



Товарищество собственников жилья «Удальцова 69, 77»

119454 Москва, улица Удальцова, дом 69, пом. правления

(499)402-80-00, e-mail udalcova6977@mail.ru

Т К "Удальцова 69, 77"
№ 14
12.01 2024 г.

Уважаемые собственники!

В одиннадцатой части пояснений даны ответы на **вопрос №9** о фонде капитального ремонта, заданный на встрече Мазо Е., Егорова А. с Томилиной Е., состоявшейся 12.12.2023г. и изложенные в «Тезисах».

Как и ранее, в «Тезисах» допущено прямое искажение ответа по данному вопросу.

Согласно п.п.1.1 п.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Кодекс не содержит требований о том, чтобы уполномоченным лицом был член ТСЖ.

Подобными ответами, Авторы пытаются дискредитировать итоги проведенной встречи и выдвинуть беспочвенный упрек что «на повестку дня этот вопрос не вынесен».

«Тезисы» и содержащиеся в них «юридические» комментарии направлены на создание эскалации путем беспочвенных обвинений, недомолвок, искажений, манипуляций цифрами и многочисленных ошибок.

Относительно «Мнения Представителей» о том, что работы ТСЖ по гидроизоляции паркинга не выдерживают критики.

Сами Авторы не являются экспертами в строительно-технической области, к их мнению и предложениям следует относиться скептически.

В нашем паркинге не применим вариант, который использовался в паркинге 79-81, где за счет ФКР был проведен капитальный ремонт гидроизоляции со вскрытием стилобата. Кроме того, капитальный ремонт паркинга 79-81 не дал устойчивых положительных результатов.

Следует понимать, что стилобат является земельным участком города Москвы и для проведения каких-либо работ необходимо разрешение собственника. Кроме того, гидроизоляцию нашего паркинга нельзя исправить до тех пор, пока на стилобате расположена пристройка медицинского центра «Олимп» и балкон Сорокиной М.

Восстановление нарушенной гидроизоляции стены паркинга дома 77 должно будет проводиться во время работ по сносу пристройки Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы, так как нарушения гидроизоляционного слоя произошли при ее возведении. Снос будет проведен после вступления в законную силу решения Никулинского суда по иску Департамента имущества города Москвы к собственникам квартир на втором этаже дома 77, которые возвели второй этаж пристройки. Товарищество также участвует в этом деле.

До начала работ по шунтированию правление приглашало нескольких специалистов для консультаций о возможных путях устранения протечек в паркинге. Их мнение подтвердил член правления Горелов И., который является экспертом в строительнотехнической области. Мнение экспертов - работы по точечному ремонту наиболее целесообразны в нашем паркинге.

Проведенные работы по точечному шунтированию в паркинге 69-77 показали хороший результат и пока нецелесообразно приглашать экспертов.

Следует отметить, что Егоров А., являясь собственником в соседнем ТСЖ не стремится навести там порядок, задать вопросы о завышенных ценах, отсутствии тендеров и информации в публичном доступе. С какой целью им проделана такая большая работа по манипуляции цифрами нашего ТСЖ, для чего создавать в товариществе «Майдан»?

Как указывалось ранее, целью манипулирования общественным мнением является изменение решений суда «лояльной комиссией» путем заключения мирового соглашения с собственниками медицинского центра «Олимп» и двумя собственниками 2-го подъезда дома 69. Это написано в заключении «Тезисов»:

«Учитывая большой массив судебных дел и решений, вступивших в законную силу, но не исполненных, считаем возможным и разумным составить комиссию из членов каждого подъезда и членов правления для встречи с ответчиком и рассмотрения каждого дела и поиска возможных решений возможных соглашений с ответчиком. При таком подходе должна быть проведена оценка возможного риска для Имущества ТСЖ, и разумность возможного компромисса».

Председатель правления



Е.Ю. Томилина