЖС установки закрытых контейнеров для мусора (как в Москве)	08.2019.	Демкин А.В.	Предложение отклонено
13	Проведено обследование дверей выходов на лестничные клетки. По результатам составлен Акт от 15.11.19.	15.11.19.	Комиссия ДЖС, Демкин А.В.	По результатам выбитые стекла дверей заменены.
14	Инициирование покупки новогодних украшений (письмо от 09.12.19.)	09.12.19.	Демкин А.В.	Выполнено.
15	Контроль за работой консьержей. Текущие просьбы (дооборудование мебелью)	Постоянно	Демкин А.В.	
				<i>Примеч.: в рамках регламентных работ УК проведено озеленение – закуплено и посажено растений на 29 000 руб.</i>

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2020 год-----*(начало пандемии)***

<b>№ п.п</b>	<b>Задача</b>	<b>Дата</b>	<b>Исполнитель</b>	<b>Примечания</b>
1	Комиссионное обследование ВРУ-1. Акт от 25.02.01.	25.02.20.	Инженеры ДЖС, Демкин А.	
2	Инициирование установки газонных ограждений, 300 м, Внесение в план ПТР.	05.2020.	УК	Выполнено.
3	Оформление протокола по результатам собрания членов совета МКД об установке аппарата по	10.10.20.	Демкин А.В.	Аппарат успешно работал и показал свою востребованность. По заявке одного из

	очистке воды на углу дома. Направление требований, необходимой для работы аппарата (в т.ч. бетонирование площадки, установка счетчиков) Оформление всей документации (Договор, Акт). Контроль за выполнением работ.			жителей был в итоге демонтирован по представлению прокуратуры (так как не было решения ОСС с 2/3 голосов об использовании общедомового имущества).
4	Направление письма, в т.ч. по результатам инцидента со сторонним водителем, в адрес владельца «Пятерочки» о встрече по вопросам пользования придомовой территорией и оплаты за это.	10.11.20.	Демкин А.В.	Письмо осталось без ответа. Необходимо уточнить собственника земельного участка и обращаться к нему.
5	Составление по заявкам консьержек перечня необходимого инвентаря для уборки и организация его закупки силами ДЖС см письмо исх. 01-11-20	02.11.20.	Демкин А.В.	Инвентарь закуплен (щетки, швабры и др.). Частично – на личные средства.
6	Направление письма о замене 3-х поврежденных дверей на эвакуац. лестницах исх. 03-11-20.	10.11.20.	Демкин А.В.	Выполнена замена дверей
7	Обращение о закупке доводчиков главных входных дверей, в резерв (4 шт.)	10.11.20.	Демкин А.В.	
8	Выяснение вопроса об ответственных за уборку детских и спортивных площадок. Обращение исх. 01-12-20 в администрацию г. Мытищи	02.12.20.	Демкин А.В.	В результате обслуживание площадок передали в УК, кроме: -универсальной спортплощадки с малыми спортивными формами – в МАУ «Спортсооружения», - крытой тренажерной площадки – в МБУ «Лесопарковое хозяйство» (письмо исх. №И-2-ГЖХ-ОГ от 08.02.2021.)
9	Контроль за работой консьержей. Текущие просьбы (дооборудование мебелью, замена чайников и др.)	Постоянно	Демкин А.В.	
				<i>Примеч.: в рамках регламентных работ УК проведено озеленение – закуплено и посажено растений на 50 000 руб. Герметизация межпанельных швов – 96 п.м.</i>

(Акт итоговый от 12.02.21. и др.)  
По ИТП сделано полное ТО с заменой  
вибровставок, прочисткой фильтров и др.

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2021 год-----**


№ п.п	Задача	Дата	Испол- нитель	Примечания
1	По заявке Демкина А.В. заменен контроллер входной двери «Цифрал» и настроен	12.01.21.	ДЖС	
2	Осмотр работы освещения части помещений МОП и заградительных огней на кровле – по заявкам жителей.	25- 29.01.2021.	Комис- сионно	В результате во ВРУ установлено фото реле, и астрономическое реле времени, включающее и отключающее освещение помещений, имеющих дневное освещение, переходных балконов и заградительных огней кровли (Акт от 29.01.21. Установка: Акт от 02.07.21г.)
3	Направлено письмо в Совет депутатов г. Мытищи об оказании содействия в установке детского игрового комплекса во дворе	05.02.2021.	Демкин А.В.	Никак не отреагировали
4	Проверка температуры теплоносителя в ИТП	05.02.21.	Комис- сионно	Температура теплоносителя отопления и ГВС – в соответствии с температурным графиком, Акт от 05.02.21. (для Т= -11 гр.С на улице)
5	Проверка работоспособности датчиков ПС	15.03.21.	Комис-	Акт от 15.03.21. (ООО «Комфорт

