

Сообщение о проведении общего собрания собственников

Очная часть собрания состоится **2 марта 2019 года в 14:00** по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, корпус 2, кв. 293

! Уважаемые соседи! Хотим привлечь ваше внимание к очень важному хозяйственному вопросу, требующему общего решения.

Мы планируем за свой счет произвести капитальный ремонт кровли 33 этажа, которая имеет конструктивные дефекты с момента постройки дома, и взять на себя ответственность за дальнейшее ее содержание.

Для этого нам нужно разрешение 2/3 собственников квартир!

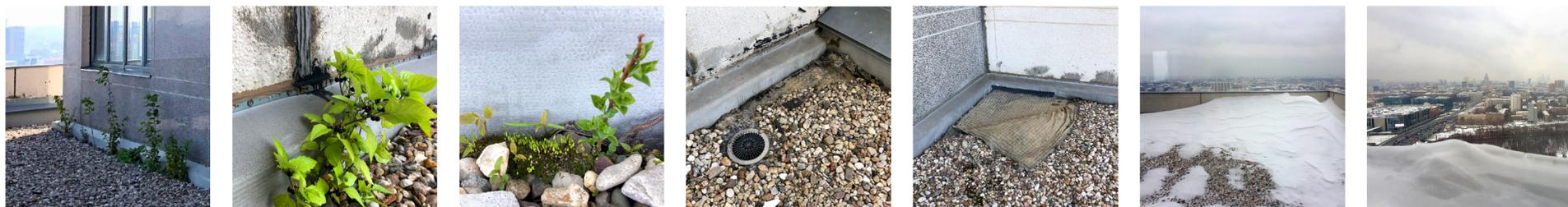
Мы – собственники квартир на 33 этаже нашего дома, из которых есть выход на эту кровлю:

Квартира 293 – Поляков Михаил Сергеевич

Квартира 295 – Ломоносов Кирилл Дмитриевич.

Кровля требует ремонта с момента постройки дома, так как была сделана некачественно, с грубыми технологическими нарушениями и постоянно протекает. В 2017 и 2018 годах пострадала квартира 287, в 2018 году пострадала квартира 285, ранее протекало в квартирах 290 и 290б. Причем это уже далеко не первые случаи, несколько лет назад протечки случались в этих же квартирах. Если ничего не предпринимать по кровле, то в будущем протечки могут затронуть все ниже расположенные квартиры, нанеся ущерб личному имуществу собственников и повлекут за собой разрушение фасадного ограждения дома.

Имеющиеся на сегодня дефекты, к сожалению, приводят к необходимости регулярного локального ремонта с участием рабочих, необходимых инструментов и расходных материалов. Это безусловно вызывает неудобство как для нас - владельцев квартир 293 и 295, но и для всех жителей нижних этажей, так как при протечке очень важна оперативность ремонта. **Но попасть на крышу можно только из наших квартир или альпинистами с 42 этажа!**



В некоторых местах кровли уже проросли растения. Дальнейшая перспектива этого может привести к разрушению перекрытий корневой системой кустов

Водосток сделан не качественно и уже несколько раз ремонтировался наслех. Кроме того разуклонка на кровле сделана с дефектом и не обеспечивает равномерного водостока

Снежные заносы иногда достигают угрожающих масштабов, превышают высоту парапета и могут нести угрозу пешеходам и припаркованному транспорту

В 2017 и 2018 годах локальные проблемы протечек устраняли УК ВК Комфорт и ТСЖ (Эксплуатация). Однако все локальные действия могут лишь на короткое время купировать проблему, но не избавить от нее в перспективе. Понятно, что необходим капитальный ремонт кровли, который не был заложен в утвержденную инвестиционную программу и не может быть профинансирован из статьи «содержание и ремонт».

Для того, чтобы воспользоваться средствами из Фонда капитального ремонта - также нужно проводить отдельное собрание собственников.

Мы предлагаем взять на себя все расходы, связанные с капитальным ремонтом и дальнейшей эксплуатацией этого участка кровли и, тем самым, раз и навсегда исключить возможные неудобства для нас и наших соседей, а взносы всех собственников направить на восстановление других значимых систем комплекса, или на благоустройство придомовой территории.

Пожалуйста, поддержите нас!

Что мы готовы сделать?

1. Выполнить проектирование и капитальный ремонт кровли с привлечением проектировщика дома и специализированной на этих работах строительной компании. Создать новое покрытие с устройством необходимого для отвода воды уклона, выполнить работы по качественному утеплению и гидроизоляции, используя современные импортные бесшовные материалы. Заменить существующую ливневую воронку на новую, более качественную.
2. Установить прозрачное стеклянное ограждение по внешнему периметру кровли в соответствии с предъявляемыми требованиями безопасности.
3. Устроить защитный козырек на опорах над кровлей 33 этажа с целью организации более эффективного водостока.
4. Взять на себя обязательство по дальнейшему содержанию, ремонту и уходу за кровлей за счет собственных средств.

Также в рамках капитального ремонта кровли, мы хотели бы внести изменения в фасад, ограждающий нашу квартиру № 293 в соответствии с проектом, не влияющие на визуальные и конструктивные характеристики всего дома. Предполагаемые изменения на фасаде 33 этажа не будут видны ни с земли, ни с Ленинградского шоссе, т.к. квартира расположена на высоте 105 метров и вид на окна квартиры полностью перекрыт кровлей, соответственно общий архитектурный облик дома не будет изменен в общей картине города.

так выглядит этаж сегодня



Проект изменений фасада № 2504-2017 АР выполнен архитектурным бюро ООО «ПИКСАР», правопреемником автора дома, т.е. за наш проект отвечает тот же конструктор, кто несет персональную ответственность за весь комплекс.

так мы планируем его изменить



Данное решение не затрагивает собственников других квартир, но без вас нам невозможно начать производство работ.

Убедительно просим вас проявить понимание и по-добрососедски проголосовать «ЗА» по всем вопросам собрания.

Мы готовы рассказать о проекте и ответить на все вопросы.

Контактное лицо: Полякова Елена, тел. +7 (916) 676-53-78, sevpark25@yandex.ru.

Надеемся на Вашу поддержку!

Мы купили квартиру в этом доме, чтобы жить здесь долго!

С уважением,

Поляков Михаил, Полякова Елена (кв. 293),

Ломоносов Кирилл, Ломоносова Татьяна (кв. 295).