

Пояснения
по Повестке внеочередного общего собрания 27.04.2023 Зочно-заочной форме

Уважаемые собственники, сообщаем вам, что решением Правления Протокол № 17 от 12.04.2023 необходимо провести 27.04.2023 года внеочередное общее собрание. Необходимость возникла, т.к. на протяжении нескольких лет мы свой дом приводим в порядок (достраиваем) за счет собранных денежных средств на капитальный ремонт.

На внеочередном собрании, которое намечено на 27.04.2023 года на 20-00ч. вечера необходимо решить вопрос, об использовании средств капитального ремонта для ремонта (гидроизоляции) фасада нашего дома со стороны ул. Малоневский канал и над маг. Магнит. Сверху кирпичная кладка в мелких трещинах. Трещины «втягивают» влагу со временем еще больше разрушаясь, и образуются протечки внутри стен квартир пятых этажей. Правление предлагает произвести гидроизоляцию фасада, что составляет 181 кв.м. Это парапет от верха до балконов со стороны ул. Малоневский канал и над маг. Магнит: **от башенки на кровле до кв. 14 – 181 кв.м. по периметру.** Для выполнения такой большой работы необходимо задействовать денежные средства со специального счета «Капитальный ремонт».

Предлагаем Вам внимательно ознакомиться с пояснением Повестки дня внеочередного общего собрания для продуманного голосования.

Вопрос № 1 Повестки дня: Процедурные вопросы (выборы Председателя, Секретаря собрания, Счетной комиссии).

Вопрос № 2. Повестки дня: Принятие решения о проведении досрочного капитального ремонта части фасада многоквартирного дома.

Со стороны ул. Малоневский канал и над маг. Магнит нашего жилого многоквартирного дома фасад поврежден, он покрыт сеткой мелких трещин, с отслаиванием отдельных элементов кирпича. Кирпичная кладка дома подвергается постоянным воздействиям солнечных лучей, ветра, атмосферных осадков, значительным температурным перепадам летом. Дом построен из полого кирпича, который под воздействием атмосферных влияний трескается, вспучивается, осыпается, с частью кирпича. Поврежденный полый, пористый кирпич «втягивает» влагу. Это на себе ощутили собственники квартир 5-х этажей, через полый, пористый кирпич вода попадала в квартиру, мокнут стены, образуется плесень.

Фасад здания как ограждающая конструкция дома является общим имуществом многоквартирного дома (п.1 ст. 36 ЖК РФ). В соответствии с пп. «Е» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Фасад должен содержаться в соответствии с требованиями законодательства в состоянии, обеспечивающем поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства.

Капитальный ремонт направлен на устранение дефектов кирпичной кладки. При выполнении данной работы, подбор материала осуществляется с учетом тех материалов, которые бы не отличались от использования первоначальных. Проведение работ подразумевается в основном по штукатурке, покраске стен (под кирпич). Все работы выполняются способом промышленного альпинизма. При составлении Сметы работ все эти задачи были учтены, в том числе дальнейшая эксплуатация выполненных работ. В Договоре указан гарантийный срок в течение пяти лет.

Вопрос № 3. Повестки дня: Утверждение перечня работ проведения по капитальному ремонту:

1. Отбивка осыпающейся кирпичной кладки; 2. Очистка кирпичной кладки фасада (помывка парапета снаружи щетками) - 181 кв.м.; 3. Нанесение силикатной грунтовки на кирпичную кладку -181 кв.м.; 4. Оштукатуривание в два слоя с использованием стеклотканевой сетки -181 кв.м.; 5. Грунтование перед покраской – 181 кв.м.; 6. Покраска акриловой краской - два слоя, 3-й слой

покраска имитация кирпича – 181 кв.м.; 7. Демонтаж и монтаж отливов снизу, штробление, герметизация над отливами – 117 п.м. 8. Демонтаж отлива над козырьком кв. 15, установка нового, штробление, герметизация над отливом; 9. Места соединения частей чехла металлического (парапетного), герметизация путем наплавления технониоля -31 п.м.

Вопрос № 4. Повестки дня: Утверждение подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту: Предлагается подрядная организация для проведения работ по капитальному ремонту фасада ИП Курманбаев Владимир Асетович (зарегистрирован в ФНС, ИНН 352529375124), имеющий опыт штукатурных работ. Правление ТСЖ «Восход» работает с этим подрядчиком, 2 года, был сделан выбор, исходя из опыта на рынке труда, качества работ, работы со штукатуркой, стоимостью работ. Альпинист Курманбаев В.А. с двумя альпинистами штукатурил торец нашего дома у ТСЖ в 2020 в 2022 годах с бригадой штукатурил фасад дома со стороны дворовой территории..

Вопрос № 5. Повестки дня: Утверждение Сметы расходов по капитальному ремонту
Смета – это план работы при проведении капитального ремонта. Смета составлена на основании технического паспорта МКД, дефектного Акта фасада в соответствии с перечнем работ. Смета размещена на Сайте, желающие могут получить подробное пояснение к Смете в офисе ТСЖ «Восход» в приемные часы. Стоимость работ по Смете - 1 090 000 руб. (один миллион девяносто тысяч) рублей 00 копеек

Вопрос № 6. Повестки дня: Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту

С момента перевода денежных средств 30 %, (327 000 руб.) от стоимости работ, 2 месяца (с учетом погодных условий) остальные денежные средства переводятся после подписания Акта приемки выполненных работ.

Вопрос № 7. Повестки дня: Определение источников финансирования работ по капитальному ремонту. Задействовать денежные средства со специального счета формирования фонда капитального ремонта ТСЖ «Восход» на сумму - 1 090 000 (один миллион девяносто тысяч) рублей 00 копеек .

Вопрос № 8. Повестки дня: Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие Акты. Согласно Законодательным документам подпись в Акте приемки работ по капитальному ремонту фасада ставит председатель Правления ТСЖ Горшнякова Елена Сергеевна. В ТСЖ «Восход» принимать работу по капитальному ремонту будут коллегиально члены Правления.

Вопрос № 9. Повестки дня: Определение места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Хранить в офисе ТСЖ «Восход» по адресу Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, улица Кирова д.2 офис правления.