

ПРОТОКОЛ

расширенного заседания правления ЖСК-27 от _06_.07.06

Присутствовали: члены правления, жильцы дома,
всего 6 членов ЖСК-27

Повестка:

1 Об аварийном состоянии крыши подъезда №1 в доме ЖСК-27

1 СЛУШАЛИ: председателя ЖСК-27 Галалу Н.Б. по заявлению члена ЖСК-27. Кв. 18 Линькова В.Н. (Заявление прилагается).

Линьков В.Н. просит правление ЖСК-27 принять решение о снятии телевизионной антенны с крыши подъезда. В связи с тем, что неустойчивое положение антенны привело к деформированию кровли, к протеканию потолков квартиры 18, к затеканию влаги в щит электропитания пятого этажа, что является предметом опасности.

ВЫСТУПИЛИ: Блинова Л.М., Кузнецова В.С.: подтверждают, что состояние антенн в доме ЖСК-27 является угрожающим, в связи с чем антенна подъезда №4 упала 31.12.2006 г., антенна подъезда №5 была демонтирована по просьбе жильцов подъезда №5.

Блинова Л.М.: Антенны в нашем доме являются индивидуальными для каждого подъезда. Консультации со специалистами после аварии в подъезде №5 позволяют сделать следующие выводы:

- радикальный способ: отказаться от индивидуальных антенн и сделать общую антенну с современными, щадящими для кровли креплениями. При этом расширится число каналов. Плата за обслуживание антенны будет меньше. Чем стоимость кабельного телевидения, но необходимы единовременные затраты;
- установить новые антенны на каждый подъезд с использованием имеющихся усилителей и прежнего числа каналов;
- обсуждение второго способа в подъезде показало. Что жильцы не готовы платить даже небольшие суммы, в связи с чем большинство квартир подъезда №5 перешло на кабельное телевидение.

Галалу Н.Б. : конечно, желательно иметь общую антенну на дом. но т.к. ее установка возможна только средствами жильцов. А в доме сейчас предстоят работы по замене электропроводке, замене участка теплотрассы, замене отопительных вентилей, то в настоящее время эти работы придется отложить.

Кузнецова В.С.: считаю необходимым до наступления холодов, ветров и ненастной погоды демонтировать антенны, деформирующие кровлю.

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1 В связи с протеканием кровли первого подъезда демонтировать телевизионную антенну.
- 2 Рекомендовать жильцам подъезда №1 обсудить вопрос об установке новой индивидуальной телевизионной антенны в подъезде №1, собрав для этого необходимые средства, или временно до решения вопроса об общей антенне подключиться к кабельному телевидению.

- 3 Рекомендовать подъездам №2, №3, №6 рассмотреть вопрос о необходимости демонтажа телевизионных антен, как угрожающих целостности кровли.
Голосовали «За» - единогласно.

2 О необходимости замене вентиля теплотрассы ЖСК-27 до начала отопительного сезона

1 **СЛУШАЛИ:** председателя ЖСК-27 Галалу Н.Б. по результатам ревизиисостояния вентелей теплотрассы мастером Моргун, который считает. Что подлежат замене 60 вентеле отопительной системы.

ВЫСТУПИЛИ члены правления ЖСК-27: считают. Что замену вентелей осуществить необходимо, т.к. их надежность входит в систему обеспечения системы жизнеобеспечения дома.

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1 Председателю ЖСК-27 организовать работы по замене вентелей теплотрассы. Предварительно оценить стоимость самих вентелей и стоимость работ по их замене.
- 2 Бухгалтеру ЖСК-27 включить в сметы на квартиры стоимость работ по замене вентелей, разбив эту сумму на 2 месяца.
Голосовали «За» - единогласно.

Председатель
Секретарь

Н.Б.Галалу
Л.М.Блинова

Блинова
4.07.06

Товарищество собственников жилья - 27

г. Таганрог, ул. Розы Люксембург,
52/1

Тел. 61-37-18

Лукиенко Л.Н.
члену ТСЖ-27,
собственнику кв. №97.

Уважаемая Лидия Николаевна!

В ответ на Вашу жалобу от 24.09.2019г предлагаю
ознакомиться с выпиской из Протокола №6 заседания правления
ТСЖ-27 от 27.09.2019г.

