

К вопросу №5 повестки Общего собрания №15 от 24.02.2024.

Голосование по вопросу не предусмотрено.

Доклад Правления о проведении капитального ремонта комплекса водозаборного узла, восстановления инженерных устройств и их рабочего состояния, в связи с их физическим, моральным износом и частичным разрушением.

Во вторник 16.01.2024 приступили ко второму этапу аварийных работ – замена глубинного насоса. Работы прошли по плану. После замены насос был осуществлен его запуск, и вода начала поступать по аварийной схеме через гидроаккумуляторы в дома к собственникам. После замены насоса, также был приглашен специалист КИП и автоматики для проверки работы частотника, а также установки дополнительных сигнальных элементов при возникновении аварии в скважине (фото 1, 2, 3)

Для справки: на ВЗУ установлено было 3 гидроаккумулятора по 500 литров. 20% этой емкости занимает воздух, который обеспечивает давление в трубах, а также вода из баков не выкачивается полностью еще на 20%. В гидроаккумуляторе должна оставаться вода, т.е. рабочий объем воды в имеющихся баках составляет $320 \text{ литров} * 3 \text{ бака} = 960 \text{ литров}$. Меньше куба воды на весь поселок. При активном разборе новый насос в скважине работает практически постоянно, и только ночью он делает паузы.

Правлением был рассмотрен вопрос по этой ситуации и было принято решение установить дополнительный гидробак (фото 4).

20.01.2024 года состоялась встреча инициативных собственников, с которыми обсуждались варианты восстановления водоснабжения.

Были предложены несколько вариантов для проработки, а именно:

- Насосная станция с подземными или наземными резервуарами;
- Восстановление башни.

В оперативном режиме Правление проработало все предложения собственников, и готовы вас проинформировать о том, что в настоящий момент, современные, устойчивые к погодным аномалиям сооружения мы с вами возвести не можем до окончания судебных тяжб по земле и имуществу. Но чтобы летом Товарищество не осталось без воды, мы предлагаем к рассмотрению капитальный ремонт водонапорной башни. Были сделаны запросы производителям, монтажникам и организациям, которые занимаются

промышленными масштабами водоснабжения. Все полученные сметы были размещены на сайте Товарищества, а также представлены на стендах информации.

Заранее хочется предупредить, что это восстановление водоснабжение повлечет за собой финансовые траты. Мы всегда стараемся найти более выгодные сметы, всегда проверяем стоимость на рынке работ и материалов, наша цель максимально сократить наши расходы, но сохранить качество работ. Такие аварии, как правило обходятся не дешево.

Для принятия этого решения и было созвано внеочередное общее собрание собственников.

Этапы по восстановлению воды в поселке будем освещать по мере обновления информации.

Что касается слухов, домыслов и публичных комментариев: если у вас остались вопросы, вы можете позвонить в Правление, назначить встречу или на общем собрании задать свой вопрос, узнать подробности аварии и варианты устранения. Просьба в чате не разжигать конфликты и не нагнетать злость и недоверие.

Правление старается обеспечить каждого жителя водой и нам не все равно если у вас нет воды. Но иногда случаются аварии. На дороге, на магистралях, в домах и квартирах. Ломается все! Не забывайте пожалуйста, наша инфраструктура возводилась почти 30 лет назад и 25 лет за ней никто не следил. Сейчас все эти поломки мы с вами вынуждены устранять. Не приятно то, что они случаются внезапно, но от этого никто не застрахован. Погодные условия усугубляют наши проблемы. Но мы работаем и обязательно все восстановится.

Возникали вопросы, что же мы так часто чиним башню, а она у нас сломалась: отвечу на этот вопрос и хочу напомнить какие работы проводились ранее на ВЗУ:

В 2020 году у нас была санитарная чистка башни. Мы очистили ее внутри от грязи. По санитарным нормам чистка должна проводиться 1 раз в два года, но это была первая чистка за 25 лет. Стенки башни изнутри моются специальной пищевой химией, примеси лимонной или щавелевой кислоты. Снаружи была зачищена коррозия и ржавчина, отремонтировали люк на башне, чтобы

емкость башни была закрытой и туда не падали птицы, был установлен санитарный люк.

В 2021 году на ВЗУ на насосной станции были отремонтированы крыша, заменена проводка, были приобретены стабилизаторы, установлено заземление, а также установлена автоматика для плавной работы насоса.

В 2022 году обнаружили, что в башне не поднимается уровень воды до нужной отметки, но при этом насос постоянно работает. Были приглашены специалисты, которые вынесли заключение, что у нас проблема в скважине. Скважина металлическая, со временем в ней образовались дырки, насос качал воду, а вода через дырки сбрасывалась обратно в скважину. Мы вынуждены были провести замену скважинной трубы. При согласовании смет и работ, пришли к выводу, что насос из-за постоянной работы мог тоже быть на грани выхода из строя. Была составлена смета с учетом замены насоса. В скважине мы меняем: скважинную трубу металл на пластик, кабель и трос, устанавливаем новый насос. Проводили санитарную чистку скважины.

К сожалению, в 2024 году вероятно из-за обмерзания башни насос, который мы установили в 2022 году вышел из строя. Сейчас мы оперативно заменили насос, но нужно не менее оперативно провести остальные работы по восстановлению полноценного водоснабжения.

Мы благодарим вас за понимание и конечно рассчитываем на вашу поддержку.



Фото 1



Фото 2

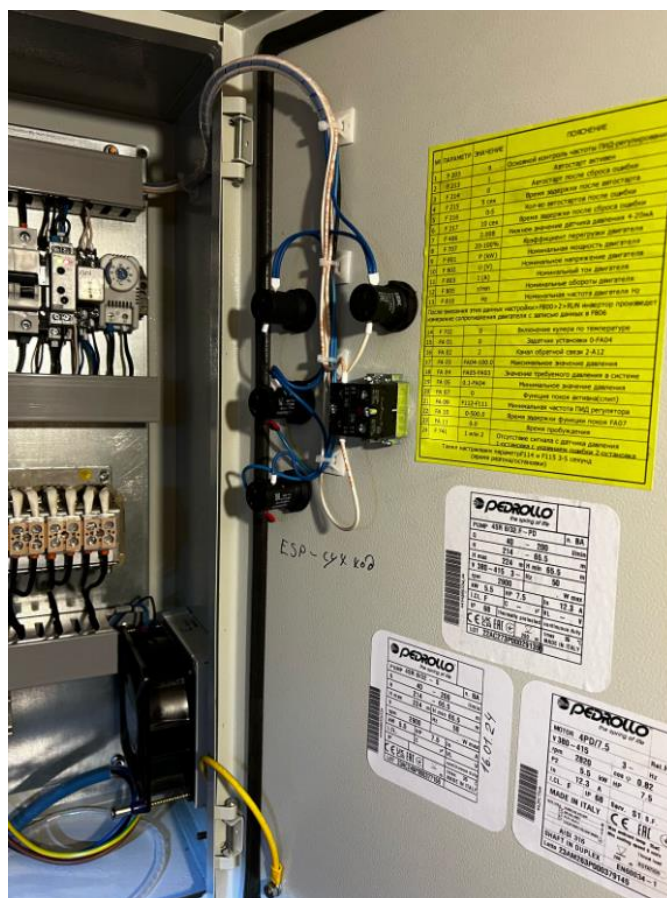


Фото 3.



Фото 1. Установка дополнительного гидроаккумулятора