# встреча с УК 2022-03-03

*Подробности выясняйте у инициативных от своих подъездов, если хочется прокомментировать или донести какие-то мысли — это также можно сделать через них*[*https://docs.google.com/spreadsheets/d/1paAZJ1941sExPtVD4ziT0IekaAygQF27raGfEbRyS9o/edit*](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1paAZJ1941sExPtVD4ziT0IekaAygQF27raGfEbRyS9o/edit)

1. Как убрать машины стоящие под знаком остановка и стоянка запрещена, у подъездов

УК не может на это влиять напрямую, можно только вызывать ГИБДД. Но жители офигеют. И дороги не стоят на кадастровом учёте, потому что все знаки не легитимны пока что.

УК может установить сферы, но опасается жалоб в добродел от жителей.

УК организует с пожарниками районными что там стоянка для пожарной техники. Но сроки пока не могут назвать.

Самая сложная часть – договорённости между 2 и 3 корпусом.

2. Снег зимой

Снег должен был убирать генподрядчик со стороны застроя. УК писало письма этому генподрядчику, он игнорировал.

УК вывозило за свои средства, теперь с юристами попытается получить эти деньги от генподрядчика.

3. Универсам 24 заезжает аж на плитку

УК перекроет столбиками заезд.

4. Камеры на паркинге.

Изначально застройщиком не предусмотрены. Можно сделать, но это будет фактически новое внедрение. УК сделает тех. документацию, организует тендер. Для легализации нужно будет общее собрание собственников, которое должно будет проголосовать за единоразовый платёж.

В летний период можно будет этим заняться.

5. сложности с заездом на паркинг, долго реагирует.

вчера перепрограммировали, смотрели в течение дня вроде не было проблем. Если будут — надо сообщать.

обслуживает Щит 108 (ЦНБ)

6. установить цветовую сигнализацию/зеркало в паркинге, а то слепые зоны

УК подумает, как можно поставить датчики или зеркало. Пока что нет готового решения, через пару недель должны сформулировать.

7. сбор батареек и крышек

в ближайший месяц-полтора закупят и сделают

8. когда планируются урны

весной УК пройдётся по всему двору, посмотрит куда поставить.

9. озеленение

весной УК осмотрит состояние травы. Решать будет пытаться за счёт застройщика/генподрядчика.

10. лавочки

во время весеннего осмотра (до 31 апреля). УК сформулирует предложение по тому, как где установить скамейки. Потом предложит либо закупить всё сразу с ОСС и единоразовым платёжом, либо понемногу в рамках общего благоустройства, но тогда они будут появляться понемногу.

11. таблички про уборку за питомцами

снег сойдёт и поставим.

12. таблички с номерами подъездов

холодно, плёнка идёт пузырями и отваливается. УК ждёт когда потеплеет. макет уже есть и ждёт.

13. таблички на этажах

единообразные таблички УК планирует сделать в течение лета до осени.

14. перед лифтами навигация по этажам

как будет бюджет. сроки не названы.

решение которое УК хочет — лакобель.

15. цветы в секции

цветы начали закупать. они сейчас приживаются в горшках.

УК считает, что лучше это сделать централизованно на первом этаже каждого подъезда, чтобы не было кто куда.

16. дворники ломом долбят лёд, есть опасение, что сломают плитку или резиновую крошку на детской площадке

делают это потому что жалоба на доброделе.

соль нельзя — чтобы дети не отравились.

пока что ничего не пробили и не сломали, через две недели снег сойдёт, давайте в этот раз прожили и всё.

17. колясочные и велосипеды. или велопарковки на паркинге?

у УК запланированы паркинги для велосипедов.

до мая точно будут.

места выбраны так, чтобы не таскали велосипеды мимо машин.

УК напишет в общий чат где что как планируется.

18. вывеска магазина, которая повредила фасад

у УК нет власти влиять на магазин.

дырки вроде как заделали.

брендбук совет должен скинуть Лие.

19. график уборки хочется видеть

график ежедневный.

20. коврики

оплачены, но Лия не успела проверить приехали ли. Должны появиться очень скоро.

21. свинячащие соседи, у которых ремонт

УК пытается за ними гоняться, но реальной власти влиять на ситуацию нет.

просьба к жителям влиять на своих соседей

22. внутреннее озеленение

есть проектное решение, будут приводить к нему аналогично посадкам травы и т.п.

23. что входит в функцию охраны?

курение на лестничных клетках — УК может развесить знаки не курить и подметать бычки.

маршрут обхода охраны сейчас почти сформирован, для охраны будут делать автоматику, что охранник будет чекиниться на точках маршрута, чтобы УК их контролировало.

охрана обходит двор, предупреждают противоправные действия, нажимают тревожную кнопку для вызова росгвардии, найти собственника перекрывшей машины и донести что надо переставить, поговорить с шумными соседями.

можно обращаться по поводу курящих людей можно, но шансы поймать не велики, надо понимать.

по поводу шума: первые полгода закон о тишине не работает.

24. домофоны — когда они заработают?

оборудование закуплено.

в течение следующей недели должно заработать.

есть пароли для секций. консьерж может сказать.

