

**А К Т № 1/2**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**ПЕРЕКРЫТИЯ КРОВЛИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 18 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20  
(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния перекрытия кровли многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Материал кровли: битумно-мастичная
3. Количество подъездов: 4
4. Количество этажей: 16

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Перекрытие кровли	Удовлетворительно (*2)	Необходима заделка швов

**Комментарии по факту обследования:**

\*2 – Штукатурка технологических надстроек частично отслоилась. Необходимо восстановление отдельных участков штукатурки. Швы перекрытия потолка технического этажа в некоторых местах не заделаны и протекают из-за протекающей кровли.

**Результат обследования:**

Перекрытие кровли находится в удовлетворительном состоянии, за исключением:

Из-за разрушающегося покрытия кровли, и подтекания, дождевые осадки, снег попадает под кровельное покрытие. Необходимо выполнить ремонт кровельного покрытия, после чего заделать швы между плитами перекрытия кровли. Особенно много зафиксировано подтеканий под 3 подъездом и вентиляционных надстроек.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий.**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.

*Принято к рассмотрению 16.12.18 г. Рык*

**А К Т № 1/3**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 18 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20  
(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния несущих конструкций многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Материал стен: панельный
3. Количество подъездов: 4
4. Количество этажей: 16

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Несущие конструкции здания	Удовлетворительно (*3)	Происходит просадка 2 секции МКД

**Комментарии по факту обследования:**

\*3 – В некоторых местах произошла расстыковка межплитных швов панелей фасада. Необходима заделка и покраска. Из-за отсутствия водоотведения, грунтовые воды затекают под фундаментную плиту, отчего происходит попадание грунтовых вод в подвал МКД и просадка 2 секции МКД.

**Результаты обследования:**

Несущие конструкции дома находятся в удовлетворительном состоянии, за исключением: Необходимо выполнить обследование и заделку швов между плитами фасада дома и предусмотреть мероприятия по восстановлению примыкания отмостки и цокольного этажа дома, после выполнения мероприятий по водоотведению, для исключения попадания дождевых и талых вод в подвал дома. На протяжении всего осенне-весеннего периода и периода выпадения осадков, дождевые воды из-за отсутствия дренажа, затекают в подвал дома.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.

*Принято к рассмотрению 16.12.19г. Рыков*

**A К Т № 1/4**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**ФАСАДА И ВХОДНЫХ ГРУПП МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 18 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20  
(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А., члена правления Шаенко Ю.А., генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В., представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния фасада и входных групп многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Материал стен: панельный
3. Количество подъездов: 4
4. Количество этажей: 16
5. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Фасад и входные группы	Удовлетворительно (*3)	Необходима заделка швов

**Комментарии по факту обследования:**

\*4 – Фасад МКД находится в неудовлетворительном состоянии, необходим оштукатуривание, и покраска.

**Результат обследования:**

При вскрытии некоторых участков межпанельных швов в 2017 году, было обнаружено, что под слоем раствора, пустота, т.е при строительстве МКД, не были выполнены мероприятия по утеплению межплитного пространства и не были выполнены мероприятия по запениванию пустот. За период эксплуатации и отсутствия обслуживания произошла расстыковка межпанельных плит фасада здания и подтекание осадков в межпанельные швы. Необходима заделка межпанельных швов с последующей покраской влагостойкими и морозостойкими составами. Входные группы необходимо оштукатурить и окрасить влагостойким составом.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.

*Бригада с рассмотрением 16.12.19г Рук*

**А К Т № 1/5**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЦОКОЛЯ**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 20 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20  
(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния цоколя многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Количество подъездов: 4
3. Количество этажей: 16
4. Наличие чердака/подвала: есть/есть
5. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Цоколь	Удовлетворительно (*5)	Необходимо оштукатуривание и покраска

**Комментарии по факту обследования:**

\*5 – Необходимо оштукатуривание лестничных маршей запасных входов и окраска цоколя с устройством отсекающей полосы выше отмостки. Необходимо выполнить устройство секции лестницы перед основным входом в 3 подъезд.

