



ТСН «Малый Ахун»

г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун 14А

ПРОТОКОЛ № 167 заседания Правления Товарищества собственников недвижимости «Малый Ахун»

От 27.02.2024г

г.Сочи, ул.Дорога на Б. Ахун д.14а

Начало заседания 17-00 27.02.2024г. члены правления уведомлены в установленном порядке.

Собрание проводится в режиме видео конференции.

Всего членов Правления: 5 чел.

Присутствовали: 5 чел.

Присутствовали члены Правления ТСН «Малый Ахун»:

1. Ендуткина Ольга Александровна, кв.50;
2. Кешишян Оксана Сергеевна, кв.153;
3. Брыксина Наталья Борисовна, кв. 73;
4. Гридасова Ирина Михайловна, кв.44;
5. Руда Елена Евгеньевна, кв.61.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждения вопроса компенсации денежных средств собственнику кв.№9 на замену стеклопакетов витражного остекления лоджии;
2. Обсуждения вопроса установки стеклопакетов витражного остекления лоджии кв.№18;
3. Обсуждение вопроса оплаты труда сотрудникам консьержной службы Товарищества.

СЛУШАЛИ:

1. По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. В ночь с 23 на 24 декабря 2023г. в левой части лоджии (вид из квартиры на корпус Б) кв. № 18 разбилось стекло (верхняя секция витража) от физического воздействия неустановленного характера. Предположительно причиной разбитого стеклопакета квартиры №18 мог стать сильный ветер, сквозной поток воздуха,двигающийся с большой скоростью в помещении (сквозняк) вследствие открытого или не плотно закрытого окна. В результате падения стеклопакета кв. №18 через образованные расхождение в конструкции витражного остекления разбитый стеклопакет проник на лоджию нижерасположенной кв. № 9, образовалось расхождение между стеклопакетом и ригелем до 1,5 см (точное расстояние не замерялось). По результатам обследования кв.№№ 9, 18 составлены акты осмотра жилого помещения от **25.12.2023г., от 30.01.2024г.** От ФГБУ «Специализированный центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Черного и Азовского морей» (СЦГМС ЧАМ) представлена информация о неблагоприятных погодных условиях в период 23-24 декабря 2023г. на территории МО город курорт Сочи. Согласно информации Росгидромет в Хостинском районе по данным метеостанции «МГ-II Сочи» ночью с 23 на 24 декабря наблюдался сильный ветер с порывами до 29 м/с, который относится к категории неблагоприятного метеорологического явления.

31.01.2024г. представитель собственника кв.№9 обратилась письменно в Правление Товарищества с заявлением о компенсации денежных средств, затраченных на замену стеклопакета и восстановлению конструкции витражного остекления. С целью рассмотрения вопроса возможности компенсации денежных средств Товарищество обратилось в ООО «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ИНЖЕНЕРНЫХ ЭКСПЕРТИЗ «СТАНДАРТ» с просьбой о проведении экспертизы по вопросу

«Является ли фасадное витражное остекление общедомовым имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Сочи, Дорога на Большой Ахун, д.14а.». Согласно представленному заключению №0.39 от 09.02.2024г.:

- в состав многоквартирного дома входят несущие конструкции из вертикальных и горизонтальных профилей фасадного полуструктурного остекления МКД,
- заполнение несущей конструкции полуструктурного остекления МКД при сдаче дома в эксплуатацию застройщиком выполнено стеклопакетами, внешнее стекло которых закаленное тонированное (зеленое), внутренне сырое (обычное), обслуживающими одно жилое помещение (квартиру) и в состав общего имущества в многоквартирном доме не входит.

