



ГОДОВОЙ ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ ЖИТЕЛЕЙ «В ЛЕСУ»

24 марта 2019 года

СВЕДЕНИЯ ОБ АССОЦИАЦИИ

Общее количество членов: 79

Состав правления: 23

Члены Правления

- 16-1 Серухин Антон Андреевич
- 16-2 Елизаров Дмитрий Михайлович
- 16-3 Горовой Алексей Викторович
- 16-4 —
- 16-5 Аспидов Алексей Владимирович
- 16-6 Денисов Евгений Юрьевич
- 16-7 Куроптев Александр Алексеевич
- 16-8 —
- 16-9 Гончарова Наталья Сергеевна
- 16-10 —
- 16-11 —
- 16-12 Слабинский Олег Валентинович
- 16-13 Гольбрайх Наталья Юрьевна
- 17-1 Подлеснов Владимир Иосифович
- 17-2 —
- 17-3 Колопеев Максим Владимирович
- 17-4 Байбара Егор Романович
- 17-5 Сафонов Александр Николаевич
- 17-6 Членов Игорь Вячеславович
- 17-7 —
- 17-8 Коростелёва Татьяна Андреевна
- 17-9 Сапожникова Ольга Игоревна
- 17-10 —
- 17-11 Бабашкина Светлана Петровна
- 17-12 Моисеев Андрей Михайлович
- 17-13 Степаненко Антон Владимирович
- 18-1 Пацев Сергей Александрович
- 18-2 Максимов Михаил Евгеньевич
- 18-3 Спирина Ирина Сергеевна
- 18-4 Верещагин Олег Андреевич

Заявления:

Заявлений на выход: 6

Заявлений на вступление: 9

Из 9 заявлений в члены Ассоциации 3 будущих члена Ассоциации выдвигаются в Правление Ассоциации от своих секций.

Собрания:

- Проведено 4 собраний учредителей управляющей компании «В лесу» в микрогороде.
- Проведено 4 собраний учредителей управляющей компании «В лесу» в Красногорске.
- Проведено 6 рабочих встреч Правления с исполнительным директором управляющей компании «В лесу».
- Проведено 7 собраний Правления Ассоциации.
- Проведено 9 рабочих встреч Правления с подрядными организациями.

Договоры с подрядными организациями:

- Одобрено 2 новых договора (охрана, обслуживание СКУД и слаботочных систем).
- В стадии согласования 2 договора (служба уборки; сервисное обслуживание/управление, расчетный центр, юридическое обслуживание).
- Согласование договоров поставки и оказания услуг, превышающие 100 тыс.руб.

Общее описание деятельности за год

- Защита интересов собственников 17 дома по проблеме протечек на паркинге.
- Общее собрание собственников 2018 года.
- Обсуждение наиболее острых текущих вопросов, которые впоследствии выносились на встречи с УК «В лесу»: новая команда управляющей компании, текущий ремонт, клининг.
- Анализ текущей деятельности Ассоциации и планы на будущее.
- Защита в суде результатов общих собраний собственников 2018 года.

№	Инициатива	Решение	Куратор (по алфавиту)
1	ОСС 2018	<p>На общем собрании собственников в 2018 году собственники 17 и 18 домов приняли решения по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● наделения Ассоциации полномочиями представлять и защищать интересы собственников по вопросам устранения строительных недостатков общего имущества МКД ● передачи системы видеонаблюдения в состав общего имущества ● утверждения регламента использования системы видеонаблюдения ● утверждения правил озеленения ● утверждении правил соблюдения противопожарного режима и эксплуатации подземного паркинга <p>В 16 доме собрание собственников не набрало кворума и признано несостоявшимся.</p>	Весь состав Правления
2	Защита интересов собственников 17 дома по проблеме протекающего паркинга	<p>В 2018 году начат основной этап работ для формирования иска к застройщику по вопросам устранения строительных недостатков конструкций -1 и -2 этажей МКД.</p> <p>Выбрана компания по проведению строительной экспертизы и юридического сопровождения процесса.</p> <p>На основании документального, визуального и инструментального изучения объекта был составлен отчет по первому этапу обследования, который включает в себя фиксацию выявленных протечек.</p> <p>Далее были проведены работы по вскрытию благоустройства и формированию заключения по второму этапу обследования;</p> <p>Иск к застройщику подан в суд 21 ноября 2018 года. Состоялось несколько заседаний.</p> <p>С представителем застройщика было проведено несколько встреч для формирования состава работ для мирового соглашения, утвержденного судом.</p> <p>На ближайшее время назначено очередное судебное заседание.</p>	Алексей Аспидов, Светлана Бабашкина, Максим Колопеев, Татьяна Коростелёва, Сергей Пацев, Александр Сафонов, Ирина Спирина, Антон Степаненко, Екатерина Швидченко

