

Протокол

Встречи исполняющего обязанности главы управы Басманного района с жителями по вопросу эксплуатации ограждающих устройств, установленных в соответствии с Решением совета депутатов муниципального округа Басманный

от 19.12.2013 №14/17

(ул. Чаплыгина, ул. Покровка, ул. Машкова)

25 сентября 2019 года

**Бауманская ул., д.36, стр.2
(ГБУ ТЦСО «Мещанский» филиал
«Басманный»)**

На встрече присутствовали:

Ежова Е.А. – исполняющий обязанности главы управы
Силина Д.А.- заместитель главы управы по работе с населением
Сальников С.В. – заместитель главы управы по вопросам строительства и имущественно-земельных отношений
Петрова Л.В. – начальник организационного отдела
Белозерова Т.В. – директор ГКУ г. Москвы «Инженерная служба Басманного района»
Балакирева Д.Ю. – заместитель директора ГБУ «Жилищник Басманного района»
Ставцев С.Ю. – заместитель директора ГБУ «Жилищник Басманного района»
Майорова Е.В. – депутат Совета депутатов МУ Басманный
Лебедев В. – представитель ООО «Альфа Проект» (GSM)
Иванов Д. – представитель ИП Иванова Л.А. (пульты)
Жители домов: Покровка, 37, стр.1, Чаплыгина, д.15, стр.5, Машкова, 2/13, стр.1, Покровка. 37/15, стр.4, Покровка, 39, стр.1, Покровка, 41, стр.1,2,3 в количестве 19 человек

Открыл встречу: исполняющий обязанности главы управы Ежова Е.А.

- представила участников встречи;
- объявила регламент встречи;
- озвучила тему встречи и повестку дня:

1. Определение перечня МКД, участвующих в эксплуатации запирающих устройств.
2. Возврат и восстановление демонтированных устройств.
3. Порядок эксплуатации ограждающих устройств (возможность привязки каждого устройства к определенным МКД).

4. Выбор организации, осуществляющей обслуживание запирающих устройств. Рассмотрение возможности передачи обслуживания запирающих устройств ГБУ «Жилищник Басманного района».
5. Рассмотрение возможности одновременного использования брелоков и GSM.
6. Рассмотрение предложений по вопросу эксплуатации ограждающих устройств. Выбор способа открытия запирающих устройств (брелоки/GSM/брелоки+GSM).
7. Предоставление разъяснений по вопросу проведения собрания собственников МКД в соответствии с ЖК РФ.

Вопросы повестки дня были согласованы с присутствующими на встрече, в повестку дня был добавлен вопрос №8: «Восстановление диспетчеризации».

По первому вопросу:

Е.А. Ежова сообщила о том, что в соответствии с Решением совета депутатов муниципального округа Басманный от 19.12.2013 №14/17 инициатива по установке ограждающих устройств и мероприятия по установке проводились жителями 8 МКД: ул. Покровка, д.37, стр.1; ул. Чаплыгина, д.15, стр.5; ул. Машкова, д.2/13, стр.1; ул. Покровка, д.37/15, стр.4; ул. Покровка, д.39, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.2; ул. Покровка, д.41, стр.3.

Жители пояснили, что 5 МКД (ул. Машкова, д.10, стр.1; ул. Машкова, д.10, стр.2; ул. Машкова, д.6, стр.1; ул. Машкова, д.6, стр.2; ул. Машкова, д.6, стр.4) не участвуют в эксплуатации установленных ограждающих устройств, но фактически их используют. Возможность использования пультов от шлагбаумов жителям иных МКД, в частности, ул. Машкова, д. 10, стр. 2, представлена без проведения собраний собственников помещений 8 МКД инициативной группой жителей по устной договоренности без легитимного решения.

Решили: В соответствии с ранее принятым решением осуществлять эксплуатацию ограждающих устройств 8 МКД: ул. Покровка, д.37, стр.1; ул. Чаплыгина, д.15, стр.5; ул. Машкова, д.2/13, стр.1; ул. Покровка, д.37/15, стр.4; ул. Покровка, д.39, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.2; ул. Покровка, д.41, стр.3.