	поподъездно.		сионно	Московия, Демкин А.В.)
6	Осмотр работ по замене датчика температуры, обратного клапана Ду32, фильтров ГВС	09.04.21.	Комиссионно	Акты от 09.04.21.от 07.04.21. Акт от 28.01.21.
7	Направлено письмо о закупке в резерв дверных доводчиков наружных дверей (6 шт.) и доводчиков для дверей эвакуационных лестниц (100 шт.)	20.04.21.	Демкин А.В.	
8	Направлено письмо в ДЖС о прочистке канализационных колодцев у детских площадок	20.04.21.	Демкин А.В.	С этого момента колодцы очищались на постоянной основе, в основном силами ДЖС
9	Направлено обращение в Администрацию Мытищ об ограждении участка смежного с нашим и о его зонировании, для создания единого плана благоустройства	20.04.21.	Демкин А.В.	Администрация ответила (исх. И-83-ГЖХ-ОГ от 25.05.21.) что средства на этот год не предусмотрены, вопрос будет рассмотрен при формировании бюджета следующего года.
10	Направлено письмо в ДЖС о планировании расширения тротуара (за счет газонов) на 30-50 см, и исключение локальных понижений	20.04.21.	Демкин А.В.	Предложение не вызвало отторжения. В дальнейшем получено КП на эти работы. Для их выполнения – необходимо решение ОСС.
11	Направлено письмо с просьбой: - оградить детские площадки (в местах где отсутствует ограждение); - устроить газон (см схему к письму исх. 01-04-21 от 20.04.21.); - восстановить разметку парковочных мест; - выполнить монтаж дорожек с тротуара к спорт и детским площадкам с повышенной отметкой (для исключения локальных понижений); - установка столбиков для ограничения парковок по схеме; - устройство велопарковок	20.04.21.	Демкин А.В.	Не выполнено. По этим работам (кроме восстановления разметки) – требуется решение ОСС. Тем не менее – получено КП (от 28.04.21.) и принципиальное согласие выполнить эти работы
12	Направлено письмо о подготовке КП на ввод в эксплуатацию. Дистанционного учета показаний	20.04.21.	Демкин А.В.	Трудно реализуемо, так как необходимо восстанавливать отсутствующие (в части)

	квартирных счетчиков ГВС и ХВС			кабели, предусмотренные ранее проектом и смонтированные.
13	Направлено письмо в ДЖС о возобновлении приглашения собственников при снятии показаний приборов учета в ИТП	20.04.21.	Демкин А.В.	Возобновлены приглашения собственников на снятие показаний
14	Направлено письмо Нач. управления ЖКХ и благоустройства г.о. Мытищи об устройстве временной экопарковки на существующем пустыре, примыкающем к придомовому участку.	20.04.21.	Демкин А.В.	Инициатива не была поддержана
15	Направлено письмо в ДЖС: - о смещении мусорных баков – на 5 м от детской площадки; - о замене мусорных контейнеров на закрытые наземные	20.04.21.	Демкин А.В.	Инициатива не поддержана ДЖС
16	Осмотр машинных отделений лифтов. Подписание Актов на выполненные работы по замене деталей лифтов	Апрель – июль 2021.	Комиссионно	Акты о замене от 17.04.21., 29.06.21., 07.07.21.
17	Участие в решении вопроса об активировании повреждения двери консьержной жителем и о компенсации вреда	21.05.21.	Демкин А.В.	Вопрос решен без привлечения полиции
18	Направлены письма провайдерам, работающим на доме об условиях предоставления статических IP адресов для устройства интернет каналов для видеонаблюдения (камеры считывающие номера машин устанавливаются в конструкции шлагбаумов)	25.05.21.	Демкин А.В.	Ответы получены. Провайдеры заинтересованы.
19	Направлено письмо в ДЖС о замене смесителя в консьержной 5 под. и закупке 3-х резервных смесителей; письмо о замене 3-х унитазов (письмо от 14.12.21.)	10.06.21.	Демкин А.В.	Смеситель заменен, резервные не закуплены.
20	Направлено письмо о замене этажных табличек в лифтовых холлах.	10.06.21.	Демкин А.В.	Выполнено. В дальнейшем таблички заменены силами УК (350 шт: не все). См