№	Инициатива	Решение	Куратор (по алфавиту)
3	Суды	<p>Защита инициатором ОСС 2018 решения общего собрания собственников 17 дома в суде.</p> <p>15.01.2018 Красногорский городской суд отказал в удовлетворении иска об оспаривании ОСС 2018 года и его решений.</p>	Александр Сафонов
4	Контроль работы управляющей компании «В лесу», содействие в управлении.	<p>Утвержден бюджет УК «В лесу» на 2018 год.</p> <p>Бюджет 2019 года и новое штатное расписание, кандидатура исполнительного директора УК «В лесу» в процессе согласования.</p> <p>Изучение и утверждение регулярной финансовой отчетности.</p> <p>Согласование и контроль за вводом в работу новых подрядчиков.</p> <p>Участие в решение всех наиболее важных текущих вопросов. Расстановка приоритетов.</p>	Весь состав Правления
5	СКУД	<p>Согласование нового подрядчика и условий договора по обсуживанию слаботочных систем.</p> <p>Некоторые из новых условий договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Подрядчик согласился на постоянное присутствие на объекте инженера по графику 5/2, плюс дополнительные выезды в выходные дни в случае возникновения аварийных ситуаций. ● Подрядчик в течение года производит ревизию всего оборудования с составлением необходимых схем, чертежей, паролей и пр. ● Разработка (внедрение существующих) интеллектуальных систем управления, таких как управление воротами или СКУД секции при помощи приложений в мобильном устройстве. 	Алексей Аспидов, Егор Байбара, Максим Колопеев, Сергей Пацев
6	Служба уборки	<p>Утверждение периодичности работ и графиков работы службы уборки.</p> <p>Контроль над вводом в работу нового подрядчика.</p> <p>Договор со службой уборки находится в настоящий момент в стадии согласования.</p>	Татьяна Коростелёва, Екатерина Швидченко

№	Инициатива	Решение	Куратор (по алфавиту)
7	Поддержка бренда управляющей компании «В лесу»	<p>Разработана форма для сотрудников управляющей компании «В лесу»</p> <p>Разработана форма для сотрудников службы уборки.</p> <p>Разработаны бейджи для сотрудников управляющей компании и службы уборки.</p>	Антон Степаненко
8	Проект видеонаблю- дения	<p>В мае 2018 года был завершен монтаж и запущена в эксплуатацию система видеонаблюдения в домах по улице Лесной.</p> <p>Общее число камер в системе — 303 шт. Система позволяет просматривать изображения с видеокамер в режиме он-лайн:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● собственникам 17 и 18 домов, принявшим на общем собрании собственников регламент использования системы ● службе охраны ● управляющей компании <p>Разработан и утверждения регламент использования системы видеонаблюдения.</p> <p>Однако, в процессе эксплуатации системы были выявлены ее некоторые слабые стороны и выработаны шаги для улучшения системы.</p> <p>В настоящее время при финансировании управляющей компании «В лесу» были выполнены следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Произведена замена сервера от застройщика на регистратор, аналогичный смонтированным при реализации проекта, с глубиной хранения данных не менее 21 суток и замена монитора. ● Произведен монтаж дополнительных жестких дисков в ранее смонтированные регистраторы, глубина хранения увеличена до 21 суток при непрерывной записи с камер. <p>Еще 2 шага предстоит реализовать.</p>	Егор Байбара, Александр Куроптев, Сергей Пацев, Олег Слабинский, Антон Степаненко

№	Инициатива	Решение	Куратор (по алфавиту)
9	Охрана	<p>В конце года состоялась смена подрядчика по охране.</p> <p>Выбор нового охранного предприятия производился из нескольких претендентов. Предварительно изучалось предложение и проводились встречи с руководством в микроргороде. Для окончательного решения рабочая группа выезжала на объект, который охраняет подрядчик.</p> <p>Отличительные особенности новой охраны:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Разряд охраны — 5-ый. Данный разряд даёт охраннику право носить дубинку, наручники и газовый баллончик и применять эти спецсредства при задержании нарушителей. ● Сотрудниками охраны являются мужчины, прошедшие военную подготовку и имеющие хорошую физическую форму. ● В экстренных случаях охрана на объекте может быть усилена собственной вооружённой группой быстрого реагирования. <p>Количество постов и стоимость услуги для жителей остались неизменны.</p>	Дмитрий Дьяченко, Татьяна Коростелёва, Сергей Пацев, Александр Сафонов, Олег Слабинский, Антон Степаненко
10	Надзор за сохранением архитектурной концепции и облика микроргорода	<p>Работа по оформлению фасадов с бизнесом микроргорода первой и второй очередей. В сотрудничестве с УК «Комфорт Эстейт».</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Консультации ателье Model E ● Рекомендации для кулинарии Така ● Вывеска офиса продаж «В лесу» (не реализовано). ● Оформление фасадов и вывеска аптеки «Планета Здоровья». ● Оформление фасадов и вывеска алкомаркета «Красное и Белое» (в процессе реализации). ● Консультации детского кафе «Семейные радости» (в процессе реализации). <p>Контроль за соблюдением рекламной политики и правил размещения объявлений, принятыми Советом жителей в начале 2016 года.</p>	Антон Степаненко
11	Устав Ассоциации	<p>Устав структурировали и привели в соответствие со сложившимся рабочим укладом Ассоциации без противоречий законам РФ.</p> <p>Расширили цели и задачи Ассоциации.</p>	Ирина Спирина