По результатам визуального обследования лоджии кв.№9 от **27.02.2024г.**, произведенного с улицы, в правой части остекления лоджии (вид на корпус Б) зафиксированы новые стеклопакеты, в левой части витража на углу - визуально отличающиеся от общего вида витражного остекления, с использованием обычных прозрачных стекол – 2шт. Новые стеклопакеты с внешней стороны по горизонтальному шву зафиксированы прижимными планками. Существующее витражное остекление лоджий МКД выполнено полуструктурным, все стеклопакеты зафиксированы прижимными планками с декоративными крышками по двум вертикальным сторонам, горизонтальный шов имеет структурный вид с заполнением фасадным герметиком. Стеклопакеты не имеют дополнительных раскреплений по горизонтальным сторонам. В витражном остеклении МКД установлены двухкамерные стеклопакеты с формулой 4т/з-16Ar-4и - внешнее стекло тонированное (зеленое), закаленное, внутреннее стекло низкоэмиссионное (энергосберегающее) с мягким покрытием (сырое). В результате локального ремонта витражного остекления лоджий собственником кв.№9 произведена самостоятельная замена поврежденных стеклопакетов силами подрядной организации. Выполнена дополнительная фиксация новых стеклопакетов по горизонтальным швам с использованием термомоста, прижимной планки и декоративной крышки (бампер). Зафиксировано, что новые стеклопакеты отличаются от общего вида витражного остекления МКД, имеют формулу 4-16-4, выполнены без тонировки (прозрачные) и без использования закалки во внешнем стекле. Данные стеклопакеты не соответствует техническим характеристикам остекления фасадов, являются не безопасными в эксплуатации и нарушают единый стиль остекления МКД. Установка стеклопакетов с использованием обычных стекол может иметь место только как временная мера. Учитывая, что собственником кв.№9 был заключен договор с подрядной организацией на оказания услуг по замене поврежденного стеклопакета и ремонтных работ для восстановления конструкции (фасадного остекления), которая по своим характеристикам обладает признаками общего имущества многоквартирного дома, а сами работы по восстановлению конструкции фасадного остекления не произведены, Товарищество готово возместить денежные средства в части компенсации материала, необходимого для выполнения ремонтных работ на металлической конструкции фасадного остекления МКД. Товарищество изучило запрашиваемые ранее документы (договор, чек об оплате, акт выполненных работ) и по итогу рассмотрения выявило, что в документах отсутствует почасовой расчет оказываемых услуг и стоимость самого материала. Изучив информацию, представленную от других подрядных организаций, Товарищество приняло решение произвести возмещение денежных средств за материал, необходимый для восстановления целостности металлической конструкции фасадного остекления в части удерживания стеклопакета и фиксации стеклопакета к ригелю. Сумма к возмещению составила 10140 (Десять тысяч сто сорок) рублей 00 копеек.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - три.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - два.

2. По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. В ночь с 23 на 24 декабря 2023г. в левой части лоджии (вид из квартиры на корпус Б) кв.№ 18 разбилось стекло (верхняя секция витража) от физического воздействия неустановленного характера. Предположительно причиной разбитого стеклопакета кв. №18 мог стать сильный ветер, сквозной поток воздуха,двигающийся с большой скоростью в помещении (сквозняк) вследствие открытого или неплотно закрытого окна. Собственник квартиры №18 обратился к Председателю Правления с просьбой предоставить основные технические характеристики наполнения стеклопакетов с целью восстановление витражного остекления лоджии своей квартиры. Информация была предоставлена в тот же день по мобильным средствам связи (мессенджера).

