

Присутствовали:

Собственники МКД Пихтовая, дом 38

Представители УК: Полякова Елена генеральный директор
Крымкова Елена Евгеньевна главный инженер
Михайлова Жанна Юрьевна менеджер ЖК ПортМей

Обсуждены следующие вопросы:

1. ОДН электроэнергии. Почему такой большой расход. Почему за него платят все собственники. Можно ли не использовать осушители.

Комментарии УК: В сумму расходов на ОДН (КР СОИ) включаются все потребляющие электричество системы: инженерные системы дома, лифты, освещение внутри и снаружи дома, насосы на водоснабжение, видеонаблюдение, СКУД, калитки, ворота, пожарная сигнализация, вентиляция, освещение технических помещений. При необходимости в летний период – осушение, в зимний период – обогрев.

Платить за расходы на ОДН обязаны все жители, независимо от наличия в собственности машиноместа или кладовой. Согласно проектной и технической документации многоквартирного дома, а также ст. 36 Жилищного кодекса РФ, помещения подземного паркинга (включая его несущие стены, фундамент, плиты перекрытий и системы вентиляции) входят в состав общего имущества данного дома. Повышенный уровень влажности на минусовых уровнях здания оказывает разрушительное воздействие на общедомовые железобетонные конструкции и фундамент, что создает угрозу для технического состояния всего жилого дома, включая жилую зону. Установка осушителя воздуха является обязательной технической мерой по надлежащему содержанию общего имущества в рамках требований Постановления Правительства РФ № 290.В соответствии со ст. 39 и ст. 158 ЖК РФ, все без исключения собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности (пропорционально площади квартиры), независимо от факта использования ими конкретных помещений (включая паркинг) или наличия парковочного места. На основании изложенного, затраты на электроэнергию для работы данного оборудования законно включаются в общую плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (КР на СОИ), и не могут быть исключены из Вашего единого платежного документа.

Отказаться от использования осушителей при избыточной влажности на паркинге нельзя.

2. Контроль начислений по электричеству ОДПУ и ИПУ.

Комментарии УК: В ближайшие два месяца будут предоставляться все ведомости (аналогично первым начислениям за апрель-июль) с расшифровками по головным приборам учета. Электрик УК сделает фото подтверждение в день съема показаний. Данная информация будет выслана в канал МАКС. При необходимости, можем помочь с организацией проверки по индивидуальным показаниям, предоставив данные, которыми владеем от ДЭК по этому помещению.

3. Решение по вопросу городского отключения электроснабжения через Прокуратуру при отключении света

Комментарии УК: Обращение было отправлено через Госуслуги от имени УК Аура-Сервис с приложением коллективной жалобы. Держим вопрос на контроле. Срок ответа гос.органов 30календарных дней.

4. Контейнерная площадка для мусора соседнего дома ул. Пихтовая 35.

Комментарии УК: планируется на следующей неделе оформление обращения в АТУ Первомайского района о сносе данной площадки, как не имеющей регистрации и незаконное строение (Местный Правовой Акт 30).

5. Информирование собственников по планах, действиях, со сроками по замечаниям

Комментарии УК: планируется создание вкладки на сайте <https://aypa-сервис.рф> о протоколах встреч с жителями, итогах обсуждений. Потребуется время на доработку сайта. С разработчиками сроки будут определены на следующей неделе.

План следующей встречи через месяц 6 -9 октября в 19ч. Время определим ближе к периоду.

6. Предложения по устранению течи на минус второй парковке.

Комментарии УК: план установки ведра под трубами ливневой системы. Менеджер озадачен поиском нужного размера ведер.

7. Кв.21 Никитина Алиса обращение по Окалинам на отливах с внешней стороны здания к Застройщику.

Комментарии УК: Жанна Юрьевна собирает фото от жителей составляет акт выявленных замечаний и оформляем обращение к Застройщику. Срок выполнения к 10сент2026г.

8. Пост СВК , как решить вопрос с запахами

Комментарии УК: сегодня запрошено коммерческое предложение на смену агентства с гарантией выполнения требований жителей и УК. **ПОТРЕБУЕТСЯ!!! Проведение собрания собственников с принятием решения о смене компании по услуге Службы Внутреннего Контроля.**

9. Кв.21 Никитина Алиса обращение по мелкому ремонту, расшивке лифтов

Комментарии УК: В настоящее время проводится ремонт порядка 40квартир в разных стадиях. Нецелесообразно проводить восстановление при проведении ремонта в этот период.

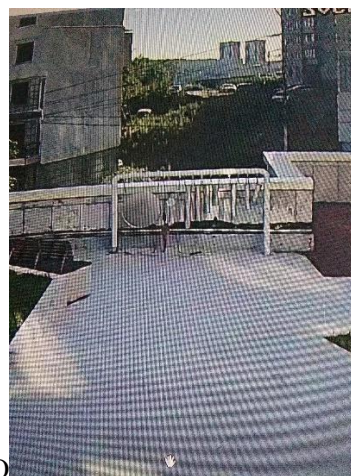
По лифтам. Ожидается ответ к 10сент2026г от лифтовой организации **СервисГрупп** на наш запрос о возможности выравнивания голосовой связи по этажам, уборки световой панели от грязи, включения вентиляции в лифтах.

10. Элемент детской площадке (музыкальный инструмент) – конструкция травмоопасна для детей, дребежит.

Комментарии УК: решено демонтировать металлические музыкальные элементы для спокойного проживания жителям.



СТАЛО



БЫЛО

- ОДН – общедомовые начисления
- КР СОИ – коммунальные ресурсы на содержание общего имущества
- СКУД – система контроля удаленного доступа
- ОДПУ – общие домовые приборы учета
- ИПУ – индивидуальные приборы учета