

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, д. 36

Уважаемые собственники помещений!

Сообщаем Вам, что в соответствии с положениями ч. 2 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правлением ТСН «Парус» инициировано внеочередное общее собрание собственников помещений МКД в форме **очно-заочного** голосования **с 19 января 2023 года по 31 января 2023 г.**

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка решения собственника.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по вопросам, поставленным на голосование, состоится: **29 января 2023 года в 12:00 , по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, д. 36, холл первого этажа.**

Начало регистрации участников собрания – **11:30 (МСК).**

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт), в случае присутствия представителя – доверенность на право представления интересов собственника, заверенную в порядке, определенном п. 3 ст. 185.1 ГК РФ.

Заочная часть голосования по вопросам повестки дня (приём бланков решения собственников, не имеющих возможности личного, либо через представителя, присутствия на очном обсуждении) будет проведена в период **с 19 января 2023 года по 31 января 2023 г.**

Приём бланков решений собственников заканчивается **31 января 2023 г. в 16:00.**

Ознакомится с материалами, которые будут представлены на данном собрании можно у Председателя правления ТСН «Парус» Михайловой Натальи Евгеньевны тел. тел.+7 918 99 55 792., направить сообщение на адрес эл.почты ТСН:parustsn@yandex.ru

либо на сайте ТСН по адресу: <https://tsn-parus.kvado.ru> в разделе «Документы», вкладка «Использование общего имущества»,

на информационных досках, размещенных в холле первого этажа

Бланки решений собственников по вопросам повестки просим передавать через диспетчера-консьержа нашего МКД, по адресу:

Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, д. 36, холл первого этажа;

либо непосредственно в кв. 42,

либо направлять почтовой корреспонденцией по адресу: **353461, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, д. 36, кв. 42** (Михайловой Н.Е.). тел.+7 918 99 55 792.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания.
 - 1.1. Избрание секретаря собрания.
 - 1.2. Выборы счетной комиссии в составе трех человек.
2. О признании требований Буравлевой Людмилы Алексеевны, собственника квартиры № 1, обоснованными и подлежащими удовлетворению.
3. Сформировать фонд из дополнительных целевых взносов собственников многоквартирного дома для выполнения работ по требованию Буравлевой Людмилы Алексеевны в размере согласно сметы на выполнение работ с каждого собственника жилого и нежилого помещения многоквартирного дома.

4. Привлечь специализированную проектную и строительную организации для составления сметы на выполнение работ.
5. Дать согласие Правлению ТСН Парус на рассмотрение обоснованности сметы на выполнение работ и последующее заключение договора подряда на ее основе согласно условий договора, определяемых Правлением ТСН Парус самостоятельно.
6. Сформировать фонд из дополнительных целевых взносов собственников для погашения судебных расходов Буравлевой Людмилы Алексеевны по гражданскому делу Дело № 2-3376/2022 ~ М-2685/2022 в размере: **152 530 (Сто пятьдесят две тысячи пятьсот тридцать) рублей.**
 - 6.1. Буравлевой Л.А. заявлены следующие расходы к погашению:
 - 6.1.1. Судебные расходы по оплате услуг представителя в размере **50 000 рублей**
 - 6.1.2. Судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере **300 рублей**
 - 6.1.3. Судебные расходы по изготовлению заключения по строительно-технической экспертизе в размере **45 000 рублей**
 - 6.1.4. Моральный вред в размере **50 000 рублей**
 - 6.1.5. Судебные расходы в размере **5 000 рублей**
 - 6.1.6. Судебные расходы в сумме **2 230 рублей на изготовление доверенности**

Дополнительные пояснения:

Буравлевой Л.А. заявлен иск об обязанности ТСН «Парус» осуществить перенос водосточной трубы. Дело рассматривается в Геленджикском городском суда, дело **2-3376/2022 ~ М-2685/2022.**

❖ Кратко фактические обстоятельства и хронология:

