

Собственники помещений 1-го этажа Магарил Л.Я. и Иванов С.А. до сих пор не представили в ТСЖ «Азина 18» план по переоборудованию системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения. Работы, проведенные собственниками помещений 1-го этажа по переоборудованию инженерных коммуникаций, привели к неоднократным аварийным ситуациям в доме. По вине этих собственников из-за обрезанных ими труб отопления были затоплены помещения цокольного этажа №№ 1012 и 1013, принадлежащие на праве собственности Асхатзянову Р.Р.

Согласно технического паспорта от 2013г., в МКД имеются 2 тепловых системы: №1 для жилых помещений (квартир) со 2-го по 9-ый этажи и № 2 для помещений 1-го и цокольного этажей. В результате переоборудования помещения 1-го этажа были подключены к системе № 1, предназначенной для отопления жилых помещений (квартир). К тепловой системе № 2 в настоящее время подключены помещения №№ 1009, 1010, 1012, 1013, 1014 цокольного этажа и помещение № 1008 1-го этажа. Без отопления остался водомерный узел, являющийся общей домовою собственностью. Никаких документов, подтверждающих, что тепловая система № 1 выдержит нагрузку после подключения к отопительной системе целого этажа, собственники помещений Магарил и Иванов в ТСЖ не представили.

В результате переоборудования нежилых помещений на 1-ом этаже 1-го подъезда дома нарушена стена и установлена одна входная дверь, на 1-ом этаже во 2-м подъезде нарушена стена и установлена одна входная дверь, на 1-ом этаже в 3-ем подъезде нарушены стены, сделаны 2 дверных проема и установлена одна входная дверь. Нарушены наружные стены дома : заложены 3 двери и установлены вместо них оконные проемы. На углу улиц Пароходная - Азина возведена лестница для входа в помещения 1-го этажа.

С сентября 2017г и по настоящее время в помещениях 1-го этажа ведутся ремонтные работы, в результате которых испорчен пол на первых этажах всех 3-х подъездов дома.

Далее по вопросу переоборудования нежилых помещений выступила собственник квартиры № 30 Волкова Елена Валерьевна, которая сказала, что перепланировка и переоборудование помещений 1-го этажа дома привели к повреждению общего имущества собственников помещений МКД и нарушению прав и законных интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в многоквартирном доме. Работы, проведенные собственниками помещений 1-го этажа по переоборудованию инженерных коммуникаций, привели к возникновению проблем с отоплением и горячим водоснабжением в доме. На 1-х этажах всех 3-х подъездов постоянная грязь, пыль, строители ни разу не вывели пол и не убрали за собой мусор. На стенах подъездов образовались трещины. В помещениях 1-го этажа будут установлены электрические плиты, смонтирована система вентиляции и скрыта под навесным потолком. При возникновении шума и других проблем с вентиляцией всей расходы по их устранению лягут на всех собственников многоквартирного дома. Строительство лестницы на углу улиц Пароходная-Азина является реконструкцией и проведено без согласования с администрацией и собственниками помещений МКД. Предназначена лестница для входа и выхода из 3-х вновь оборудованных квартир 1-го этажа. На лестнице нет освещения, подъезда для спецмашин, пандуса для инвалидов и выхода к мусоропроводу. После продажи квартир собственниками Магарилом и Ивановым все расходы по устранению проблем, возникших в результате переоборудования, перепланировки и реконструкции помещений 1-го этажа, лягут на ТСЖ.

Перед собственниками помещений выступил представитель по доверенности собственников нежилых помещений 1-го этажа Магарила Л.Я. и Иванова С.А. Зинатуллин Рустам Мухаметович. Он пояснил, что переоборудование и перепланировка помещений 1-го этажа происходит на основании постановлений администрации г. Вятские Поляны, в соответствии с проектом. Помещения предназначались для предоставления нуждающимся людям, проживающим в ветхом и аварийном жилье. Проблем с отопительной системой в доме быть не должно. Все работы по переоборудованию инженерных систем 1-го этажа завершены. В настоящее время во всех помещениях 1-го этажа поставлены индивидуальные приборы учета электроэнергии и холодного и горячего водоснабжения. Двери на первых этажах подъездов установлены в соответствии с проектом, трещины, образовавшиеся в стенах, будут все заделаны. Магарил Л.Я. и Иванов С.А. согласны выложить керамической плиткой полы на 1-х этажах всех подъездов дома. Проектировщики готовят проект вентиляции, все должно быть нормально. В водомерном узле обрезаны трубы, требуется согласие Асхатзянова Р.Р., собственника помещений цокольного этажа, на производство работ по восстановлению отопительной системы в водомерном узле. Магарил Л.Я. заключит с МУП «КЭС «ЭНЕРГО» договор на отопление и будет оплачивать за отопление и горячее водоснабжение как все собственники помещений дома.

Собственник квартиры № 57 Рыболовлева Галина Ильинична предложила Зинатуллину Р.М. восстановить отопительную систему в водомерном узле минуя помещения Асхатзянова Р.Р. Технические возможности для этого есть.

Далее выступил собственник квартиры № 63 Закиев Альберт Ясовиевич. Он сказал, что все инженерные коммуникации и вентиляция спрятаны под навесным потолком помещений 1-го этажа.