



ЛУЧШИЙ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МКД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

II Московский областной смотр-конкурс

2019 ГОД

Каждый многоквартирный дом должен иметь своего неформального руководителя, потому что это - активные и неравнодушные люди, которые обеспечивают диалог и решение насущных проблем

Андрей ВОРОБЬЕВ

Губернатор Московской области



ЖК «ДАЧА ШАТЕНА»
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИВАНТЕЕВКА,
УЛ.ХЛЕБОЗАВОДСКАЯ, Д.28, КОРПУСА 1-6.



ЖК «Дача Шатена» – это 6 одноподъездных 17-этажных многоквартирных домов на базе монолитного железобетонного каркаса.

Своим название жилой комплекс обязан Эмилю Шатену – управляющему знаменитой красильной фабрикой Ю. Ватреме.

Дома введены в эксплуатацию в 2016 году.





СОВЕТЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЖК «ДАЧА ШАТЕНА», ИВАНТЕЕВКА М.О.

- С начала заселения домов нашего ЖК в 2016 году, исполняющие обязанности Председателей Советов МКД ведут, в интересах жителей, работу по организации взаимодействия между собственниками, управляющей организацией, муниципальными и надзорными органами
- Общие собрания собственников, проведённые в 2019 году, позволили сформировать Советы МКД, подтвердили правильность выбранного курса их работы (все и.о. Председателей Советов МКД подтвердили свои полномочия)
- В своей работе Советы домов, наряду с традиционными встречами с жителями, используют самые современные технологии: интернет-мессенджеры, социальные сети, электронную почту, что позволяет существенно повысить эффективность работы, снизить время реагирования на инциденты, повысить контроль за обработкой заявок управляющей организацией и городскими службами.



ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ СОВЕТОВ ДОМОВ

□ **Житель всегда прав!**

«Формальное отношение к рассмотрению поступающих обращений от граждан должно быть исключено!»

□ **Команда – всё!**

«Мы отвечаем за то, что происходит у нас на территории!»

□ **Результат «рулит»!**

«Важен только тот процесс, который заканчивается достижением цели!»

□ **Ничего личного!**

«Ничего личного, только дело! Мы все оцениваем честно, для того чтобы рейтинги были элементом управления, чтобы каждый из нас понимал, на каком уровне он находится в решении поставленных задач»

□ **Чуткая власть!**

«Каждый житель должен получить возможность напрямую обратиться к главе своего муниципального образования»

□ **Перемены к лучшему!**

«Жители должны видеть позитивные изменения, которые происходят в результате нашей деятельности»

□ **"Демократура"!**

«Демократура весьма полезна, потому что предполагает максимально широкое обсуждение актуальных вопросов и строгость выполнения достигнутых договоренностей»

Андрей Воробьёв

Губернатор Московской области



РАБОТА С ЖИТЕЛЯМИ ЖК «ДАЧА ШАТЕНА» ИВАНТЕЕВКА, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Традиционные ежемесячные встречи с жителями нашего ЖК, проводимые Советами МКД, позволяют разъяснить текущее положение и состояние дел, организовать слаженное взаимодействие и получить обратную связь от жителей по результатам работы.

На фото: Председатель Совета МКД 28к6 Катерин М.Е. разъясняет жителям ЖК правила проведения общего собрания собственников и отвечает на вопросы.

Встречи и диалог с жителями дают возможность показать открытость работы Советов МКД, нацеленность на результат и взаимодействие с собственниками. Советы домов, выступая на стороне жителей, добиваются решения вопросов.

На фото: Председатели и члены Советов МКД разъясняют жителям ЖК способ пользования ограждающим устройством (шлагбаум), установленным управляющей организацией по требованию Советов МКД





РАБОТА С ЖИТЕЛЯМИ ЖК «ДАЧА ШАТЕНА» ИВАНТЕЕВКА, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Организаций общих собраний собственников - одна из важных задач Советов домов, направленная на защиту интересов жителей.