Дополнение (IvanVSmirnov):

Спроектированная схема работы домофонов такова, что для связи вызывной (подъездной) панели домофона с внутриквартирной требуется наличие роутера и договора с провайдером интернета. Провайдер настраивает роутер соответствующим образом для работы домофона. В том случае если кто-то хочет работы домофона без наличия интернета - настройка возможна будет силами УК по разовой платной заявке (им потребуется протягивать дополнительные кабели в квартиру и оборудование в серверной 16 дома)

24.2. а если интернета у человека нет — то что делать?

надо будет решать в индивидуальном порядке с УК. К сожалению, через платную услугу.

25. как закрыть дверь на этаже?

категорически нет. Если делать электронный, то он должен быть запитан от системы противопожарной безопасности и открываться в случае пожара.

сделать ручку антипанику на которую нажал и она открылась нельзя, т.к. по проекту противопожарной безопасности прописано именно то что есть и менять нельзя.

но! если в лифтовом холле есть выход на пожарную лестницу — обсуждаемо.

но встаёт вопрос попадания уборщицы.

или пожарная бригада приезжает и ей надо забежать в квартиру тушить.

УК проконсультируется с юристами и тех. специалистами и в течение двух недель ответит что в каком подъезде можно делать а что нет.

скорее всего нет.

26. датчики движения на лестнице, чтобы выключать свет

решается только через общее собрание. Это денежноёмко и не запроектировано.

там стоят светодиоды, скорее всего кабель, монтаж, датчики не отобьются.

27. площадки для мусорных контейнеров хотим как в 1 очереди

общее собрание жителей, денежноёмко.

УК сделает проект, визуализацию, посчитает стоимость.

28. возле башен нет контейнеров для мусора

уже исправили, поставили

29. контейнер для крупногабаритного мусора

должен стоять у 10ой секции.

региональный оператор почему-то выставляет его на сутки.

сейчас ведутся переговоры, чтобы он его выставлял на неделю, чтобы был какой-то график.

30. для строительного мусора?

УК выставляет перидоически, но его заполняют за 1-2 дня.

31. система пожаротушения

иногда срабатывает из-за того, что ремонтные работы ведут люди и задымляют болгаркой так, что срабатывают система пожаротушения.

сейчас подключён МЧС (стрелец), но не включен. То есть техническая возможность есть,но не включена.

Как только включим — МЧС будет прилетать и это будет платно и дорого.

на мониторы в случае срабатывания выводится план секции и показывают какая конкретно квартира сработала.

32. Кадастровый учёт

Этим занимается застройщик.

Застройщик сказал, что 10го января направил документы и дальше ситуация вышла за рамки ведения УК.

Лия каждое утро уточняет, чтобы если вдруг — написать пост в телеграм-канал, но пока никакой инфы.

33. детальная расшифровка тарифа

в каждом подъезде вывешено.

34. что входит в содержание и ремонт?

35. как будет оформлен перерасчёт за те дни, за которые заплачено, но квартира не была сдана?

в индивидуальном порядке все вопросы по платежам, надо смотреть конкретные цифры и перерассчитывать.

36. прямые договоры с мосэнерго

мосэнергосбыт изменил условия. Говорит, должно быть решено на ОСС как именно будут заключаться договора и только после этого мосэнергосбыт будет работать так или иначе.

Дополнение (IvaVSmirnov): В связи с изменениями в законодательстве стала невозможной старая схема, когда каждый собственник квартиры мог самостоятельно зайти в мосэнергосбыт и никого не спрашивая заключить прямой договор. Теперь необходимо предварительное решение на ОСС, на котором будет принято решение о заключении каждым собственником прямого договора со снабжающей организацией. После проведения данного решения, алгоритм остается прежним. Договорились, что на ближайшем ОСС (не позже лета) этот вопрос обязательно должен на повестке.

37. штатная численность УК, кол-во сотрудников, должности

УК разместит в телеграм-канале информацию.

38. где когда и какими МКД управляли?

есть презентация, ей опубликуют в телеграм-канале

39. ... что делается ещё на 12.96 руб/м2?

Стандартный тариф не учитывает скуд, видеонаблюдение, диспечеризация, автоматизация на инженерных сетях (утечки, давления и т.п.)

дворы, благоустройство и т.п.

40. поцарапанные лифты

когда закончится период заездов — будут проверять состояние лифтов и заполировывать. это входит в общую стоимость, доп. денег собраться не будет.

41. обшивка лифтов

УК считает, что лучше предупреждать поломки.

42. в квитанциях не то насчитали

в квитанции есть телефон — звоните и будет перерасчёт.

43. договор на 5 лет а не на год. почему?

УК говорит: "мы хотим стабильности"

44. отчёт должен быть ежеквартальным а не годовым

УК: да

45. пункт 9.9 требуют убрать.

смысл пункта — создать ТСН недостаточно чтобы сменить УК, чтобы защититься от мошеннеческих действий. для передачи управления кому угодно нужно ОСС. В любой момент. По жилищному кодексу.

46. признать все бюллетени первого ОСС ничтожными

если собственник хочет забрать свой бюллетень — может подойти в офис УК и ему вернут.

47. косяки по дому (шпатлёвка и т.п.)

передаётся застройщику. застройщик фигачит чтобы добить косяки квартир.

фасад здания не сдан застройщиком.

если что-то не так в общедомовом имуществе.

в приложении есть кнопка "заявка в МОП" — УК будет исправлять.

то, что явно косяк застройщика — будут пытаться взыскать с застроя.

то, что уже накосячили жители — в рамках бюджета.