

Протокол № 6-НП заседания правления ТСЖ «Орленок»

16.08.2023г.

г. Новосибирск

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

Присутствовали: Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А.,Гривин А.А., Машир В.Ю., Николин А.Н

Приглашенный ИП Елгин М.Д.

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 проведение капитального ремонта по гидроизоляции и ремонту фундамента у 1 подъезда, возникшие сложности и пути их решения.

По третьему вопросу: Обсуждение вопроса о протекании крыши над 5-ти этажной секцией дома.

По четвертому вопросу: Обсуждение вопроса о покупке стульев в офис ТСЖ.

Решили:

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

По первому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 7 голосов, «против» -0 голосов.

По второму вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А.,Гривин А.А., Елгин М.Д.

После вскрытия грунта до основания гидроизоляции стало ясно, что сама гидроизоляция практически в порядке (несколько небольших мест имеют трещины и порывы), но нет необходимого дренажного слоя, чтобы вода направлялась и утекала без последствий для дома. Проблема заключается в некачественных работах застройщика дома с фасадом и примыканием к фундаменту. После снятия фасадных плит и обследования балконов и крыльца 1 подъезда было выявлено: полностью отсутствует пароизоляция, которая должна укладываться с утеплителем и защищать его. Вся влага, которая попадает через вентилируемый фасад, скапливается на утеплителе дома, стекает вниз и попадает на подземную парковку. Все примыкания фасада с крыльцом, балконом, фундаментом

сделаны некачественно, через множество трещин и сквозных дыр вода после дождей и таяния снега стекает, разрушает стены и перекрытия. Необходимо корректировать утвержденную смету: вместо ремонта гидроизоляции горизонтальной (под слоем грунта и брускатки), надо парашивать вертикальную гидроизоляцию на фасаде дома в местах крепления мембранны к стене дома (использовать мастику гидроизоляционную «Брит» и рулонную гидроизоляцию «Линкорм»), удлинять отливы воды и отводить воду от фасада, делать уклон на балконе и крыльце, пропитывать балкон и крыльце специальным составом, предотвращающим протекание воды, снимать с крыльца резинопол и укладывать под углом керамическую плитку.

По второму вопросу повестки дня решили, что подрядчик составит новую смету с учетом всех необходимых дополнительных работ. После согласования новой сметы, приступить к ремонтным работам.

По второму вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 7 голосов, «против» -0 голосов.

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

Протекание кровли продолжается локально над квартирами 96,97, 118. Все проделанные специалистами ТСЖ работы по устранению данных протеканий, не приносят результата. Трещины замазываются, на них накладываются заплатки специальным материалом, но подтеки в квартирах имеют место быть. Предлагаем запросить у подрядчика, который занимается сейчас на доме гидроизоляцией фасада и фундамента по капитальному ремонту Елгина М.Д. смету на текущий ремонт кровли над 5-ти этажной секцией дома, с рекомендациями по данной проблеме. Параллельно заниматься судебным процессом по выплате ущерба пострадавшим собственникам и возмещения данных расходов подрядчиком, выполнившим капитальный ремонт данной кровли в 2019г., ТСЖ. Также попробовать через суд принудить подрядчика ИП Проскурякова Е.А. полностью переделать капитальный ремонт кровли, так как срок гарантийных обязательств еще не истек.

По третьему вопросу повестки дня решили после получения сметы на текущий ремонт кровли, устраниющий протекание в квартиры 96,97,118, принять решение о необходимости данного ремонта в этом году и дальнейшие наши действия по данной проблеме.

По третьему вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 7 голосов, «против» -0 голосов.

По четвертому вопросу выступали Бахарева Ю.Н., Рахвалов О.В., Левенсон А.С., Шилов М.Г., Величко Е.И., Малышева И.А., Гривин А.А.

В офисе не хватает стульев. При проведении заседаний правления или общего собрания собственников жилья нет возможности всех рассадить. В офис ТСЖ редко что-то

покупаем из мебели или технических средств. Предлагаем выделить денежные средства на покупку 10 стульев.

По четвертому вопросу повестки дня решили выделить денежные средства на покупку 10 стульев.

По четвертому вопросу повестки дня проголосовали: единогласно «за» 7 голосов, «против» -0 голосов.

Председатель собрания  Бахарева Ю.Н.

Секретарь собрания  Левенсон А.С.

Члены правления «ТСЖ» Орленок»:

Николин А.Н. 

Бахарева Ю.Н. 

Левенсон А.С. 

Величко Е.И. 

Гривин А.А. 

Машир В.Ю. 

Рахвалов О.В. 

Шилов М.Г. 

Малышева И.А. 

Иванова О.Л. 