ПРОТОКОЛ собрания Правления
Товарищества собственников жилья «12 месяцев» (ИНН 5032176380)

М.О., Одинцовский р-н 20 августа 2020г.
ЖК «12 месяцев»

Место проведения заседания – Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ЖК «12 месяцев», дом №9, помещение №X(2) (офис ТСЖ).

На собрании присутствуют члены Правления:

№	ФИО члена Правления	Присутствует/отсутствует
1	Беляков Алексей Игоревич	Присутствует
2	Кисленко Александр Валентинович	Присутствует
3	Кущев Алексей Вячеславович	Присутствует
4	Сафронов Михаил Валерьевич	Присутствует
5	Шевчук Олег Олегович	Отсутствует

Кворум имеется.

Также на собрании присутствует управляющий ТСЖ «12 месяцев» Галкин Геннадий Геннадьевич.
Председатель собрания – Кисленко А.В., секретарь собрания – Галкин Г.Г.

Повестка собрания Правления:
1. Об аварии на подающем и обратном магистральных трубопроводах горячего водоснабжения (ГВС) в районе дома №11 и необходимости проведения внеплановых работ по замене трубопроводов ГВС на аварийном участке от точки 45 до точки 47 согласно Рабочей документации, Альбом – Тепловые сети, шифр-19-03030-ТС.

1.По вопросу №1 повестки собрания управляющий сообщил, что в процессе выполнения работ по подготовке жилого комплекса «12 месяцев» к эксплуатации в зимний период 2020-2021г.г. с 03.08.2020г. была прекращена подача горячей воды в многоквартирные дома ЖК «12 месяцев». Возобновление горячего водоснабжения планировалось на 13.08.2020г.

Однако при проведении гидравлических испытаний магистральных трубопроводов отопления и горячего водоснабжения было выявлено падение давления на подающем и обратном трубопроводах ГВС на участке от Центрального теплового пункта жилого комплекса «12 месяцев» до многоквартирного жилого дома №12, что свидетельствует о наличии утечки из трубопроводов.

Галкин Г.Г. проинформировал собравшихся, что для определения объема утечки и расчета возможных финансовых потерь ТСЖ «12 месяцев» аварийный участок трубопроводов ГВС был заполнен холодной водой и запущен в работу на 24 часа. При этом отводы на многоквартирные жилые дома были перекрыты и зафиксированы показания приборов учета до и после запуска.

Тестовый запуск системы ГВС показал, что за 24 часовой цикл объем утечки составил 58 м^3, а размер возможных финансовых потерь Товарищества при включении горячего водоснабжения посредством аварийного участка может составлять порядка 14 000 рублей в сутки.

В связи с этим горячее водоснабжение возобновлено в запланированную дату 13.08.2020г. только в многоквартирных домах №№1-9.

Возобновление горячего водоснабжения в многоквартирных домах №№10-12 отложено и будет восстановлено в день устранения аварии. По факту аварии и невозможности возобновления горячего водоснабжения до устранения аварии уведомлены все жители многоквартирных домов №№10-12.

По состоянию на 20.08.2020г. установлено точное место повреждения, подающего и обратного трубопроводов ГВС на участке между точками № 45 и № 46 согласно проектной документаций «Тепловые сети» 19-03030-ТС, лист «схема трубопроводов».

Осмотром места повреждения установлено, что крышка лотка подающего и обратного магистрального трубопровода ГВС проломлена и упала на трубопроводы, в результате чего возникла деформация трубопроводов и сквозная коррозия металла на участке длиной 5 п.м. При этом лоток в месте пролома крышки теплотрассы частично засыпан грунтом.

Для определения состояния и износа трубопроводов ГВС в точках № 45, 46, 47 согласно проектной документаций «Тепловые сети» 19-03030-ТС, лист «схема трубопроводов» было снято изоляционное покрытие и произведены контрольные резы трубы.

Износ подающего и обратного трубопроводов ГВС в местах контрольных резов составил:

- в точке 45 остаточная толщина стенки подающего и обратного трубопроводов составила 1,5-2 мм, износ более 50%;

- в точке 46 остаточная толщина стенки подающего и обратного трубопроводов составила 2 мм, износ 50%;
- в точке 47 сквозная коррозия, остаточная толщина стенки подающего и обратного трубопроводов не превышает 1 мм, износ порядка 85%.

По факту обнаружения места аварии в том числе о состоянии подающего и обратного трубопроводов ГВС на участке от точки №45 до точки №47 согласно проектной документаций «Тепловые сети» 19-03030-ТС, лист «схема трубопроводов» составлен АКТ. Копия акта является Приложением №1 к Протоколу заседания Правления ТСЖ «12 месяцев» от 20.09.2020г.

По мнению Галкина Г.Г. учитывая значительный износ стенок подающего и обратного трубопроводов горячего водоснабжения на участке между точками №45 и 47 длинной 28 погонных метров, принимая во внимание наличие локальной сквозной коррозии трубопроводов на указанном участке, подающий и обратный трубопроводы горячего водоснабжения подлежат замене.

Кроме того, управляющий предоставил собравшимся на обозрения материалы фото и видеофиксации в местах повреждения трубопроводов ГВС отображающие как место аварии, так и состояние трубопроводов ГВС. Материалы фотофиксации являются Приложением №2 Протоколу заседания Правления ТСЖ «12 месяцев» от 20.09.2020г.

Галкин Г.Г. проинформировал собравшихся, что стоимость работ и материалов по замене подающего и обратного магистральных трубопроводов ГВС на участке №45 и 47 длинной 28 погонных метров согласно смете, предоставленной ООО «Родник-92» составляет 539 280 рублей 54 копейки. Однако указанный вид работ в текущем году не планировался и Годовым финансовым планом Товарищества не предусмотрен.

