

# Протокол заседания правления ТСЖ «Комус-1» № 9.

г.Волгоград.

09.12.2022г. 10ч. 00м.

Присутствовали:

Председатель правления Мищенко О.В.

Члены правления: Караваев С.А.,

Поликутин В.Н., Чехова Л. Н., Нинбург Г. Л.,

Курапова Т. Г. (дистанционно), Князева О. П.

Приглашены: По вопросу 4 - гл. инж. Галдин В.С.

Повестка дня.

1. Авария на сетях ГВХ в МКД.
2. Об использовании общего имущества.

## 1. Авария на сетях ГВХ МКД.

*Слушали: Галдина В. С.* 25 ноября 2022г. поступил звонок от собственника кв.№ 16 Князевой О. П. По её словам, шум воды в ванной комнате был слышен с 4 часов утра. Заметили проникновение воды на пол в 7час. 20 мин.

Авария произошла на 9 этаже в шахте № 5 с общедомовыми коммуникациями по причине появления свища в сварочном шве на сетях ГВС перед перекрывающим краном.

1. При осмотре квартиры № 16 выявлено:

2. 1.1. В ванной комнате на ощупь определили свищ в сварочном шве на сетях ГВС перед перекрывающим краном.

В комнате, прилегающей к ванной комнате наблюдается намокание стены общей S 3кв.м., а так же выступление воды на полу под ламинатом общей S 1,5 кв.м..

3. 2. При осмотре квартиры № 7 на 6 этаже выявлено:

В коридоре натянут натяжной потолок. Визуально наблюдается провисание натяжного потолка на 9 см. площадью 1 кв.м. Под натяжным потолком ощущается наличие воды. На полу следов воды нет.

3. При осмотре квартиры № 11 на 7 и 8 этажах выявлено:

3.1. На 8 этаже на полу наблюдается вода. Напольное покрытие в воде размером 3,2м на 5,9м.

Частично визуально наблюдается намокание стен размером 2,0 кв. м. При повторном осмотре 29 декабря 2022г. покрытие вздулось. В момент аварии в квартире ни кого не было. Визуально наблюдается , что ремонт в квартире давно не производился. Напольное покрытие изношено.

3.2. На 7 этаже (второй уровень квартиры) визуально наблюдается вода на полу в двух комнатах. При повторном осмотре напольное покрытие местами имеет следы повреждения (вздутие). На стенах имеются подтёки общей площадью 3,0 кв.м..

В результате обследования квартир №16, №11, №5 по адресу: г. Волгоград, ул. Краснознаменская, дом 7, что авария произошла по причине коррозии металла на общедомовых сетях ГВС.

## РЕШИЛИ:

1.1. Предложить представителям сторон прийти к соглашению о том, что урегулирование отношений будет решаться мирным путем.

1.2. Собственнику квартиры №11 выплатить компенсацию, согласно составленного соглашения.

1.3. Всем собственникам выписать предписание об обеспечении свободного доступа к общему имуществу.

1.4. Ознакомить персонал ТСЖ «КОМУС-1» и собственников помещений МКД о действиях в случае аварии на инженерных сетях.

1.5. Провести поквартирный осмотр в квартирах собственников МКД с составлением актов свободного доступа к общедомовым-внутриквартирным инженерным сетям и оборудованию на них.

**1.6.Контроль возложить на главного инженера- Галдина В. С.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 0

2. В связи с расторжением договоров аренды нежилых помещений на 22-м этаже блока «А» и 3-м этаже блока «Б», заключить новые договора с ООО «Частная охранная организация «Пост-Охрана» , Рубченко Анастасией Дмитриевной, ООО «Национальный строительный дистрибутор».

**РЕШИЛИ:**

Заключить договора с ООО «Частная охранная организация «Пост-Охрана» нежилое помещение №9, №10 общей площадью 21,7 кв.м., расположенное на 22-м этаже, в блоке «А» , Рубченко Анастасией Дмитриевной №4, общей площадью 9,0 кв.м., расположенное на 3-м этаже, в блоке «Б», ООО «Национальный строительный дистрибутор» №19, №21 общей площадью 32,4 кв.м., расположенное на 22-м этаже, в блоке «А».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА - 7 ПРОТИВ -0 ВОЗДЕРЖ. - 0

Председатель правления

 Мищенко О.В.

Члены правления

 Князева О.П.

 Караваев С.А.

 Курапова Т.Г.

 Поликутин В.Н.

 Чехова Л.Н.

 Нинбург Г. Л.