По второму вопросу:

Е.А. Ежова указала на необходимость восстановления системы диспетчеризации и стрел шлагбаума.

Жители сообщили о демонтированной системе диспетчеризации между домом 41 и 39 ул. Покровка, и двух снятых стрелах шлагбаумов: в арке д. 39 по ул. Покровка и д. 41, стр. 3 ул. Покровка.

Е.А. Ежовой предложено в случае невозможности восстановить системы по собственной инициативе заинтересованными сторонами, решать вопрос в судебном порядке.

Жители предложили восстанавливать системы диспетчеризации и стрелы собственными силами и проголосовать за порядок восстановления:
За первоочередное восстановление диспетчеризации проголосовало 8 человек.
За первоочередное восстановление стрел шлагбаумов проголосовало 4 человека.

Решили: восстановить систему диспетчеризации и стрелы шлагбаумов собственными силами в следующем порядке: 1. восстановление диспетчеризации; 2. восстановление шлагбаумов.

По третьему вопросу:

Сальников С.В. предложил проработать возможность эксплуатации определенных шлагбаумов конкретной группой МКД.
Подавляющее большинство жителей сообщили о необходимости иметь выезд на ул. Чаплыгина, Покровка, Машкова из каждого МКД.

Решили: признать нецелесообразным вопрос привязки конкретных МКД к определённому запирающему устройству.

По четвертому вопросу:

Заместитель директора ГБУ «Жилищник Басманного района» Балакирева Д.Ю. сообщила о возможности передачи агентских функций (функций по заключению договора с выбранной организацией и сбор оплаты на обслуживание с включением суммы оплаты в единый платежный документ) по обслуживанию запирающих устройств ГБУ «Жилищник Басманного района» путем проведения общих собраний собственников МКД. Балакирева Д.Ю. уведомила, что оказание агентских услуг ГБУ «Жилищник Басманного района» составит 0,1% от суммы договора с обслуживающей организацией.

За заключение договора с ГБУ «Жилищник Басманного района» проголосовали 10 человек, остальные воздержались.

Решили: провести общие собрания собственников помещений в МКД по вопросу заключения агентского договора с ГБУ «Жилищник Басманного района».

По пятому вопросу:

В. Лебедев (ООО «Альфа Проект») разъяснил принципы работы системы GSM:

- на момент установки системы GSM шлагбаумы открывались с пультов. Система GSM может работать одновременно с системой пультов, которые уже были установлены на шлагбаумах;
- при установке системы GSM специалисты монтажной организации ООО «Альфа Проект» не демонтировали блоки управления пультов в шлагбаумах;

- добавление номеров мобильных телефонов, подключенных к GSM модулю, возможно через личный кабинет, реализованный на WEB-форме сайта, доступ в кабинет осуществляется по ключу доступа администратора;
- все ключи доступа передаются Заказчику;
- доступ в личный кабинет, внесение изменений у монтажной организации отсутствует;
- система GSM может работать с привязкой к мобильному номеру телефона или к карманному брелоку-пульту (до 6000 пультов возможно подключить);
- система GSM имеет возможность привязки определенного номера телефона к определенному шлагбауму;
- пульты, привязанные к данной системе GSM, защищены от копирования путем двухступенчатой аутентификации;
- система GSM позволяет получать сбор статистики о количестве открываний запирающего устройства и инициаторе открытия;
- прокладка удаленной диспетчеризации по имеющимся коммуникациям невозможна, необходим монтаж новых коммуникаций.

Д. Иванов (ИП Иванова Л.А.) разъяснил принципы работы пультов:

- изначально выданные жителям пульты оснащены защитой от копирования с типом защиты, актуальным на момент выдачи пультов;
- с течением времени по мере необходимости жители переходят на некопируемые новые пульты (брелоки), в них используется тип защиты, актуальный на данный момент, а именно – динамический код (каждое открывание шлагбаума создаёт автоматически новый код привязки пульта к шлагбауму, что позволяет исключить возможность копирования пульта).

