Статус выполнения задач

Протоколы встреч с УК

- 03 марта 2022
- **18 апреля 2022**

Текущие задачи

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
3	03.03.2022	Дороги	Перекрыть возможность заезда на плитку столбиками около универсама	Зависит от застройщика	Будет выполнено после устранения замечаний от застроя (ремонта плитки и бордюров). Обход с застройщиком для фиксации замечаний будет 20.04.2022.
4	03.03.2022	Парковка	Договаривались в начале лета начать работу по установке камер на паркинге. Для этого требуется проект, разработка тех. документации и ОСС на котором будет поддержан вопрос о единоразовом платеже. Так как ОСС также планировали на начало лета, то встаёт вопрос - как правильно организовать работу по подготовке проекта и сметы видеонаблюдения, чтобы к первому ОСС это уже было в повестке.	01-10.06.2022	Сибираем по секциям необходимое количество камер в МОП, передаём Юлии. Получаем КП, обсуждаем на следующей встрече и выносим на ОСС. Следующая встреча в диапазоне с 01 по 10 июня.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
5	03.03.2022	Парковка	Сложности с заездом - долго реагируют ворота. Какой статус?	30.04.2022	Произведена перенастройка. Тем у кого долго реагирует – 1.Перепрошить карточку (обратиться к консьержу) 2. Если не поможет – вызовем подрядчика, рассмотрим вариант с установкой антенны большей чувствительности.
6	03.03.2022	Парковка	Установить светофор или зеркала большего диаметра на подьеме с -1.5 этажа	18.05.2022	Зеркала на паркинге повесили – вопрос частично решен, обзорность улучшена. Но есть места где требуется установить дополнительные зеркала большего размера (выезд с -2 на -1.5 этаж). Места установок и тип зеркала понятен, УК занимается закупкой.
7	03.03.2022	Мусор	Установить в секциях контейнеры для сбора батареек и крышек	30.05.2022 – в башнях, к4 – после уменьшения строительных работ.	В процессе закупки. В 4 корпусе много работ идет (строители) и с этим связаны факты воровства (тележки, сифоны в туалетах и пр). Контейнеры в наличии, но установку временно отложили из-за возможного воровства. В башнях ситуация более-менее благополучная. В башнях установлены будут на текущей неделе.
8	03.03.2022	Благоустройство	Установка дополнительных урн и лавочек – в частности с внешней стороны к4.	Зависит от застройщика	Лавочки и урны у четвертого корпуса есть в проекте. Обход с застройщиком для фиксации замечаний будет 20.04.2022. Будут установлены застройщиком.
9	03.03.2022	Благоустройство	Озеленение территории. Гипоаллергенными кустарниками и деревьями.	14.05.2022	Количество и места установки будут определены во время весеннего осмотра до 30.04.2022. Можно посадить во время запланированного суботника.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
11	03.03.2022	Благоустройство	Установка табличек о необходимости уборки за питомцами	14.05.2022	Будут установлены
12	03.03.2022	Благоустройство	Таблички с номерами подъездов	25.05.2022	холодно, плёнка идёт пузырями и отваливается. УК ждёт когда потеплеет. макет уже есть и ждёт.
13	03.03.2022	Благоустройство	Номер этажа на лестнице	02.05.2022	Будет нанесен краской с использованием трафарета. Трафареты в наличии, ждем когда застройщик докрасит стены.
14	03.03.2022	Благоустройство	Таблички с навигацией по этажам	02.05.2022	В корпусах 1-3 корпуса готовы. Корпус 4 будут заказаны когда уменьшится активность строителей. Табличка выполняетс стеклом лакобель, хрупкая, могут разбить при вносе/выносе стройматериалов.
15	03.03.2022	Благоустройство	Цветы в секции		Цветы закуплены, приживаются в горшках.Будут установлены когда уменьшится активность строителей (из-за риска порчи).
17	03.03.2022	Парковка	Велопарковки на паркинге	02.05.2022	Будут доставлены 20.04.2022 и неделю-две в зависимости от количества заявок займет установка. На парковке по проекту есть 6 мест для установки велопарковок. Общее количество столбиков для парковки – 54 (по 2 велосипеда на столбик). Таким образом эти парковки обеспечат 108 мест для велосипедов.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
18	03.03.2022	Коммерческие помещения	Вывеска универсама на фасаде второй башни - приведение к брендбуку	Не определено	УК не имеет возможности принудить арендатора к смене вывески. Арендатор на словах был готов сменить наклейки на окнах, но не слишком активен в этом направлении. Сменить вывеску пока не позволяет бюджет.
19	03.03.2022	Уборка	График уборки МОП	01.04.2022	Ежедневно. График повешен в холле каждой секции.
20	03.03.2022	Благоустройство	Коврики в холле нужны серьезнее. Необходим коврик на входе в секцию со стороны улицы (такой же коврик который лежит со стороны двора).	30.05.2022	Согласовано. Первый коврик будет установлен резиновый, второй ворсовый.
23	03.03.2022	Инфо	Регламент работы ЧОП	18.04.2022	Готов. Будет выслан в тг чат.
24	03.03.2022	Домофон	Настройка работы домофонов	14.03.2022	Должно быть правильно скоммутировано оборудование внутри квартиры. Если всё сделано правильно (есть интернет, в третитий порт модема воткнут домофон). Если не работает, возможно перебит кабель – нужна заявка консьержу. Консьерж собирает номера квартир, далее приезжает тех специалист, который будет обходить квартиры, проверять подключение.
27	03.03.2022	Мусор	Площадки для мусорных контейнеров как в первой очереди - УК сделает проект, визуализацию, посчитает стоимость	Не определено	1 млн руб с контейнерной площадки на 6 контейнеров с учетом услуг по установке. Выносим на ОСС.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
29	03.03.2022	Мусор	График вывоза контейнера для крупногабаритного мусора. Контейнер для крупногабаритного должен быть установлен постоянно.	Не определено	Будет установлен на постоянной основе как только в него перестанут кидать строительный мусор. Оператор не вывозит контейнер если в нем есть строительный мусор.
37	03.03.2022	Инфо	УК разместит в тг канале информацию о сотрудниках, долностях	Не планируется	Сотрудникам УК не комфортна персонализация. Выкладывать фотографии всех сотрудников и их ФИО не желает.
38	03.03.2022	Инфо	УК опубликует презентацию в тг канале с информацией о том, когда и каким ЖК управляли	20.05.2022	Согласовано.
39	01.04.2022	Мусор	Увеличение количества контейнеров	Ждем ответа регоператора	Написали письмо (07.04) оператору на увеличение количества контейнеров или вывоз дважды в день.
40	01.04.2022	Благоустройство	Пандус на лестнице между секциями 6 и 7.	Не планируется	Пандус поставить не могут потому что слишком большой угол на лестнице. Промерили все углы – наклон 40 градусов. Установка пандуса опасна, лесница слишком крутая.
41	01.04.2022	Оплата	Оплата через ГИС ЖКХ		На данный момент лицевых счетов нет, но они будут присвоены. Точных дат сказать не можем, ждем ответа от ГИС ЖКХ.
42	01.04.2022	Демонтаж	Снос шкафа на парковке по предписанию МЧС		Будет исковое заявление в суд от имени собственника(ов). Вести дело будет юрист от УК по доверенности от жильца(ов).
43	01.04.2022	Демонтаж	Снос технического помещения УК на парковке	Снесут в сроки по предписанию.	Вынесем на ОСС вопрос о возведении перегородки для организации помещения для хранения инвентаря УК.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
44	18.04.2022	Парковка	Переоборудование свободного помещения на паркинге (рядом с лифтом второй башни) под хранение велосипедов.		Рассмотрим вопрос после установки заказанных велопарковок.
45	18.04.2022	Ремонт	Когда буду отрегулированы все доводчики дверей?	Регулируют в день обращения	Писать консьержу.
46	18.04.2022	Домофон	Когда полноценно начнёт работу система доступа в секции? СКУД отключён повсеместно	14.05.2022	Все секции давно закрыты. Одна из причин открытых замков – отщелкивание строителями/людьми без карт доступа пожарного выключателя дверных замков. При обнаружении открытой двери с отключенным замком можно сообщить в охрану/консьержу. Передали в инженерную службу вопрос о возможной модификации пожарной кнопки. P.S. Проверил двери в 9 секцию в 18.04.2022 22:10 – закрыты.
47	18.04.2022	Ремонт	Необходимо починить обшивку лифтов. На заявки никто не реагирует уже месяц	02.05.2022	Новая тряпка будет.
48	18.04.2022	Уборка	Будет ли вымыты лестничные пролеты в секции? У нас по прежнему на них грязь от строительных работ застройщика.		Моют каждый день. Во многих секциях все еще продолжается ремонт застройщиком и строителями от собственников, которые складируют мусор на этажах, лестницах. Мусора и грязи в подъезде на данном этапе достаточно. Просьба писать консьержу о любых загрязнениях в МОП.
49	18.04.2022	Домофон	Когда заработают индивидуальные коды для домофона?	Приступим после 14.05.2022	Вернемся к вопросу после решения вопроса домофонии – 14.05.2022

