

Протокол № 8-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

14.11.2023г.

г. Новосибирск

Место проведения: г. Новосибирск, ул.Галушцака,17 помещение правления ТСЖ «Орленок».

Присутствовали: Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А., Иванова О.М.

Отсутствовали: Машир В.Ю., Николин А.Н, Рахвалов О.В., Гривин А.А.

На заседании правления присутствуют более чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества, в связи с чем, согласно п.11.7 Устава ТСЖ «Орленок» правление правомочно принимать решения.

Повестка дня:

По первому вопросу: Избрание председателя собрания и секретаря.

По второму вопросу: Обсуждение вопроса о пересадке деревьев с глубокой корневой системой.

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о текущем ремонте в подъездах.

Решили:

По первому вопросу повестки дня: Выступил Шилов М.Г. с предложением избрать председателем собрания Бахареву Ю.Н., секретарем собрания Левенсон А.С.

По первому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» -0 голосов.

По второму вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А., Иванова О.М.

В этом году мы начали проводить работы по капитальному ремонту фундамента и отмостки дома. В ходе работ и исследований всех возможных причин протекания воды и разрушений, к которым это приводит, подрядчик и технические специалисты ТСЖ назвали одной из причин – корневая система деревьев, высаженных около подъездов. Корни крупных деревьев и кустарников проникают на глубину до 252 см, а некоторые еще глубже. И корневая система зачастую имеет стержневой характер, то есть проникает напрямую вниз до упора. Разрастаясь, корневая система деревьев и кустарников портит гидроизоляцию дома. Корень набирает объем с годами, вокруг себя уплотняя грунт. Боковые корни заполняют все отверстия, сделанные под коммуникации в фундаменте. Корень легко может врасти в такой проход и сузить его за счет своего объема. За счет невероятной плотности древесины, корневая система с многослойным ветвлением начинает перекашивать фундаменты, что в первую очередь отражается на дверных проемах и появляется "паутинка" на стенах. У нас расстояние между грунтом и бетонными перекрытиями подземной парковки (она проходит практически под всей внутренней территорией двора с 1-7 подъезды и детской площадкой) небольшое, поэтому корневая система упирается в эти перекрытия и цепляется за любую трещину, чтобы дальше расти.

Подрядчик предлагает убрать все крупные кустарники и деревья, а на их место посадить декоративные кусты.

По второму вопросу повестки дня решили, что весной необходимо провести осмотр всех деревьев и кустарников на придомовой территории, убрать все крупные, а на их место высадить декоративные низкорослые растения.

По второму вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» - 0 голосов.

По третьему вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А., Иванова О.М.

С июня 2022г. в тарифе была утверждена статья «текущий ремонт» в размере 2 рублей за кв.м., а с июля 2023г. данная статья увеличилась до 5 рублей за кв.м. За это время было накоплено на суб.счете «текущий ремонт» около 1 млн. рублей. В подъездах имеется ряд работ по текущему ремонту, который необходимо начинать делать. Первые этажи (лифтовые холлы) подъездов 1-6 требуют замены штукатурки, замены почтовых ящиков, плиток на потолке. Можно на место штукатурки на стены выложить плитку или панели.

Так как 1 подъезд ремонтировали самый первый, износ за долгое время эксплуатации уже достаточно силен, предлагаем начать ремонтные работы по текущему ремонту с 1 подъезда. Пригласить 1-2 проверенных подрядчиков для согласования всех наших пожеланий и возможных вариантов на данные виды работ, запросить сметы, а после получения смет, собраться правлением и обсудить все моменты и вопросы.

По третьему вопросу повестки дня решили после получения сметы на текущий ремонт 1 подъезда собраться правлением и обсудить все вопросы и варианты по данному текущему ремонту.

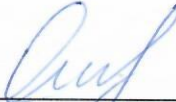
По третьему вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 6 голосов, «против» -0 голосов.

Председатель собрания  Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания  Левенсон А.С.

Члены правления «ТСЖ» Орленок»:

Бахарева Ю.Н. 

Иванова О.М. 

Левенсон А.С. 

Шилов М.Г. 

Величко Е.И. 

Малышева И.А. 