

Протокол № 4-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

18.11.2025г.

г. Новосибирск

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

Присутствовали: Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Малышева И.А., Гридчин В.Л.,

Отсутствовал: Агамян А.Р., Горечева С.С.

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 повторном затоплении проезжей части со стороны улицы Галушцака.

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о начале отопительного сезона.

По первому вопросу повестки дня: Выступил Гридчин В.Л. с предложением избрать председателем собрания Бахареву Ю.Н., секретарем собрания Левенсон А.С.

По первому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 4 голосов, «против» -0 голосов.

По первому вопросу повестки дня решили: избрать председателем заседания Бахареву Ю.Н., секретарем – Левенсон А.С.

По второму вопросу: Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Малышева И.А., Гридчин В.Л.

Нами было повторно написано Обращение в Мэрию г.Новосибирска о проблеме отсутствия ливневых канализаций на автодороге вдоль нашего дома между ул. Красный проспект и ул. Нарымской. После обильных дождей вода быстро не уходит, ворота на ул. Галушцака долго стоят полностью в воде. Прилагаем им фотографии, разъясняем всю ситуацию, требуем сделать уклон для стекания воды....

Ответ стабильно лаконичный: организация проезда была согласована при условии соблюдения действующих нормативных документов. По результатам выезда 25.09.2025г. на место комиссией было установлено, что ООО «СД Регион» в рамках благоустройства прилегающей территории в соответствии с генеральным планом Объекта выполнило устройство двух примыканий вдоль дороги с нашим домом и Галушцака,15. В границах примыканий, сопряженных с вновь обустроенным парковочным пространством вдоль автомобильного проезда по ул. Галушцака, имеются дождеприемные колодцы ливневой канализации, которые при соблюдении планировочных отметок и продольных уклонов при устройстве асфальтобетонного покрытия на парковках должны обеспечивать прием ливневых стоков.

На дату выезда асфальтобетонное покрытие на примыкании в районе дома по ул.Галушцака,15 было разобрано, предполагают они, что при его устройстве не было обеспечено одноуровневое сопряжения с существующим покрытием автомобильного проезда по ул. Галушцака и (или) был выявлен факт застоя воды на примыкании.

Технические условия и требования от 20.08.2020 №24/01-17/08225 с продлением от 28.04.2023 №24/04823 продлены до 20.08.2026г.

Таким образом, никакого конкретного ответа на данный вопрос мы не получим до 01.09.2026г.

Предлагаем наблюдать за ситуацией, фиксировать затопления, если они будут, после 1.09.2026г. писать еще одно обращение с требованием устранить все нарушения в строительстве автодороги.

По второму вопросу повестки дня решили: наблюдать за ситуацией, фиксировать затопления, если они будут, после 1.09.2026г. писать еще одно обращение с требованием устранить все нарушения в строительстве автодороги.

По второму вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 4 голосов, «против» 0 голосов.

По третьему вопросу: Выступали Бахарева Ю.Н., Левенсон А.С., Малышева И.А., Гридчин В.Л. С начала отопительного сезона 2025-2026гг. тепловая компания не дает на наш дом необходимых параметров для корректной работы оборудования в ИТП. Начиная с 07.10.25г. через день нам присылают телефонограммы о снижениях параметров на магистральном трубопроводе в связи с гидравлической регулировкой или переключением на тепловых сетях. Больше месяца на доме нет устойчивой теплой температуры в помещениях. Пишем постоянно телефонограммы, звоним на телефон горячей линии и оставляем претензии, результата нет.

Написали претензию во все государственные специализированные организации, которые могут повлиять на тепловую компанию (ГЖИ, Администрация ЦО, Прокуратура), а также обратились за помощью к депутатам Шаблинскому Е.С. и Люмину В.И.

Везде один ответ: Постановление РФ №354 установило, что температура в жилом помещении должна быть 18 градусов и выше – это норма! У собственников в квартирах пока ниже 18 градусов температура не опускается, поэтому Нарушений Нет!

К нам уже два раза приходили с коллективной проверкой всего нашего отопительного оборудования (администрация, прокуратура, ГЖИ). Никаких нареканий к работе нашего оборудования и системы в целом нет. Но и внятного ответа, когда и как будет решена данная проблема с теплом, нет.

Предлагаем совместно с соседним домом Галуцака,15 (у них точно такая же проблема) написать коллективное обращение от собственников жилых и нежилых помещений в Следственный комитет РФ, Администрацию Президента РФ, Министерство строительства и ЖКХ РФ о бездействии ООО «НТСК» и угрозе жизни и здоровью граждан. Может хотя бы они смогут повлиять на тепловиков и местные органы, которые закрывают глаза на проблемы и не могут решить вопрос по теплу на наших домах.

Параллельно с данным письмом продолжать общение с тепловой компанией и прокуратурой для нахождения решения по вопросу тепла.

По третьему вопросу повестки дня решили: совместно с соседним домом Галуцака,15 написать коллективное обращение от собственников жилых и нежилых помещений в Следственный комитет РФ, Администрацию Президента РФ, Министерство строительства и ЖКХ РФ о бездействии ООО «НТСК» и угрозе жизни и здоровью граждан. Параллельно с данным письмом продолжать общение с тепловой компанией и прокуратурой для нахождения решения по вопросу тепла.

По третьему вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 4 голосов, «против» 0 голосов.

Председатель собрания  Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания  Левенсон А.Сн

Члены правления «ТСЖ» Орленок»:

Малышева И.А. 

Левенсон А.С. 

Бахарева Ю.Н. 

Гридчин В.Л. 