№	Инициатива	Решение	Куратор (по алфавиту)
12	Раздельный сбор мусора	<p>В ноябре 2018 года в микрогороде открылся пункт раздельного сбора мусора, в котором принимается на переработку широкий спектр вторсырья: твердый пластик с маркировкой 1, 2, 5, 6; мягкий пластик, металл, тетрапак, бумага. И такие предметы, которые редко принимают в переработку, как пластиковые карты, диски, дозаторы, зубные щетки и пенопласт. Еще в пункте можно сдать «добрые крышечки» для одноименного благотворительного проекта.</p> <p>За время работы пункта на переработку было отправлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 91 мешок* мягкого пластика— 380 кг, ● 64 мешка* пластика 5 — 230 кг, ● 67 мешков* пластика 6 — 100 кг, ● 40 мешков* пластика 1 — 100 кг, ● 6 мешков* пластика 2 — 25 кг, ● 44 мешка* тетрапака — 200 кг, ● 28 мешков* металла — 280 кг, ● 125 коробок бумаги — 1950 кг, ● 302 мешка стекла —4000 кг! <p>*в мешках объемом 120 литров</p>	Ирина Злоказова, Анатолий Зубарев, Елена Левченко, Ольга Сапожникова, Антон Степаненко, Александр Шаров, Екатерина Швидченко
13	Субботник	<p>Организация и проведение ежегодного субботника в 2017 году.</p> <p>Координация действий с управляющей компанией и Советами МКД второй очереди.</p>	Антон Степаненко
14	Оформление лифтов	<p>В ходе проекта переоформлены все 60 лифтов первой очереди микрогорода.</p> <p>Новое оформление для каждого лифта включает в себя :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● инструкцию пользования лифтом на алюминиевой основе ● шесть карманов системы информирования жителей ● наклейка-предупреждение о видеосъемке 	Антон Степаненко

№	Инициатива	Решение	Куратор (по алфавиту)
15	Озеленение	<p>На ОСС 2018 утвержден регламент озеленения в соответствии с нормативной базой РФ и МО.</p> <p>Специалист УК «В лесу» проводила работы по уходу за зелеными насаждениями в течение всего сезона в контакте с представителями Ассоциации.</p> <p>Проведена корректировка (рассадка с сохранением растений) самостоятельных посадок жителей у 5 секции 16 дома.</p> <p>За счет совместного финансирования УК «В лесу» и жителей домов 16-18 реализована часть проекта озеленения внешнего периметра домов: согласован со специалистом УК ассортимент растений и план посадки, закуплены растения, земля, проведены работы. Собраны в группы одиночные кусты сирени, доставшиеся нам от застройщика. Но после проведения работ были обнаружены существенные недостатки, большое количество новых саженцев (в основном вдоль Отраденсокого шоссе) погибло.</p>	Ксения Ошлакова, Екатерина Швидченко
16	Таблички	<p>Таблички для уток микропруда и птиц микролеса. В сотрудничестве с жителями второй очереди микрогорода.</p> <p>Таблички «Убери после пикника» для микролеса.</p> <p>Знаки на асфальте «убери за собакой» в сотрудничестве с управляющей компанией и Советами МКД второй очереди.</p>	Алексей Кабочкин, Юлия Малинина, Антон Степаненко, Константин Фомченков
17	Библиотека	<p>В ассоциации собралась коллекция книг по интересующей нас тематике: местные сообщества и низовые инициативы, работа в команде, развитие среды и раздельный сбор мусора. Книги — это знания и опыт. А в современном мире знаниями и опытом надо делиться, иначе они теряют ценность. Поэтому мы создали микробиблиотеку в клубе «Витамин».</p>	Екатерина Швидченко
18	Дуб	<p>Пробуем сберечь Дуб микрогорода. Для этого написали письмо застройщику и статью на сайте жителей.</p>	Антон Степаненко, Екатерина Швидченко