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
51	18.04.2022	Уборка	Подъезд грязный, уборка протирает только полы. Стены, стекла, другие поверхности покрыты грязью и пылью.		Моют каждый день. Во многих секциях все еще продолжается ремонт застройщиком и строителями от собственников, которые складируют мусор на этажах, лестницах. Мусора и грязи в подъезде на данном этапе достаточно. Просьба писать консьержу о любых загрязнениях в МОП.
52	18.04.2022	Уборка	На верхушках ветках деревьев находится строительный мусор (брезент, пакеты и прочее). Когда его уберете		УК не отвечает за уборку лесополосы. Можно провести уборку в рамках запланированного суботника.
53	18.04.2022	Площадка	Площадку с турниками возле 1 башни необходимо настроить. На данный момент все турники находятся на одном уровне для детей ростом не более 130см. Стойки позволяют расположить турники на различной высоте для детей всех возрастов.	14.05.2022	Сделаем своими силами (Александр и Анатолий)
54	18.04.2022	Лифт	Очень сильно скрипит лифт в секции. Шум в кухне , которая граничит с лифтовой шахтой.		Механик на постоянной основе находится в ЖК (каждый день) и оперативно реагирует на любые неисправности. Просьба оставлять заявки через консьержа. Включая вопросы о сильном шуме/скрипе лифта.
55	18.04.2022	Уборка	Протрите пожалуйста один раз дисплей у лифтов на первом этаже, без разводов . И больше не часто их потребуется протирать.		Дисплеи протирают. Просьба сообщать консьержу.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
56	18.04.2022	Уборка	Будут ли мыть окна с внешней стороны промальпами? Из-за размера окон и высокого этажа не могу отскрести краску с внешней стороны окон		В МОП будут мыть (в частности окна подъезда). Окна квартир – нет.
57	18.04.2022	Оплата	Не приходят квитанции по оплате ЖКУ	19.04.2022	Бумажные квитанции раскидают по почтовым ящикам 19.04.2022
58	18.04.2022	Лифт	19к4с2 - Грузовой лифт отказывается везти с первого раза при массе 200кг		Грузоподьемность лифта специально ограничена величиной 200 кг. Это сделано на время активного использования грузовым лифтов во время ремонтов для увеличения его ресурса и уменьшения частоты поломок.
59	18.04.2022	Уборка	Когда будет качественная уборка секции с мытьём стен (следы от объявлений у лифтов и не только) и углов?		Моют каждый день. Во многих секциях все еще продолжается ремонт застройщиком и строителями от собственников, которые складируют мусор на этажах, лестницах. Мусора и грязи в подъезде на данном этапе достаточно. Просьба писать консьержу о любых загрязнениях в МОП.
62	18.04.2022	Мусор	Предоставили ли собственники нежилых помещений персональные договоры с региональным оператором?		Запросили. Ждут ответы.
63	18.04.2022	Мусор	Суботник - хотелось бы добавить в список аренду лесопилки для дробления на щепки. и пару контейнеров на вывоз хлама		Контейнер дополнительный будет. Дробилки не будет, будут дети и аниматор – а они боятся вида отрезанных пальцев.
64	18.04.2022	Дороги	Нужен пешеходный переход через дорогу в лес	18.05.2022	Обращение отправлено – ответ в течении месяца. Дороги еще не поставлены на баланс