	Найдена организация, изготавливающая таблички. Разработан макет. Таблички заказаны и получены лично.			Акт от 31.08.21.
21	Направлено письмо в ОГИБДД МУ МВД «Мытищинское» и в администрацию : - о выявлении и пресечении стоянки грузового транспорта на придомовом участке; - об установке дорожных знаков, запрещающих въезд грузового транспорта на парковочное пространство.	20.06.21.	Демкин А.В.	Администрация считает установку таких дорожных знаков не целесообразной (исх. От 22.07.21.)
22	Направлено письмо в МУП «Расчетный центр» и в АО «Мытищинская теплосеть» о перерасчете отопления (коллективное, с подписями на 12 листах)	21.06.21.	Демкин А.В.	В итоге получена качественная отписка от теплосети
23	Инициирован ремонт площадок с мусорными контейнерами (письмо исх. 02-07-21) и предложено выполнить боковую и заднюю ветрозащиту стенок металлических ограждающих конструкций баков.	01.07.21.	Демкин А.В.	Ремонт площадок выполнен. Смонтирован металлический заградительный каркас (препятствующий разлету крупного мусора) по верху боковых и задней стенок
24	Направлено письмо о ремонте оснований пандусов и примыкающих отмосток выходов из подъездов	01.07.21.	Демкин А.В.	Работы выполнены.
25	Воспрепятствование инициаторам собрания о смене УК на «ПИК-Комфорт» путем направления писем в компетентные органы, размещения объявлений и проч.	04.- 07.2021	Демкин А.В., консьержи	
26	По заявкам, в т.ч. председателя совета дома – заменены все поврежденные плитки потолка Армстронг на первых этажах (83 шт.)	06.- 12.2021.	ДЖС	(Акт итоговый за 2021г.)
27	Направлено письмо в ДЖС о закупке 7 ковриков для входных тамбуров подъездов (1х1,4м)	14.09.21.	Демкин А.В.	Коврики закуплены и уложены.
28	Направлено письмо в ДЖС об установке (по заявкам жильцов) откидного пандуса в 5 подъезд. Осмотр подобных пандусов в домах в г. Мытищи и	30.10.21.	Демкин А.В.	Откидной пандус установлен, в качестве эксперимента. В целом сделано не качественно, крепления разваливаются,

	Москве. Выбор компании «Пандус.су». Получение комм. предложения.			габариты в сложенном виде заужают проход.
29	Пандус откидной полностью переделан (лично), изменен тип крепления	Декабрь 21г.- Январь 22г.	Демкин А.В.	 <p>Пандус используется по настоящее время, жители благодарят</p>
30	Направлено обращение в ДЖС о замене поврежденных (и отсутствующих) напольных планок во всех лифтах	11.12.21.	Демкин А.В.	УК выполнило работы полностью.
31	Контроль за работой консьержей. Текущие просьбы (дооборудование мебелью, замена чайников, диванов, мониторов, телевизоров и проч.)	Постоянно	Демкин А.В.	
				<p><i>Примеч.: в рамках регламентных работ УК проведено озеленение – закуплено и посажено растений на 50 000 руб.  Установлено 38 доводчиков на дверях эвакуационных лестниц;  Герметизация межпанельных швов – 87 п.м.  (Акт итоговый за 2021г. и др.)  По лифтам проведены замены агрегатов на общую сумму около 700 т.р. (!)</i></p>

**Начиная с 2016 года большинство необходимых работ выполнялось управляющей компанией без дополнительных писем, роль председателя совета дома (псд) свелась по многим работам к участию в их планировании и подписанию актов о выполнении. Поэтому в этой и следующих таблицах приведены не все работы, а только те, которые лично выполнялись (полностью или частично) мной.**

**-----2022 год-----**

<b>№ п.п</b>	<b>Задача</b>	<b>Дата</b>	<b>Испол- нитель</b>	<b>Примечания</b>
1	Активированы выполненные работы по ремонту лифтов и замене агрегатов (тросов, ОС)	09.02.	Подъем – север, комиссионно	Акты от 09.02.22., 19.01.22г. (7 шт.)
2	Проработан вопрос об установке скамеек из габионов, по периметру цветника. Сделано задание на изготовление. Получены КП.	Август 22г.		 <p>Требуются значительные средства, от 100 т.р., или делать собственноручно</p>
3	Проработка и обсуждение с жильцами вопроса об установке хоккейной площадки (катка), которая в летнее время может использоваться для волейбола. Уточнение размеров и плана размещения (стандартная коробка не помещается, но индивидуально изготовить можно).		Демкин А.В.	
4	Направление обращения Главе г.п. Мытищи о ремонте существующих детских площадок, об оборудовании двора хоккейной площадкой	12.10.22.	Демкин А.В.	Получен ответ о том, что детские площадки во дворе находятся в нормативном состоянии...

