



ТСН
"Малый Ахун"

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

ПРОТОКОЛ N 138
заседания Правления Товарищества собственников недвижимости
«Малый Ахун»

От 29.10.2021г

г.Сочи, ул.Дорога на Б. Ахун д.14

Начало заседания 17-00 29.10.2021г. Члены правления уведомлены в установленном порядке.

Всего членов Правления: 3чел.

Присутствовали: 3чел.

Присутствовали члены Правления ТСН «Малый Ахун»:

1. Ендуткина Ольга Александровна, кВ.50;
2. Ривин Марк Львович, кВ.130.
3. Кешишян Оксана Сергеевна, кВ.153.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Ремонт покрытия лифтовой шахты, находящейся на крыше дома литер А.
2. Ремонт кровельного покрытия крыльца дома литер А.

СЛУШАЛИ:

1. По первому вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН Кешишян О.С. Покрытие лифтовой шахты не соответствует нормативным требованиям, были обнаружены протечки в жилых помещениях собственников. За последнее время было несколько заявлений от жильцов нижних квартир, с фактом затопления их помещений. Последнее обращение поступило 28.10.2021г. от собственника квартиры №87 Вагиной И.В. Составлен акт осмотра данного помещения от 22.10.2021г. Присутствовали Кешишян О.С., Ендуткина О.А., Вагина И.В.
Для того, чтобы предотвратить риск затопления квартир, а также общедомового имущества было предложено осуществить ремонт покрытия с полной заменой материала. На выполнение работ предложено пригласить организацию, которая осуществляла замену кровли крыши литер А, а именно ИП Воронин А.С. Составлен акт осмотра от 22.10.2021г. Присутствовали Кешишян О.С., Ендуткина О.А., Воронин А.С. Согласно, акту была предложена смета работ, стоимостью 99600 руб, с учетом закупки материала. Начало работ по данному договору 8.11.2021г, срок исполнения 20 дней. Гарантия на работу 3 года. На осуществление оплаты по данному договору предложено использовать средства с дополнительного счета ТСН «Малый Ахун».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - три.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

2. По второму вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН Кешишян О.С. Крыльцо дома литер А при обильных осадках протекает и затопляет холл подъезда, а также консьержную

комнату. Капитальный ремонт крыльца не проводился. Имеется несколько заявлений от жильцов дома с просьбой устранить течь крыльца. Составлен акт осмотра от 22.10.2021г. Присутствовали Кешишян О.С., Ендунткина О.А., Воронин А.С. Согласно, акту была предложена смета работ, стоимостью 147700 руб, с учетом закупки материала. Начало работ по данному договору 8.11.2021г, срок исполнения 20 дней. Гарантия на работу 3 года. На осуществление оплаты по данному договору предложено использовать средства с дополнительного счета ТСН «Малый Ахун».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - три.




«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Заключить договор на выполнение монтажных работ с ИП Воронин А.С. от 08.11.2021г.
2. Заключить договор на выполнение монтажных работ с ИП Воронин А.С. от 08.11.2021г.

Члены Правления ТСН

Резвешян Р.А. 
Кешишян О.С. 
Ендунткина О.А. 



ТСН
"Малый Ахун"

г. Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун 14А

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«МАЛЫЙ АХУН»

354024 г. Сочи ул. Дорога на Большой Ахун 14 А

ИНН 2367002454/ КПП 236701001

ОГРН 2182375490405

Телефон +79996541780

Email admin@ahun-tsn.ru

АКТ

Обследования технического состояния кровли МКД по улице Дорога на Большой Ахун, литер А

28.10.2021г. комиссией в составе Кешишян О.С., Ендуткина О.А., Воронин А.С. было проведено обследование мягкой кровли крыши дома литер А.

Проектная документация на кровлю – отсутствует. Реконструкция и капитальный ремонт кровли – не производился с момента ввода дома в эксплуатацию.

В ходе обследования установлено:

1. лифтовая шахта имеет кровельное покрытие из профнастила;
2. профнастил сильно деформирован;
3. на профнастиле имеются глубокие царапины со следами коррозии;
4. кровельные саморезы со следами разрушения прокладок, а также с коррозией;
5. уклон кровли не соответствует нормативным требованиям (металлические кровли);
6. многочисленные нарушения крепления кровельного покрытия;
7. обрешетка без должного крепления к несущей конструкции;
8. отсутствие несущей стропильной системы;
9. отсутствие карнизных планок;
10. многочисленные следы протечек на поверхности потолка и стенах помещений верхних этажей;
11. жалобы жильцов верхних этажей на нарушение влажностного режима при дождливой погоде.

ВЫВОД И ПРЕДЛОЖЕНИЯ: Техническое состояние кровли лифтовой шахты – аварийное, угрожает безопасности и здоровью проживающих семей, а также лифтовому оборудованию. Кровля нуждается в реконструкции.

Члены комиссии

Кешишян О.С. 

Ендуткина О.А. 

Воронин А.С. 



ТСН
"Малый Ахун"

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«МАЛЫЙ АХУН»

354024 г. Сочи ул. Дорога на Большой Ахун 14 А

ИНН 2367002454/ КПП 236701001

ОГРН 2182375490405

Телефон +79996541780

Email admin@ahun-tsn.ru

АКТ

Обследования технического состояния мягкой кровли МКД по улице Дорога на Большой Ахун, литер А

28.10.2021г. комиссией в составе Кешишян О.С., Ендуткина О.А., Воронин А.С. было проведено обследование мягкой кровли подъездного козырька дома литер А. Проектная документация на кровлю – отсутствует. Реконструкция кровли – производилась.

В ходе обследования установлены и выявлены следующие дефекты и неисправности:

1. покрытие - кровельное покрытие из гибкой черепицы;
2. гидроизоляционный ковер заведен на облицовочный слой вентилируемого фасада здания (керамогранитная плитка);
3. уклон кровли не соответствует нормативными требованиями (битумная кровельная плитка);
4. отсутствие подкладочного ковра;
5. видимые дефекты и трещины кровельного покрытия;
6. отсутствие необходимых разуклонок кровли в сторону сливной воронки;
7. шаг обрешетки не соответствует рекомендациям по монтажу сплошного основания из осп плит или фанеры;
8. протечки кровли вдоль примыкания к стене (отсутствие должного уклона кровли);
9. жалобы жильцов на нарушение влажностного режима при дождливой погоде;
10. затекание в дом воды, а именно в холл первого этажа и консьержную.

ВЫВОД И ПРЕДЛОЖЕНИЯ: Техническое состояние кровли подъездного козырька – аварийное, угрожает безопасности и здоровью жильцов дома. Кровля нуждается в реконструкции.

Члены комиссии

Кешишян О.С.

Ендуткина О.А.

Воронин А.С.