

внепланового заседания правления ТСЖ «Мир 2007»

20 мая 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Место и время проведения заседания: ул. Миронова, д. 2А, помещение правления; 19 ч.00 м.

Присутствуют все члены правления ТСЖ: Булгаков В.И., Горковенко Л.А., Елжов А.Н., Жук Ю.Н., Иосипенко А.А., Кусакип В.И., Попов С.А.

Повестка дня заседания

О неудовлетворительном функционировании системы горячего водоснабжения дома, причины и меры по его приведению к нормальному функционированию

1. В апреле и мае 2016 г., после отключения отопления в доме 11.04.2016 г., система горячего водоснабжения дома стала функционировать неудовлетворительно. Об этом свидетельствуют факты, зафиксированные и жильцами дома и членами правления ТСЖ, проживающими во всех трёх подъездах дома: давление горячей воды на верхних этажах дома ухудшилось, температура горячей воды в точках водоразбора (смесители) и днем и ночью бывает ниже 50°C, что является грубейшим нарушением постановления Правительства РФ 2011г. №354 и норм СанПиН 2.1.4.2496-09, по которым она должна быть 60-75°C. Кроме этого, 23 апреля 2016г. и 17-18 мая 2016г. представителями правления зафиксированы в подвале случаи практически полного перекрытия отдельных стояков первого и второго подъездов (**приложение I**), вследствие чего, вода в указанные стояки поступала с циркуляционного канала с уменьшенной температурой и давлением, так как трубы циркуляционных каналов имеют в несколько раз меньшее сечение, чем трубы (стояки) прямой подачи горячей воды (1/2" против 1 1/2"). Из-за отсутствия циркуляции в стояках горячей воды ночью полотенцесушители в квартирах нередко оказываются полностью холодными.

Правлением установлено, что данные грубые нарушения законодательства РФ стали возможны из-за некомпетентности и «самодеятельности» сантехника ТСЖ Мохова С.И., председателя правления ТСЖ Жук Ю.Н. Сантехник ТСЖ Мохов С.И. при покровительстве председателя правления ТСЖ практически полностью перекрыл большинство стояков горячей воды дома запорными шаровыми кранами, предназначенными не для регулировок, а для перекрытия стояков в случае ремонта или аварии. Кроме этого, Мохов С.И. перекрывал запорными шаровыми кранами и каналы циркуляции горячей воды, например, в первом подъезде.

Установлено, что такое несанционированное «зарегулирование» всей системы горячего водоснабжения является нештатным режимом; оно увеличило потребление горячей воды жильцами в среднем на 30-40% от прежнего объёма; значительно снизило комфорт пользования жильцами горячей водой из-за необходимости каждый раз сливать для нагрева пропускаемой воды до нескольких десятков литров; допускает возможность возникновения в системе бактерии «*лимонеллы*», запрещённой СанПиН.

23 мая 2016г. при осмотре правлением ТСЖ узла ввода тепла и горячей воды в доме, сантехник ТСЖ Мохов С.И. допустил внезапный сброс мощной струи горячей воды с рамки управления, чем создал опасность нанесения травм, облил всех горячей водой и причинил ущерб одежде некоторых присутствовавших. При дальнейшей беседе с ним правлением было установлено, что от Мохова С.И. исходил сильный запах спиртного, хотя о данном осмотре он был заранее предупреждён. Так же установлено, что манометры тепловой рамки показывают несоответствующие значения давления, а на выходе горячей воды из системы (после регулятора давления), манометр не работает.

Правлением предлагается:

а) все приборы и регуляторы рамки управления должны быть работоспособны, в противном случае председателю извещать о каждой неисправности весь состав правления;

б) восстановить работоспособность всех манометров в рамке управления и достоверность их показаний;

в) привести систему горячего водоснабжения дома в соответствие с правилами эксплуатации теплотехнического оборудования, обеспечивающей заданные разработчиком параметры системы и показатели качества воды;

г) в дальнейшем эксплуатацию систем отопления и горячего водоснабжения, систем холодного водоснабжения и канализации проводить только в соответствии с нормативной документацией, законодательством РФ и **приложением 2**; председателю правления ТСЖ (а в его отсутствие - сантехнику ТСЖ) при возникновении каких-либо сопутствующих проблем или вопросов, требующих решений правления, уведомлять об этом в обязательном порядке всех членов правления ТСЖ и предоставлять им доступ в помещения подвала и рамки управления для контроля работоспособности всех указанных коммуникационных систем по их первому требованию.

Вопрос вынесен на **голосование**, проголосовали: «за» - 6 голосов; «против» - 0 голосов.; «воздержались» - 1 голос (Жук С.Н.). Правлением **принято решение: в срок до 20.05.2016г. выполнить пункты а), б), в); пункт г) выполнять постоянно.**

2. Председателю правления ТСЖ обратить внимание сантехника ТСЖ Мохова С.И. на соблюдение трудовой дисциплины и правил безопасной эксплуатации оборудования ТСЖ, довести данные положения Мохову С.И. под роспись и предупредить его об административной и материальной ответственности в случае повторного нарушения.

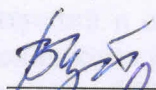





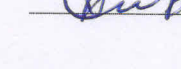
Председателю правления ТСЖ в трёхдневный срок после подписания данного протокола довести его в полном объёме с приложениями 1 и 2 сантехнику ТСЖ Мохову С.И.

3. После приведения всей системы горячего водоснабжения дома в нормальное функционирование, правлению ТСЖ провести контрольный осмотр рамки управления, системы отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и канализации. Все выявленные замечания и недостатки занести в акт, в котором определить сроки их устранения.

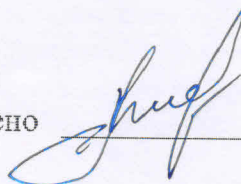
Приложения:

1. Фото перекрытого шарового крана стояка горячей воды II подъезда, зафиксировано 18.05.2016г.
2. Выписка из протокола заседания правления ТСЖ от 04.12.2014г. №07.

Члены правления ТСЖ

	Булгаков В.И.	
	Горковенко Л.А.	Секретарь правления
	Елзов А.Н.	
	Жук Ю.Н.	Председатель правления
	Иосипенко А.А.	
	Кусакин В.И.	
	Попов С.Н.	

Доведено



Мохов С.И. 28.05.2016г.