5	Направлено письмо в ДЖС о закупке ковриков (14 шт.), прижимных планок для антигололедного покрытия, доводчиков входных дверей, а также о ремонте МОП, по результатам выполненного обхода (перечень на 14-ти листах)	10.11.22.	Демкин А.В.	Прижимные планки закуплены. В остальном – выполнено на 30%.
6	Установка аквариума в 7 подъезде и уход за ним	ноябрь22г. - по наст. время	Демкин А.В.	
7	Контроль за работой консьержей. Текущие просьбы (дооборудование мебелью, замена чайников, кровати, мониторов, холодильника, устройство полочек и др.)	Постоянно	Демкин А.В.	
				<p><i>Примеч.: в рамках регламентных работ УК проведена герметизация межпанельных швов – 19 п.м.</i></p> <p><i>(Акт итоговый за 2022г..).</i></p> <p><i>Озеленение – только у входов, силами консьержей.</i></p> <p><i>Из работ по текущему ремонту – значительные – только восстановление и окраска фасадов у входных групп.</i></p>

**Начиная с 2023 года судя по выборочным проверкам начиная с сентября – регламентные работы в основном не выполняются. Запрошенная 14.12.23г. документация о техосмотрах лифтов, поверках общедомовых приборов учета – на момент 02.03.24г. так и не предоставлена**

**-----2023 год-----**

<b>№ п.п</b>	<b>Задача</b>	<b>Дата</b>	<b>Испол- нитель</b>	<b>Примечания</b>
1	Выполнен обход всех квартирных площадок на предмет выяснения отсутствующих пожарных рукавов, см ниже	01.06.23.	Демкин А.В.	В рабочем порядке передано в ДЖС
2	Направлено письмо в ДЖС о ремонте брусчатки (в поврежденных местах), замене бортовых камней, ремонте асфальтобетонного покрытия площадки мусорных баков и пандусов входных групп 2, 3, 4 подъездов	09.08.23.	Демкин А.В.	Работы выполнены
3	Инициирован ремонт арки около 5 подъезда	письмо от 09.08.23.	Демкин А.В.	Работы выполнены качественно, с учетом прошлого не удачного опыта
4	Направлено письмо в ДЖС об ограждении цветника на пустыре	09.08.23.	Демкин А.В.	Работы выполнены
5	Подготовлено письмо по вопросу перерасчета отопления (в ГЖИ), собраны подписи жителей на 13-ти листах	06.12.23.	Демкин А.В.	В ответ получена длинная отписка (не по существу письма)
6	Выполнен собственноручно ремонт в 3-х помещениях консьержной 3 под., включая окраску стен колясочной, обои в консьержной и в коридоре, ремонт пола и замена линолеума и др. Куплена из личных средств также дверь, диван и проч., картина у выхода надпочтовыми ящиками. Найдены и работают хорошие консьержки.	2023г.	Демкин А.В.	

7	Сделана (собственноручно) кровать для консьержа 2 под., и куплен (из личных средств) ортопедический матрас. Повешены и поставлены шкафчики в коридоре.	12.23. – 01.2024.	Демкин А.В.	
8	Составлен Акт от 09.12.23., организовано комиссионное обследование с представителями ДЖС: - перекосов входных дверей; - состояния стен и потолков площадок и холлов 1 этажа; - температуры стен в отапливаемых лестничных клетках.	09.12.23.		Акт подписан Ген. директором ДЖС
9	Повешены и установлены кухонные шкафчики и полочки в консьержной 4-го подъезда	декабрь 23г.	Демкин А.В.	
10	Контроль за работой консьержей. Текущие просьбы (дооборудование мебелью, замена чайников, мониторов, устройство полочек и др.). Починены часы в нескольких подъездах.	Постоянно	Демкин А.В.	
				Примеч.: Озеленение – только у входов, силами консьержей. Из работ по текущему ремонту – ничего значительного не сделано (впервые), см ПТР.