Правильно проведённое собрание, с учётом интересов собственников - залог успешного взаимодействия с управляющей организацией и муниципальными службами.

На фото: Председатели Советов МКД разъясняют инициативной группе жителей порядок проведения ОСС.

Контроль работы управляющей организации и организаций-подрядчиков даёт возможность своевременно внести коррективы, улучшить качество предоставления сервисов и услуг.

На фото: Председатель Совета МКД 28к6 Катерин М.Е. встречается с жителями нашего ЖК по вопросу организации работы ЧОП (охрана ОДИ МКД).





РАБОТА С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО «НОРМАНДИЯ»



- В 2019 году, по результатам успешно проведённых общих собраний собственников (ОСС), управляющая организация была выбрана как способ управления МКД. Управляющая организация "Нормандия" приняла всю необходимую документацию, наладила контакт с Советами МКД и жителями.
- Ежемесячно, Советы МКД проводят отчётные итоговые встречи, по результатам которых формируются планы работ УО и Советов МКД, оценивается качество предоставления услуг.
- Для контроля качества предоставления услуг, организован Общий Совет Собственников (ОСС) МКД, куда вошли все Председатели и члены Советов МКД нашего ЖК.



ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ СОВЕТОВ МКД ЖК «ДАЧА ШАТЕНА», ИВАНТЕЕВКА, М.О.



ЖК "Дача Шатена" - единый жилой комплекс из 6 корпусов и разнообразной инфраструктурой.

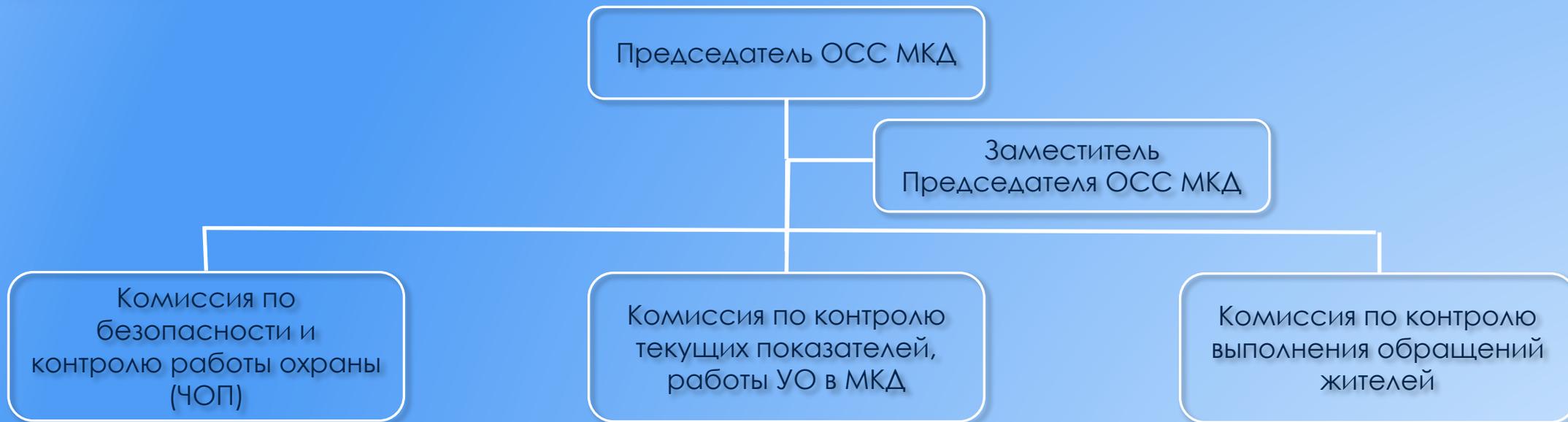
В целях сохранения и поддержания в надлежащем состоянии МКД и объектов инфраструктуры, повышения эффективности взаимодействия Советов МКД, УО «Нормандия» и муниципальных служб, предоставления своевременной информации и организации контроля за выполнением заявок жителей, на очередном собрании Советов МКД ЖК "Дача Шатена" принято решение о создании Общего Совета Собственников (ОСС) МКД.

