

## Протокол

встречи Инициативной группы 3 очереди с Территориальным Директором ООО «Пионер-Сервис Ботанический Сад» Е.А. Муравской

Место встречи: г. Москва, Лазоревый проезд, д5, корпус 3

15 ноября 2018 г.

1. На встрече обсуждались вопросы, сформированные Инициативной группой жильцов путем опроса жителей, заключивших договор на управление с ООО «Пионер-Сервис», а также выполнение и статусы выполнения вопросов, обсуждаемых на предыдущем собрании. Вопросы, краткие ответы, решения и сроки их реализации зафиксированы в таблице 1. Вопросы, обсуждаемые на предыдущих встречах инициативной группы зафиксированы в таблице 2.

Таблица 1. – Вопросы жильцов, решения, сроки исполнения

№ Вопроса	Вопрос	Краткий ответ/ решение /
1.	Когда будет выполняться расчет тепла по ИПУ [индивидуальный прибор учета]	Опубликовать пошаговый план действий по введению ИПУ тепла, на форуме в ветке УК и застройщика
2.	Организация ОСС-2: совет дома	ОСС -2 по совету дома срок 1-2 квартал 2019 года.
3.	Будут ли выданы жильцам ключи от дверей в межквартирные холлы.	Не будут выданы, Будет произведена постепенная замена замков. Сроки обозначим до 25 ноября. Отв. Беробнев И.
4.	Ошибочный учет расхода воды.	Проведена корректировка показаний в квартирах. Данная проблема доведена до застройщика, для исправления в рамках гарантийных обязательств.
5.	Необходимо учитывать как-то массовые проблемы в качестве системных, а не точечных, как например, введение отопления, ошибочные счета на воду.	Информировать через ЛК
6.	Результаты ОСС-1, которое окончено 11 сентября 2018 года опубликованы на охране и досках объявлений в подъездах.	Оригиналы отправлены в жилинспекцию. Протокол выложен на форум и сайте по ссылке: <a href="http://service.pioneer.ru/node/25">http://service.pioneer.ru/node/25</a>

7.	Форма договора управления собственников с УК будет опубликована.	Договор опубликован на сайте <a href="http://service.pioneer.ru/node/25">http://service.pioneer.ru/node/25</a>
8.	Более низкий приоритет выполнения заявок, сделанных в электронной форме: лампа	Не понятно
9.	Требования к установке окон.	Брошюра «ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКА» находится на ресепшене в офисе УК + дополнительно разместим объявления в холлах 1 этажа для ознакомления с данной брошюрой отв. Ободовский К. срок до 20.11.2018г.
10.	План по передаче Подъездов в УК, т.е. когда планируется завершить ремонт.	Срок не ранее февраля 2019 г. (Застройщик)
11.	Включить высокие столбы освещения. Сейчас не горят. Планы включения.	Внешние сети, не относятся к УК. Передано застройщику. Срок подключения ноябрь/декабрь (куратор Бербнев И.)
12.	В случае заключения прямых договоров с МОЭСК и МОЭК необходим доступ жильцов к приборам учета тепла и счетчикам электроэнергии для передачи показаний энергоснабжающим организациям. На данный момент доступ к шкафам приборов закрыт, необходимо либо убрать замки, либо передать по одному ключу на квартиру.	ПАО МОЭК не будет заключать прямые договора с собственниками квартир. МЭС делает съем показаний дистанционно по системе АСКУЭ. Доступ к приборам учета ограничен УК для избежания вандальных и хулиганских действий. По запросу в УК сотрудник в режиме 24/7 организует доступ к приборам учета.
13.	Рассмотреть возможность установки приборов, усиливающих сигнал сотовой связи в подъезде и на паркинге.	Установка данных приборов возможна за счет жителей. Запрос у Меганет по стоимости установки приборов усиления сигнала сотовой связи или проведения wi-fi в паркинге Срок до 15 декабря 2018 года (Волков запросить КП у Меганет)
14.	Установка магнитных замков на эвакуационных дверях, с возможностью открытия магнитным ключом.	Эвакуационная лестница не предусматривает вход в нее. Система СКУД установлена, выход через кнопку.