Ежовой Е.А. в рамках данного вопроса предложено на собрании собственников помещений МКД каждого дома утвердить Регламент работы с запирающими устройствами, а именно: создать новую базу пользователей с учетом принятого решения по вопросу №1, на каждую квартиру предоставлять 2 единицы доступа, на организацию – 2 единицы доступа, в каждом МКД выбрать лицо, ответственное за ведение базы пользователей запирающих устройств. В случае, если квартире/организации требуется более 2 единиц доступа – принимать совместное решение 8 МКД (ул. Покровка, д.37, стр.1; ул. Чаплыгина, д.15, стр.5; ул. Машкова, д.2/13, стр.1; ул. Покровка, д.37/15, стр.4; ул. Покровка, д.39, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.2; ул. Покровка, д.41, стр.3).

Жители отметили, что подобный подход в 5 МКД (ул. Машкова, д.2/13, стр.1; ул. Покровка, д.39, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.2; ул. Покровка, д.41, стр.3) существовал и ранее, имеется необходимость упорядочивания процесса в 3 МКД (ул. Покровка, д.37, стр.1; ул. Чаплыгина, д.15, стр.5, ул. Покровка, д.37/15, стр. 4).

Также жители предложили придерживаться следующего плана:

1. Отключить пользователей, не являющихся жителями 8 МКД: ул. Покровка, д.37, стр.1; ул. Чаплыгина, д.15, стр.5; ул. Машкова, д.2/13, стр.1; ул. Покровка, д.37/15, стр.4; ул. Покровка, д.39, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.2; ул. Покровка, д.41, стр.3 .
2. При содействии ГКУ г. Москвы «Инженерная служба Басманного района» разработать однотипный протокол собрания собственников помещений для всех 8 МКД (ул. Покровка, д.37, стр.1; ул. Чаплыгина, д.15, стр.5; ул. Машкова, д.2/13, стр.1; ул. Покровка, д.37/15, стр.4; ул. Покровка, д.39, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.1; ул. Покровка, д.41, стр.2; ул. Покровка, д.41, стр.3), в котором для голосования будут предложены компании, представляющие услуги по эксплуатации систем шлагбаумов, будет предложен единый Регламент эксплуатации запирающих устройств. Принять решение каждым МКД по разработанному протоколу.
3. Принять решение каждым из 8 МКД о выборе администратора, ответственного за достоверность, своевременное внесение данных в базу от каждого из 8 МКД в соответствии с единым Регламентом эксплуатации запирающих устройств.
4. Принять решение каждым из 8 МКД о заключении агентского договора с ГБУ «Жилищник Басманного района», принять решения о способе открытия шлагбаумов (пульт/GSM/пульт+GSM).
5. Обнулить имеющуюся базу доступа пультов и мобильных телефонов для заведения новых пользователей с учетом принятого единого Регламента эксплуатации запирающих устройств.
6. Завести новых пользователей с учетом принятого единого Регламента эксплуатации запирающих устройств.

Решили: поддержать предложение Е.А. Ежовой по вопросу проведения собраний собственников помещений в МКД и принятия Регламента, поддержать предложение жителей о мероприятиях в соответствии с озвученным планом, учесть информацию В. Лебедева о возможности параллельного использования двух систем (GSM и пульты).

По шестому вопросу:

Белозерова Т.В. предоставила разъяснения о необходимости составления протоколов в соответствии с ЖК РФ, высказала просьбу к жителям о необходимости предоставления протоколов собраний собственников МКД в ГКУ г. Москвы «Инженерная служба Басманного района» с целью проверки их на предмет

соответствия требованиям ЖК РФ. ГКУ г. Москвы «Инженерная служба Басманного района» готов оказать помощь в разработке, составлении протоколов. Белозерова Т.В. обратила внимание на то, что голосование проходит «площадями», то есть пропорционально площади, принадлежащей собственнику. Сведения о всех собственниках в МКД можно получить в управляющей компании или в ГКУ г. Москвы «Инженерная служба Басманного района».

Восьмой вопрос рассмотрен в рамках вопроса №2.

**Исполняющий обязанности
главы управы**



Е.А.Ежова

Протокол вела
Милованова О.А.
8-499-763-31-04