30.01.2024г. силами подрядной организации собственник кв.№18 осуществил установку новых стекол. По результатам визуального обследования лоджии квартиры №18 от **27.02.2024г.**, произведенного с улицы, в правой части остекления лоджии (вид на корпус Б) зафиксированы новые стеклопакеты, в левой части витража на углу - визуально отличающиеся от общего вида витражного остекления, с использованием обычных прозрачных стекол – 2шт. Новые стеклопакеты с внешней стороны по горизонтальному шву зафиксированы прижимными планками. Существующее витражное остекление лоджий МКД выполнено полуструктурным, все стеклопакеты зафиксированы прижимными планками с декоративными крышками по двум вертикальным сторонам, горизонтальный шов имеет структурный вид с заполнением фасадным герметиком. Стеклопакеты не имеют дополнительных раскреплений по горизонтальным сторонам. В витражном остеклении МКД установлены двухкамерные стеклопакеты с формулой 4т/з-16Ar-4и - внешнее стекло тонированное (зеленое), закаленное, внутреннее стекло низкоэмиссионное (энергосберегающее) с мягким покрытием (сырое). В результате локального ремонта витражного остекления лоджий собственником квартир №18 произведена самостоятельная замена поврежденных стеклопакетов силами подрядной организации. Выполнена дополнительная фиксация новых стеклопакетов по горизонтальным швам с использованием термомоста, прижимной планки и декоративной крышки (бампер). Зафиксировано, что новые стеклопакеты отличаются от общего вида витражного остекления, имеют формулу 4-16-4, выполнены без тонировки (прозрачные) и без использования закалки во внешнем стекле. Данные стеклопакеты не соответствует техническим характеристикам остекления фасадов, являются не безопасными в эксплуатации и нарушают единый стиль остекления МКД. Установка стеклопакетов с использованием обычных стекол может иметь место только как временная мера.

Данная информация носит информационный характер, голосование не проводилось.

3. По вопросу повестки выступал Председатель Правления ТСН «Малый Ахун» Кешишян О.С. В связи с изменением минимального размера оклада труда Федеральным законом от 27.11.2023 № 548-ФЗ предложено оплату труда сотрудников, работающих по договорам возмездного оказания услуг по выполнению обязанностей консьержа, увеличить до 20205 (Двадцать тысяч двести пять) рублей в месяц, облагаемых в установленном законодательством порядке налогами. Доплату за январь 2024г. в размере 2964 (Две тысячи девятьсот шестьдесят четыре) рубля, облагаемых в установленном законодательством порядке налогами, оформить доплатой к расчету за февраль 2024г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - пять.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Правление Товарищество приняло решение произвести возмещение денежных средств за материал, необходимый для восстановления целостности металлической конструкции фасадного остекления, а именно в части удерживания стеклопакета и фиксации стеклопакета к ригелю. Сумма к возмещению составила 10140 (десять тысяч сто сорок) рублей 00 копеек. В целях обеспечения безопасной эксплуатации витражного остекления и обеспечения сохранности жизни и здоровья окружающих собственнику квартиры №9 рекомендовано принять соответствующие меры для обеспечения безопасности: установить стеклопакеты нужных характеристик (формула стеклопакета 4т/з-16-4и, внешнее стекло тонированное (зеленое), закаленное, внутреннее стекло низкоэмиссионное (энергосберегающее) с мягким покрытием.

Собственнику квартиры №9 будет направлено соответствующее уведомление.

2. В целях обеспечения безопасной эксплуатации витражного остекления и обеспечения сохранности жизни и здоровья окружающих собственнику квартиры №18 рекомендовано принять соответствующие меры для обеспечения безопасности: установить стеклопакеты нужных характеристик (формула стеклопакета 4т/з-16-4и, внешнее стекло тонированное (зеленое), закаленное, внутреннее стекло низкоэмиссионное (энергосберегающее) с мягким покрытием.

Собственнику квартиры №18 будет направлено соответствующее уведомление.

3. Оплату труда сотрудников, работающих по договорам возмездного оказания услуг по выполнению обязанностей консьержа, увеличить до 20205 (Двадцать тысяч двести пять) рублей в месяц, облагаемых в установленном законодательством порядке налогами. Доплату за январь 2024г. в размере 2964 (Две тысячи девятьсот шестьдесят четыре) рубля, облагаемых в установленном законодательством порядке налогами, оформить доплатой к расчету за февраль 2024г. Ответственный за осуществление выплат бухгалтер Шеломенцева Т.А.

Председатель Правления ТСН



Кешишян О.С.

Секретарь Правления ТСН



Кешишян О.С.