Отсутствуют пожарные рукава (2 шт. на этаж), по результатам обхода Демкина А.В. 01.06.23г.:

	1 подъезд	2 подъезд	3 подъезд	4 подъезд	5 подъезд	6 подъезд	7 подъезд	ВСЕГО не хватает рукавов, шт.:
Этажи, где нет двух рукавов	Все есть; 15 этаж закрыт	2-7, 9, 10, 12-25	23, 16 (нет одного); 13, 18, 22 этажи закрыты	Все есть; 8 этаж закрыт	2-25	Все есть	2-17	
<b>Итого:</b>		<b>44</b>	<b>2</b>		<b>48</b>		<b>32</b>	<b>126</b>

### Доводчики двери на лестницу с балкона

По состоянию на 02.03.24.: 28 из 168 шт. Требуется доустановить: 140 шт.

		ПОДЪЕЗДЫ						
		1	2	3	4	5	6	7
Э Т А Ж И	2	v	v	v	v	v	v	v
	3	v	v	v	v	v	v	v
	4			v				
	5	v		v				
	6		v	v				
	7			v				
	8							v
	9							
	10							
	11							
	12							
	13							
	14							
	15							
	16							
	17							
	18							
	19							
	20							
	21							
	22							
	23							
	24							
	25	v	v	v	v	v	v	v
		v – СТОИТ ДОВОДЧИК						

## НЕ РЕШЕННЫЕ ВОПРОСЫ (КРУПНЫЕ ПОЗИЦИИ)

№ п.п	Задача	Причина	Примечания
1	Установка шлагбаумов	ОСС не набрало 2/3 голосов. Без включения в состав общего имущества – нет возможности тратить деньги на обслуживание.	
2	Установка ограждения двора	Значительное кол-во жителей – против	
3	Установка рекламы в лифтах	Значительное кол-во жителей – против	
4	Размещение рекламы на стене и на крыше дома.	Решение таких вопросов требует 2/3 голосов (не набрано на прошедших ОСС)	
5	Установка хоккейной площадки, которая также может использоваться для катания на коньках, и для волейбола	Решение таких вопросов требует 2/3 голосов (не набрано на прошедших ОСС) для включения объекта в состав общего имущества для возможности его обслуживать	
6	Не выполнена в бОльшей части герметизация межпанельных швов (одна из причин больших сумм за отопление)	Эти затратные работы можно выполнить только в течение ряда лет.	В последние 2 года – работы перестали выполняться (!!!)
7	Не установлены доводчики на всех дверях, ведущих на эвакуационные лестницы на этажах(одна из причин больших сумм за отопление)	Не достаточная работа председателя совета дома	Насколько мне известно – на складе еще имеются доводчики, которые не установлены.
8	Не выполнена установка современных детских комплексов во дворе	Отсутствие средств	Многочисленные ежегодные обращения в администрацию и совет депутатов – пока не дали результата



### Информационно:

- в соответствии с положениями ст.161.1 ЖК РФ, ч.8 п.4, а также из ч. 4.3 ст. 44 и ч. 1 ст. 46 председатель совета дома обладает правом подписания Актов выполненных работ и оказанных услуг исключительно по решению ОСС, которое должно быть принято не менее чем 2/3 голосов собственников от общего числа. Поскольку в нашем доме такого решения принято не было – Акты могут подписываться как председателем совета дома (на правах собственника), так и любыми собственниками (в соответствии с принятой практикой – не менее чем 3 собственниками). Законодательством не предусмотрены нормы, запрещающие в нашем случае председателю, членам совета дома или другим собственникам подписывать Акты выполненных работ; такие лица, подписавшие Акты – выражают личное право (в ответ на просьбу управляющей компании о подписании) и не представляют при этом права других собственников;
- в соответствии со ст.161.1 п.5 п.п.7) совет МКД осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ. В соответствии со ст.161.1 п.5 п.п.7. председатель совета МКД осуществляет принятие решений о текущем ремонте в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ. Однако таких решений общими собраниями собственников принято не было.

Решением Общего собрания собственников (Протокол №2 от 25.10.2014г.) члены совета МКД наделены полномочиями по контролю за выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, аналогичные полномочия также указаны в п.5 п.п. 5 ст. 161.1 ЖК РФ. При этом в рамках осуществления такого контроля председатель совета дома вправе выражать согласие с планами текущего ремонта, составленными управляющей компанией, подписывая со своей стороны такие планы. Кроме того, решением по вопросу 8 Общего собрания собственников (Протокол №1/15 от 17.12.2015г) председатель совета дома наделен полномочиями на представление интересов собственников дома в управляющей компании, что является основанием для согласия или не согласия с составленными управляющей компанией планами текущего ремонта общего имущества МКД, при этом законодательного запрета на подписание таких планов со стороны председателя совета дома не установлено.