Основные цели ОСС МКД:

- организация контроля качества предоставления услуг
- контроль выполнения заявок и обращений жителей
- согласование работ и услуг с УО на текущий год
- отчёт УО и Советов МКД перед жителями



СТРУКТУРА ОСС МКД ЖК «ДАЧА ШАТЕНА», ИВАНТЕЕВКА, М.О.



В составе ОСС МКД ЖК «Дача Шатена» кандидаты технических наук, дипломированные специалисты МВА, профессиональные юристы, бухгалтеры, ИТ-специалисты и пр.

Решением внеочередного собрания ОСС МКД, Председатель Совета МКД 28к6 Катерин Максим Евгеньевич делегирован для участия в конкурсе с правом представления ОСС МКД ЖК «Дача Шатена» (Ивантеевка, Хлебозаводская ул., д.28, кк.1-6)



РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ ОСС МКД ЖК «ДАЧА ШАТЕНА», ИВАНТЕЕВКА, М.О. ЗА III-IV КВАРТАЛЫ 2019 ГОДА



Заявки от жителей, принятые и отработанные ОСС МКД ЖК «Дача Шатена» в III-IV кв. 2019 г.



- Проведены общие собрания собственников (ОСС) в ЖК, сформированы Советы МКД и Общий Совет Собственников (ОСС МКД), профильные комиссии ОСС МКД (по безопасности, по контролю показателей, по обработке обращений и пр.), что позволило проводить постоянный контроль работы УО и служб
- Организованы оперативный приём, отработка и контроль выполнения заявок от жителей через интернет-мессенджеры, социальные сети, что позволило существенно сократить время реагирования на инциденты и получать оперативную обратную связь от УО и муниципальных служб
- Принято, обработано и проконтролировано выполнение более 40 обращений от жителей ЖК
- Предотвращены и минимизированы последствия 3 аварийных ситуаций по ГВС/ХВС, 2 инцидента по электроснабжению, ведётся постоянный мониторинг работы ЦТП и систем отопления МКД
- Сформирован план работы на 4 квартал 2019 года, определены контрольные точки и ответственные исполнители
- Организованы ежемесячный приём жителей (совместно с УО), еженедельные встречи с жителями по решению текущих вопросов
- Оптимизирована стоимость дополнительных услуг (ЧОП) при поддержании надлежащего качества



ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ОСС МКД ЖК «ДАЧА ШАТЕНА», ИВАНТЕЕВКА, М.О. С АПС МКД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



- Совместно с АПС МКД, произведён контроль готовности МКД к отопительному периоду, контроль состояния технических помещений МКД
- Совместно с АПС МКД, проводится постоянный контроль текущего состояния МКД ЖК «Дача Шатена», контроль отработки и исполнения текущих заявок жителей в УО



На фото: Председатель ОСС МКД ЖК «Дача Шатена» Катерин М.Е. и руководитель отделения АПС МКД по г.о.Ивантеевка Дунаева А.Н. проверяют готовность к отопительному сезону, состояние технических помещений

