



ТСН
"Малый Ахун"

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

ПРОТОКОЛ N 153
заседания Правления Товарищества собственников недвижимости
«Малый Ахун»

От 22.11.2022г
г.Сочи, ул.Дорога на Б. Ахун д.14а

Начало заседания 11-00 22.11.2022г. члены правления уведомлены в установленном порядке.
Собрание проводится в режиме видео конференции.
Всего членов Правления: 3 чел
Присутствовали: 3чел.

Присутствовали члены Правления ТСН «Малый Ахун»:

1. Ендуткина Ольга Александровна, кв.50;
2. Брыксина Наталья Борисовна, кв.73;
3. Кешишян Оксана Сергеевна, кв.153.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Залив квартиры №87 с открытого балкона квартиры № ..

СЛУШАЛИ:

По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. В связи с многочисленными фактами залива квартиры № 18.11.2022г. была собрана комиссия по установлению причин протечек, что подтверждается актами осмотра квартир № .. Установлено, что причина залива – попадание дождевых осадков с открытого балкона вышерасположенной квартиры № 1 в результате вскрытия ранее демонтированного участка трубопровода системы водоотведения дождевых вод собственником квартиры № 1. На открытом балконе квартиры № 1 после демонтажа напольного покрытия (плитки) зафиксированы усадочные трещины в стяжке и повреждение гидроизоляционного слоя напольного покрытия открытого балкона.

В соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, **в состав общего имущества входят несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома (пункт 2).** Как следует из пункта 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда **должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.** Пунктом 7 приложения N 7 к указанным правилам установлено, что к текущему ремонту отнесены работы по восстановлению или замене отдельных участков и элементов балконов.

Согласно правовой позиции и ввиду отсутствия перспектив по оспариванию, Товарищество обязано осуществлять мероприятия по надлежащему содержанию и ремонту балконной плиты, в т.ч. посредством устранения протечки от попадания дождевых вод, осуществлять гидроизоляцию уличных балконов, примыкания вертикальных стен к плите перекрытия, не допускать нарушения и ухудшение

эксплуатационных качеств несущих конструкций балконов. При выявлении виновных лиц с достаточным доказательством, расходы будут взысканы через суд.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В квартире № ' провести демонтаж деструктивного слоя стяжки в местах вскрытия участка трубопровода, а также очистку остатков пены и демонтаж пластиковых труб. После демонтажа выполнить ремонт бетона с применением специальных гидроизолирующих безусадочных ремонтных составов с последующим нанесением эластичной обмазочной полимер-цементной гидроизоляции.

В квартире № провести мероприятия по восстановлению гидроизоляционного слоя покрытия открытого балкона квартиры, устранить усадочные трещины в стяжке.

Для проведения работ была определена организация ООО «Константа». Стоимость работ составляет 236285 руб. Гарантия на работы 4 года. Оплату произвести с накопленных средств на ремонт дома со счета в АО Тинькофф Банк №40703810700000711830.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - два.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - один.

ПОСТАНОВИЛИ:

Заключить договор с ООО «Константа». Стоимость работ составляет 236285 руб. Оплату произвести с накопленных средств на ремонт дома со счета в АО Тинькофф Банк №40703810700000711830.

Председатель Правления ТСН



Кешишян О.С.