1. В 2011 году введен в эксплуатацию многоквартирный дом, по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская, дом 36.
2. **22.10.2013** Буравлева Л.А. стала собственником квартиры №1 с кадастровым номером 23:40:0403017:293.
3. С 2015 года в квартире Буравлевой Л.А. периодически происходят протечки (согласно исковому заявлению с общего балкона над квартирой).
4. **01.09.2020** создано ТСН «Парус».
5. **08.10.2021** Буравлева Л.А. обратилась в ТСН «Парус» об устранении протечки, то есть по истечении 6 лет после возникновения протечек.
6. ТСН «Парус» по обращению Буравлевой Л.А. выполнило работы, которые касались общедомового имущества: гидроизоляция балконного перекрытия в месте примыкания к несущей стене 3 этажа; гидроизоляция межплиточных швов по площади всего балконного перекрытия кв.5 на 3 этаже.
В «переносе» водосточной трубы силами и за счет ТСН **отказано**, так как траектория водосточной трубы изменена собственником самовольно, с нарушением процедуры. Разрешения на перенос трубы, на остекление балкона – отсутствуют. В виду того, что собственником допущены нарушения, то он обязан за свой счет привести водосточную систему в первоначальный вид согласно проектной документации.
7. **21.01.2022** в адрес Буравлевой Л.А. Правлением ТСН «Парус» вынесено Предписание об устранении нарушений в переустройстве системы водоотведения.
8. **04.04.2022** (исх. №45—1468/12-13) Управлением ЖКХ администрации МО город-курорт Геленджик было выявлено, что собственником квартиры №1 самовольно была

переоборудована общедомовая водосточная система, проходящая через балкон. Для целей предотвращения протекания балкона, Буравлевой Л.А. указано на необходимость **вернуть в первоначальный вид водосточную трубу согласно проектно-технической документации.**

9. Проверка ЖКХ проводилась по заявлению Буравлевой Л.А. о незаконных действиях ТСН.
10. Буравлева Л.А. обратилась в суд с просьбой обязать ТСН «Парус» **осуществить перенос водосточной трубы с возложением всех расходов на ТСН**, то есть на всех собственников квартир.
11. **24.09.2022** комиссия, состоящая из членов Правления, провела дополнительный осмотр балкона квартиры №1 и других квартир. Цель осмотра заключалась, в том числе, в проверке вывода эксперта о наличии протечек на балконах в других квартирах. По итогам осмотра установлено следующее:
При осмотре балкона от 24.09.2022 комиссией ТСН «Парус» протечки не зафиксированы.
Собственники квартир 13,36,31,17,55,42,35/43,11 сообщили об отсутствии протечек (Акт от 24.09.2022 №3).

ТСН «Парус» в суде заявлено встречное требование: Обязать Буравлеву Людмилу Алексеевну (СНИЛС 073-166-863-75, паспорт 41 97 019443, выдан УВД Ленинградской области 10.07.1998) привести трубу водостока в первоначальный вид в соответствии со строительными нормами.

Касательно расположения трубы:

- Спорная труба, проходящая через балкон Буравлевой Л.А., является частью системы водостока, предназначенной для сбора и отвода воды с крыши 15-ти этажного многоквартирного дома. В полу балкона Буравлевой Л.А. имеется отверстие для вертикального водостока, выполненное Застройщиком в момент отлития перекрытия.

Система водостока была ранее самим Истцом без соответствующего согласования и разрешения изменена. Так, часть трубы, проходящей через балкон Истца, была изогнута и выведена под углом почти 90 градусов через боковое отверстие балкона (первоначально труба была прямой). То есть, вода с крыши под большим напором (высота 15-ти этажного здания) без остановки сливается через систему и на втором этаже, по сути, «ударяется» в изгиб, направление воды меняется вправо, что подтверждается самим Истцом.

- В настоящее время балкон, располагающийся над балконом квартиры Истца остеклен. **Собственником квартиры №5 осуществлен перенос водосточной трубы, труба демонтирована, новая труба, по которой идет слив воды вынесен за периметр балкона.** «Пол» балкона квартиры №5, который является «потолком» балкона квартиры №3 (Истца) утепляется, проводится стяжка и т.д.

Таким образом, попадание дождевой воды на бетонное покрытие балкона 3-го этажа исключается, ввиду его остекления, так называемая «рыхлость» бетонного покрытия, которая могла пропускать воду с балкона квартиры №5 на балкон квартиры №1 **устранена.**

19 декабря 2022 года Буравлева Л.А. уточнила исковые требования путем заявления в суде «Искового заявления». Судом заявление принято, заседание назначено на 01 февраля 2022 года.

Требования Буравлевой Л.А., *цитата*:

«1. Обязать товарищество собственников недвижимости «Парус» в течении десяти календарных дней после вступления решения суда в законную силу привести в соответствие с техническими и строительными нормами и правилами водосточную трубу с снаружи балкона 2-го этажа квартиры №1 по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, 36. выполнить соединение участками без изгибов вертикально, без переломов, непосредственно при условии устройства в них манжетов из оцинкованного железа в согласно п.4.6.4.3 Постановления Госстроя от 27.09.2003 года №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».»

Приложения:

1. Исковые требования, пояснения Буравлевой Л.А.

2. Экспертиза №1 от 08.07.2022, новая экспертиза от 01.08.2022, дополнительная экспертиза от 16.12.2022

С уважением,
Правление ТСН «Парус