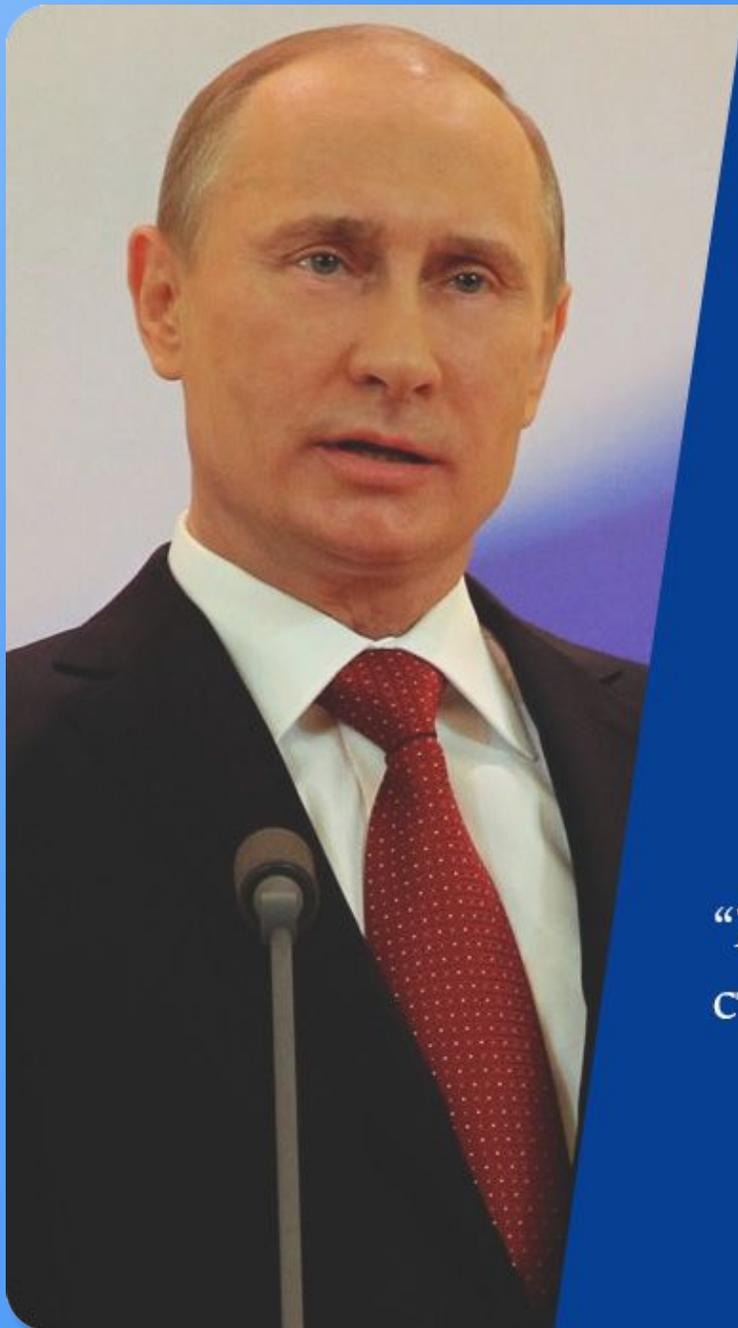


ПЛАН РАБОТ НА 2020 ГОД ОСС МКД ЖК «ДАЧА ШАТЕНА» ИВАНТЕЕВКА, М.О.

План мероприятий на 2020 год будет утверждаться на очередном заседании ОСС МКД в декабре 2019 года. Но уже сейчас можно отметить основные векторы действий и развития:

- Организация и проведение отчётных общих собраний собственников в ЖК «Дача Шатена» в I квартале 2020 года, отчётного собрания УО «Нормандия»
- Проведение контрольных мероприятий по обслуживанию МКД: контроль работы ЧОП, контроль показаний ОПУ, контроль работы с обращениями и заявками жителей
- Привлечение жителей ЖК к работе через интернет-мессенджеры и социальные сети для оперативного извещения, сокращения времени реакции на инциденты и минимизации возможных потерь
- Организация встреч с муниципальными службами по текущим вопросам жителей





“Жилищно-коммунальная сфера должна стать современной, эффективной отраслью”

Президент Российской Федерации
В.В. Путин





БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!

С УВАЖЕНИЕМ, ОСС МКД ЖК «ДАЧА ШАТЕНА»
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИВАНТЕЕВКА, ХЛЕБОЗАВОДСКАЯ
28

ADMIN@SHATEN.SU
[HTTPS://VK.COM/DACHASHATENA](https://vk.com/dachashatena)
INSTAGRAM: @DACHASHATENA