

## Протокол № 6

совместного совещания УК «Капиталь» и Советов многоквартирных домов по адресу:  
ул. Кокколевская, дом 9, строения 1, 2, 3, 4

18.09.2024 19.10

Место проведения:  
СПб, п. Шушары, Пулковское,  
ул. Кокколевская, д. 1, лит. А, 3 этаж,  
офис УК «Капиталь» (пом. 3.42)

### Участники:

#### От управляющей компании «Капиталь»:

Зайцев А.В. – исполнительный директор;  
Герасимова А.С. – заместитель исполнительного директора;  
Козловский А.Н. – главный инженер;  
Зорин М.С. – инженер по эксплуатации.

#### От Советов МКД:

##### Совет МКД строение 1:

Черных Владислав Николаевич, собственник квартиры № 43 (подъезд № 2);

##### Совет МКД строение 2:

Ульянов Антон Николаевич, собственник квартиры № 91 (подъезд № 4);  
Данилевский Сергей Вадимович, собственник квартиры № 101, (подъезд № 5);

##### Совет МКД строение 3:

Журавлева Юлиана Андреевна, представитель собственника квартиры № 44, (подъезд № 2);

##### Совет МКД строение 4:

Сорокин Геннадий Викторович, представитель собственника квартиры № 40 (подъезд № 2);  
От строения 4 дополнительно присутствовала собственник квартиры № 42 Зубашкова Ю.С.

**Председатель совещания Зайцев А.В.**  
**Секретарь совещания Герасимова А.С.**

### Повестка дня:

1. О межевании территории земельного участка ЖК «Образцовый квартал – 5».
2. Разное.

#### 1. О межевании территории земельного участка ЖК «Образцовый квартал – 5».

После краткого обсуждения рекомендовано:

Для проведения работ по межеванию территории ЖК «Образцовый квартал-5», необходимого в дальнейшем для отказа от права собственности на часть земельного участка (проездов), после предоставления советами МКД коммерческого предложения от кадастрового инженера, внести данный вопрос в повестку дня ежегодного ОССП. В случае принятия общими собраниями всех четырёх строений положительного решения о проведении работ по межеванию территории, вопрос об отказе от права собственности на выделенные земельные участки (проезды), внести в повестку дня отдельного внеочередного собрания собственников помещений.

#### 2. Разное.

**Зайцев А.В.** сообщил, что:

- 2.1. Вопросы по определению вида работ, касающихся гарантийных обязательств застройщика, ремонтам входных групп, холлов, подъездов, фасада 2 строения, установки урн для курения, будут рассмотрены в рабочем режиме по результатам совместного обхода членами Советов МКД и инженером УК. Обход подвалов будет произведен после дополнительного инструктажа участников по технике безопасности.
- 2.2. Вопросы, касающиеся озеленения территории, высадки кустарников будут рассмотрены после обхода территории членами Советов МКД совместно с агрономом и инженером УК.
- 2.3. В связи с тем, что по вопросу определения типа мусоросборника и места для его размещения на территории по предложениям управляющей компании Советы МКД не пришли к единому мнению, данный вопрос предложено Советам МКД обсудить дополнительно.
- 2.4. Работы по установке шлагбаумов на дальней парковке и вводу их в эксплуатацию будут завершены в октябре 2024 г.
- 2.5. Газоны, поврежденные после обработки от борщевика, будут подсыпаны грунтом и засеяны газонной травой в октябре с.г.

- 2.6. Провал грунта при входе во второй подъезд четвертого строения со двора, будет устранен застройщиком в рамках гарантии.
- 2.7. Установка зеркал напротив выезда со двора нецелесообразна, так как проезд достаточно широкий и изображение на зеркале будет очень мелким.
- 2.8. На замечания по уборке территории, в том числе детской площадки, будет дополнительно обращено внимание инженера и дворника УК.
- 2.9. Для предотвращения складирования строительного мусора на территории ЖК «Образцовый квартал-5», аварийно-диспетчерской службе дано поручение по отслеживанию ситуаций на мусоросборниках по мониторам АДС.
- 2.10. По вопросу установки индивидуальных счетчиков отопления в квартирах, управляющая компания не имеет статистики по применению индивидуальных счётчиков на домах данного типа. В настоящее время такой счетчик установлен только в одной квартире ЖК ОК-4. В течение отопительного сезона будет анализироваться потребление тепла в квартире со счётчиком и в квартирах без счётчиков, после чего сможем судить о целесообразности использования ИПУ тепловой энергии.
- 2.11. Подрядчикам будет дано задание понизить уровень громкости вызывных панелей домофонов и громкости звукового оповещения в лифтах.

Совещание завершилось в 21.10.

**Председатель совещания**

**Секретарь совещания**



**Зайцев А.В.**

**Герасимова А.С.**