15.	<p>Постоянные течи на парковке. Вода течет по стенам и скапливается в лифтовых холлах и т.д. Просим пояснить, с чем это связано, какие меры принимаются. Просим оперативно устранять подтопления и источники протечек.</p>	<p>Проводится инъектирование зон, с последующим восстановлением отделочного слоя в рамках гарантийных обязательств</p>
16.	<p>Места для велосипедов на парковке. Можно ли выделить незанятые площади под хранение велосипедов? Организовать не закрытые помещения, а хотя бы велопарковки, как это сделано во дворах.</p>	<p>Вопрос необходимо утвердить на общем собрании собственников</p>
17.	<p>График уборки МОП, размещенный в подъездах не соответствует договору (отсутствует вторая уборка в субботу).</p> <p>а. Привести график в соответствие с договором</p> <p>б. Ввести дополнительную уборку в воскресенье (в воскресенье люди тоже живут в доме. В чем причина отсутствия уборки?)</p> <p>с. Рассмотреть вопрос отмены запрета на доставку стройматериалов по выходным, хотя бы до истечения срока 1,5 года с момента ввода в эксплуатацию</p>	<p>- разместили актуальный график - в договоре доп. уборки нет, это удорожает договор, соответственно за счет жителей возможно.</p> <p>Разгрузка стройматериалов в субботу и воскресенье запрещена.</p>
18.	<p>Рассмотреть возможность увеличить количество охранников. Сейчас коэффициент 1,5 охранника на секцию, т.е. во время ночного сна остается один. Поэтому они неизбежно иногда охранники покидают пост.</p>	<p>График отдыха сотрудников ЧОМ соответствует нормативу отдыха.</p>
19.	<p>Предусмотреть возможность приоритетного вызова грузового лифта. Сейчас эта возможность не предусмотрена.</p>	<p>Программа настроена таким образом, что приезжает ближайший лифт. Уточним у подрядчика возможность перепрограммирования. До 16.11.2018 (отв.Беребнев И.)</p>
20.	<p>Какие планы по поднятию температуры горячей воды в некоторых секциях. Подаваемая в инженерные сети горячая вода не соответствует параметрам горячей воды по температуре и напору, необходимо исправить данную ситуацию.</p>	<p>ЦТП обслуживает сетевая компания МОЭК, данное замечание также передано застройщику. (контролирует Бребнев И.)</p>



Таблица 2. Вопросы, обсуждаемые на предыдущих встречах инициативной группы.

№ вопроса	Вопросы	Результат
1.	Установка шлагбаумов запланирована на 4 квартал 2018 года.	Работы для 2 и 3 очереди начаты.
2.	Ведутся переговоры с оператором домашнего интернет Билайн, на финальной стадии.	Договоры с Билайном и Ростелеком от УК подписаны и переданы. Работы начаты за пределами МКД (по сетям МГТС)
3.	3. Поднят вопрос о парковке на углу Лазоревского и Снежной (40-50 мест). Поделились предварительными соображениями по регламенту использования. Вопрос будет далее прорабатываться.	Не представляется возможным. Будет площадка, специально отведенная для КГМ.
4.	Публикация информации о встречах с УК на информационных стендах в подъездах.	Согласовано краткое уведомление на стенде со ссылкой на протокол, и на стол охраны, где предлагается держать сам протокол. (отв. Ободовский К.)
5.	Озеленение территории. - Какие планы на сторону Лазоревского проезда? - Предлагается засадить некоторые внутренние участки более плотно кустарником для предотвращения прохода. Работы по доп. благоустройству ведутся сейчас.	Работы проведены силами Застройщика.
6.	Какие интернет провайдеры и в какие сроки зайдут в дом.	Билайн и Ростелеком зайдут до конца декабря 2018г.
7.	Навигация в паркинге: нет подписей на дверях лифтовых холлов повесят подписи на двери; <b>Срок 14 сентября 2018</b>	Объявления с нумерацией каждой секции развешаны в паркинге.

Директор ООО «Пионер-Сервис Ботанический Сад» Е.А. Муравская