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
66	18.04.2022	Дороги	Согласовать изменение двойной сплошной на въезде к корпусам	18.05.2022	Обращение отправлено – ответ в течении месяца. Дороги еще не поставлены на баланс
67	18.04.2022	Дороги	Паркующиеся у подъезда		Ждем лета – должно быть доступно новое приложение для жалоб в ГИБДД. Второй вариант: можно обращаться в ГИБДД через интернет приемную.
71	18.04.2022	Отопление	Контроль отопления на этаже - достаточно жарко было в зимний период.		Нереальзуемо. Особенности проекта отопления. Трубы отопления к квартирам идут в полу/стенах, нагревается кафельная плитка. Способа технически уменьшить температуру в зимний период – нет.
72	18.04.2022	Площадка	Установить регламент выгула собак - таблички, уборка за собаками, места выгула собак возле детских площадок. Контроль за исполеннием - кто?		Будет указано на стенде на детской площадке.
73	18.04.2022	Интернет	Доступ альтернативных операторов связи (МГТС, TEL) к дому. Были ли запросы со стороны операторов к УК?		МГТС будет после постановки дома на кадастр, до постановки они не готовы работать. Ростелеком не заинтересован в доме.
74	18.04.2022	Лифт	Лифт частые поломки – какие причины и планы уменьшения частоты поломок.		Механик на постоянной основе находится в ЖК (каждый день) и оперативно реагирует на любые неисправности. Просьба оставлять заявки через консьержа. Включая вопросы о сильном шуме/скрипе лифта.
75	18.04.2022	Оплата	Каким образом, до какого числа необходимо передавать показания счётчиков, если не пользуешься приложением?	-	Передавать показания счетчиков не нужно, есть АСКУЭ, всё работает.

#	Дата	Категория	Вопрос	Срок	Комментарии
76	18.04.2022	Отопление	Схема оплаты за отопление 7/12	22.04.2022	Перевести не могут. До пятницы 22.04.2022 УК предоставит ответ. Жильцы не считают этот ответ убедительным и не понимают чём основана такая позиция. Обоснование УК: вынуждены подчиняться разъяснениям ГЖИ, которое указывает на необходимость применения схемы 1/12. Поставщик ресурса также делает расчет по 1/12.
77	18.04.2022	Благоустройство	Песок в песочницу – сеянный, кварцевый, белый как в предыдущих очередях.	14.05.2022	Согласовано.
78	18.04.2022	Ремонт	Разбитое стекло в колясочной секции 13	14.05.2022	Заменят. За счет застроя или СиР – пока не ясно, выяснят.

From:
https://www.mvl-wiki.ru/ - **Микрогород**

Permanent link:
https://www.mvl-wiki.ru/todo/start

Last update: **10.12.2022 21:28**