

Пояснения по вопросам повестки дня общего собрания собственников МКД (дом № 5):

1. О выборе председательствующего на собрании, секретаря собрания, лиц, осуществляющих подсчет голосов.

Пояснение: Председательствующий на собрании ведет собрание, докладывает по повестке дня, отвечает на вопросы, утверждает протокол. Секретарь собрания ведет протокол. Счетная комиссия производит подсчет голосов и осуществляет проверку бюллетеней.

2. О проведении капремонта лифтов в 2023 – 2025 г.

Пояснение: В соответствии с требованиями п.7.6.3 ГОСТ Р 55964-2014г, проведение капитального ремонта лифта должно планироваться, исходя из срока службы составных частей, узлов и оборудования лифта, приведенного в документации изготовителя. В случае отсутствия в документации изготовителя срока службы составных частей этот срок принимают в соответствии с приложением А. Кроме того, износ указанных элементов влияет на безопасность движения лифта и может привести к выключению всего лифта из эксплуатации.

Перечень узлов (и др. частей лифта), рекомендованных специализированной организацией, к замене в плановом порядке в связи с истечением регламентных сроков эксплуатации, с указанием их стоимости на 22 мая 2023 года размещен для ознакомления на сайте ТСЖ в разделе «Материалы к общему собранию», а также имеется у консьержки.

3. О проведении капремонта отмостки дома

Пояснение: Отмостка дома имеет разрушение асфальтового покрытия на площади около 70 процентов поверхности, а также проседание на от 3 до 15 см. на площади более 30 % поверхности, в том числе, в местах частичного ремонта. Местами наблюдается провал бордюрного камня.

Выполнить ремонт отмостки в рамках текущего содержания и ремонта общества не возможно, поскольку, для восстановления эксплуатационных характеристик в местах проседания отмостки потребуется разбор (демонтаж) существующего слоя и восстановление слоев отмостки, с последующим восстановлением покрытия.

При такой площади повреждений, объем ремонтных работ превышает объемы работ, предусмотренные для текущего ремонта.

Фототаблица повреждений отмостки размещена на сайте ТСЖ в разделе «Материалы к общему собранию»

4. О проведении капремонта фасада в 2023-2025 г.г.

Пояснение: При проведении обследования фасада были выявлены повреждения фасадных плит (трещины, сколы), составляющие до 55 % от общей площади фасадов, плиты с нарушением точек крепления, составляющие 3-4% от общей площади фасад.. Рекомендовано провести работы по герметизации трещин фасадных плит, выполнить дополнительное крепление фасадных плит, произвести замену фасадных плит, имеющих значительное разрушение и (или) деформацию. Количество плит, требующих замены, будет определено при проведения работ.

5. О проведении капремонта (модернизации) системы ППАиДУ в 2023-2025 г.г.

Пояснение: Согласно регламентным требованиям, срок эксплуатации отдельных ее элементов (пожарных извещателей, приемно-контрольных приборов) 10 лет, после чего требуется их замена. Также, с момента ввода в эксплуатацию домов, изменялись требования к кабельным сетям, некоторые сняты с производства некоторые модификации используемых устройств. Таким образом, гарантировать бесперебойную работу системы ППА и ДУ невозможно без модернизации оборудования.

6. О принятии Положения о Порядке въезда на территорию домов 1.3.5 по Битцевскому проезду в новой редакции

Пояснение: Новая редакция предусматривает усиление контроля за автомобилями, имеющими право находиться на территории ТСЖ, с целью выявления автомобилей жителей других домов. Документ для ознакомления размещен на сайте ТСЖ в разделе «Материалы к общему собранию».

Председатель правления ТСЖ Штрукин А.В.