Выступил Сафронов М.В. и предложил для обеспечения жителей многоквартирных домов №10, 11, 12 горячем водоснабжением, а также устранения аварии подающего и обратного магистральных трубопроводов ГВС и минимизации рисков возникновения аварийных ситуаций в дальнейшем выполнить работы по замене подающего и обратного трубопроводов ГВС на участке от точки №45 до точки №47 согласно проектной документаций «Тепловые сети» 19-03030-ТС, лист «схема трубопроводов» в рамках указанной стоимости.

Кисленко А.В. поддержал мнение Сафронова М.В. и предложил финансировать указанные работы из средств резервного фонда ТСЖ «12 месяцев».

На голосование поставлен вопрос:

«Поручить управляющему заключить договор с ООО «Родник-92» на замену замене подающего и обратного магистральных трубопроводов ГВС на участке №45 и 47 с бюджетом, не превышающим 539 280 рублей 54 копейки. Указанные работы финансировать за счет средств «Резервного фонда»».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	**За**	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	**За**	---	---
3	Кущев Алексей Вячеславович	**За**	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	**За**	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

Принятые решения по итогам собрания Правления ТСЖ «12 месяцев»:

1. Поручить управляющему заключить договор с ООО «Родник-92» на замену замене подающего и обратного магистральных трубопроводов ГВС на участке №45 и 47 с бюджетом, не превышающим 539 280 рублей 54 копейки. Указанные работы финансировать за счет средств «Резервного фонда».

Председатель собрания _____ Кисленко А.В.

Секретарь собрания _____ Галкин Г.Г.

Товарищество собственников жилья
«12 месяцев»
143085, Московская область,
Одинцовский район, рабочий поселок Заречье,
жилой комплекс «12 месяцев», строение 13

Тел.: 8-915-436-82-91
8-915-436-83-41
E-mail: tsg12mes@yandex.ru
Сайт: http://www.tsg12.com

А К Т

Московская область 20 августа 2020 года

Настоящий Акт составлен комиссией в составе: Управляющего ТСЖ «12 месяцев» Галкина Г.Г., Главного инженера ТСЖ «12 месяцев» Логиновских В.В., Дежурного техника ТСЖ «12 месяцев» Корябина Ю.Ю. по факту аварии на магистральном внутриплощадочном трубопроводе ГВС на участке от ЦТП до жилых домов № 10, 11, 12, расположенных по адресу: 143085, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, жилой комплекс «12 месяцев».

10 августа 2020 года в 11 часов 30 минут в ходе проведения плановых гидравлических испытаний магистральных внутриплощадочных трубопроводов ГВС сотрудниками службы эксплуатации ТСЖ «12 месяцев» выявлено падение давления в подающем и обратном трубопроводах ГВС, обеспечивающих снабжение горячей водой многоквартирные жилые дома №№ 10, 11, 12.

Принятые меры:

1. 10 августа 2020 года в период с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут определён участок магистральных внутриплощадочных трубопроводов ГВС длинной 28 метров на котором происходит падение давления в подающем и обратном трубопроводах ГВС, обеспечивающих снабжение горячей водой многоквартирные жилые дома №№ 10, 11, 12.
2. С 11 августа 2020 года по 20 августа 2020 года для определения конкретного места повреждения трубопроводов ГВС проводилась выемка грунта и вскрытие лотков теплотрассы в точках № 45, 46, 47 согласно проектной документаций «Тепловые сети» 19-03030-ТС, лист «схема трубопроводов».
3. 20 августа 2020 года на участке между точками № 45 и № 46 было обнаружено место повреждения, подающего и обратного магистрального трубопровода ГВС.

Осмотром места повреждения было выявлено, что крышка лотка подающего и обратного магистрального трубопровода ГВС проломлена и упала на трубопроводы, в результате чего возникла деформация трубопроводов и сквозная коррозия металла на участке длиной 5 п.м. При этом лоток в месте пролома крышки теплотрассы частично засыпан грунтом.

4. 20 августа 2020 года на трубопроводах ГВС в точках № 45, 46, 47 для определения состояния трубы локально было снято изоляционное покрытие и были произведены контрольные резы трубы.

Износ подающего и обратного трубопроводов ГВС в местах контрольных резов составил:

- в точке 45 остаточная толщина стенки подающего и обратного трубопроводов составила 1,5-2 мм, износ более 50%;
- в точке 46 остаточная толщина стенки подающего и обратного трубопроводов составила 2 мм, износ 50%;
- в точке 47 сквозная коррозия, остаточная толщина стенки подающего и обратного трубопроводов не превышает 1 мм, износ порядка 85%.

Вероятная причина протечки:

Не качественно выполненные компанией застройщиком работы по прокладке внутриплощадочных магистральных трубопроводов горячего водоснабжения.

Выводы:

Учитывая значительный износ стенок подающего и обратного трубопроводов горячего водоснабжения на участке между точками №45 и 47 длинной 28 погонных метров, принимая во внимание наличие локальной сквозной коррозии трубопроводов на указанном участке, подающий и обратный трубопроводы горячего водоснабжения на участке между точками №45 и 47 длинной 28 погонных метров подлежат замене.

Управляющий ТСЖ «12 месяцев» Галкин Г.Г.

Главный инженер ТСЖ «12 месяцев» Логиновских В.В.

Дежурный техник ТСЖ «12 месяцев» Корябин Ю.Ю.