Заверенная Выписка на 2х листах прилагается.

Председатель Правления
ТСЖ – 27



Шаклеин С.В.

24.10.2019г.

по почте 24.10.2019г. Шаклеин

*исх. №1
С. Шаклеин*

ПРОТОКОЛ № 6
заседания правления ТСЖ-27

от 27.09.2019г.

Присутствовали:
Члены правления ТСЖ-27
Шаклеин С.В.
Ткачёв А.Н.
Анвури Н.Г.

Заседание правления легитимно.

Повестка заседания

1. О жалобе члена ТСЖ-27 Лукиенко Л.Н.(кв.97).
2. Об организации ремонта кровли над подъездом №6.

По 1-му вопросу выступил Шаклеин С.В.

Поступила жалоба от члена ТСЖ-27 Лукиенко ЛН. (кв97), в которой говорится об обнаружении протечки кровли над несущей стеной подъезда №6 и в углах подъезда №6 и кухни кв№97. Всё это гр. Лукиенко ЛН. рассматривает как брак в работе специалистов по ремонту крыши в апреле 2019г. Требуем от них бесплатного повторного ремонта кровли, и требует выдать на руки копии документов, список которых указан в жалобе. Мною был произведён осмотр места предполагаемых протечек. На стене подъезда, под потолком было мокрое пятно диаметром примерно 20см. Данная стена является несущей. Кроме того, в ней находятся вертикальные шахты вытяжки и вентиляции. Кладка этой стены выходит наружу, на крышу, и имеет толщину 50см. С другой стороны стены, на кухне кв№97, разглядеть что – либо невозможно из-за отклеившихся от времени обоев и вывалившейся штукатурки. Осмотр крыши подтвердил качественное выполнение работ со стороны кухни. Однако, площадь крыши над общим коридором, находящаяся между вентиляционными колодцами кв97 и 100, давно не ремонтировалась, образовались трещины, воздушные пузыри, толь выветрилась, проявилась матерчатая основа. Вызванный специалист подтвердил мои предположения о причине протекания. Договорились о ремонтных работах данного участка крыши. Хочу заметить, что после выполнения частичного ремонта крыши в апреле 2019г, жалоб от жильцов не поступало несмотря на то, что в августе прошли сильные дожди. То есть специалистами работы на указанных местах

выполнены качественно. Во время выполнения ремонтных работ я постоянно нахожусь на крыше и контролирую работу.

Ткачёв АН.: крыша- это слабое место дома. Нужен постоянный контроль, чтобы предусмотреть все места возможной протечки. Летом прошли сильнейшие дожди и жалоб на крышу не поступало. Я поднимался неоднократно на крышу, и после дождя, и видел, что застойных луж стало значительно меньше. А вот, что старая толь выветривается в отдельных местах до сетчатого материала - это верно. Считаю, что нанимаемые ТСЖ специалисты хорошо справляются со своими обязанностями. Главное, что они очень быстро реагируют на вызов. Поэтому, жалобу Лукиенко ЛН. по качеству ремонта крыши считаю необоснованной.

Ангури НГ.: а что с капитальным ремонтом крыши?

Шаклеин СВ.: на данный момент времени он не реален. Его стоимость порядка 4-5 млн руб. Эта сумма будет на нашем счёте не ранее 2025г.

Поэтому, считаю, что латочный ремонт крыши наиболее оптимален в ближайшие годы.

Ткачёв АН.: Лукиенко ЛН. просит выдать ей копии документов. Однако, ст143.1 Жилищного кодекса РФ не предусматривает предоставление копий запрашиваемых документов, а даёт право ознакомиться с документами.

Шаклеин СВ.: да, считаю, что можно показать оригиналы документов, но только в присутствии членов Правления.

Постановили: 1. Жалобу члена ТСЖ-27 Лукиенко ЛН.(кв97) относительно качества ремонта кровли в 1 и 2 кварталах 2019г считать необоснованной.
2. Ознакомить Лукиенко ЛН. с документами по ремонту кровли над кв 97 за период времени с апреля по сентябрь 2019г.

Голосовали: ЗА-3.

Копии вынесены
Версия
С. Шевченко
24.10.2019г
получена 24.10.2019г
М/п