**Результат обследования:**

Цоколь находится в удовлетворительном состоянии. Необходима очистка и покраска в цвет фасада. Кирпичные элементы входных групп необходимо оштукатурить влагостойким раствором и окрасить влагостойким фасадным составом.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.



Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.



*Бригада к рассмотрению 16.12.192 Рыков*

**А К Т № 1/6**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОКОН  
И ПРОЕМОВ ПОДВАЛА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 20 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20

(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния окон и проемов подвала многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Материал стен: панельный
3. Количество подъездов: 4
4. Наличие чердака/подвала: есть/есть
5. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Окна подвального помещения	Удовлетворительно (*6)	Необходим ремонт и замена

**Комментарии по факту обследования:**

\*6 – Окна подвального этажа в большинстве сломаны, запоры не фиксируют закрывание створки, необходим ремонт, восстановление или частичная замена оконных блоков на пластиковые.

**Результат обследования:**

Окна подвала жилого дома в основном находятся в нерабочем состоянии. Задвижки сломаны, каркас окон подвержен гниению. Окна не закрываются, поэтому зафиксированы от самопроизвольного открывания саморезами. Окраска проемов разрушена, по периметру проема гниль. Из-за постоянного подтопления подвалов, деревянные конструкции сгнили, необходима полная замена деревянных оконных блоков на пластмассовые.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий.**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.

*Брошено к рассмотрению* 16.12.19-рук

**А К Т № 1/7**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**МЕЖТАМБУРНЫХ ДВЕРЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 20 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20

(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния межтамбурных дверей многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Количество подъездов: 4
3. Количество этажей: 17
4. Наличие чердака/подвала: есть/есть
5. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Двери (межтамбурные)	Неудовлетворительно (*7)	Необходим ремонт и замена

**Комментарии по факту обследования:**

\*7 – Двери межтамбурных помещений подлежат ремонту и подгонке. В большинстве дверей отсутствуют армированные стекла и ручки. Необходим ремонт и утепление дверей и дверных коробок, а в некоторых случаях их замена. Металлические двери выхода на технический этаж и крышу, установленные ТСН «ТСЖ Неделина 20» в 2017 году, вскрыты ООО «Альтернатива» самым варварским способом. Необходима замена или попытка восстановления и установка машинному отсеку лифтов).

При наличии финансирования, необходимо спланировать постепенную замену деревянных, неудерживающих тепло в зимний период дверей на металлические (утепленные) без замков из расчета 17 этажей x 2 двери x 4 подъезда = 136 дверей.

**Результат обследования:**

1. Входные двери в подъезды – находятся в удовлетворительном состоянии.
2. Двери эвакуационных выходов – за исключением двери 2 подъезда находятся в удовлетворительном состоянии. Дверь 2 подъезда выхода необходимо усилить антивандальной конструкцией, из-за попыток отрывания от магнита и вырывания блока управления открытием.
3. Деревянные двери переходов и выходов находятся в неудовлетворительном состоянии. Нет стекол, ручек, двери рассохлись и не закрываются, а если закрываются, не обеспечивают сохранение тепла в зимний период. В 3 подъезде после пожара в 2014 году дверь выхода на технический этаж отсутствует. Ремонт эвакуационного выхода выше 16 этажа не выполнен.

*Записана к рассмотрению 16.12.1929  
Р.В.*

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий и начать постепенную замену деревянных на металлические двери.**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.



**А К Т № 1/8**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОТМОСТКИ**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 20 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20  
(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния отмостки многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Количество подъездов: 4
3. Количество этажей: 16
4. Наличие чердака/подвала: есть/есть
5. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Отмостка	Удовлетворительно (*8)	Частичное восстановление

**Комментарии по факту обследования:**

\*8 – Необходимо выполнить примыкание отмостки к фасаду здания гидроизоляционным материалом.

**Результаты обследования:**

Отмостка жилого дома находится в удовлетворительном состоянии. В нескольких местах имеются трещины в бетоне. Необходимо выполнить восстановление целостности отмостки и покрыть отмостку влагостойким материалом или битумным покрытием. По примыканиям отмостки и фасада цокольного этажа необходимо покрыть битумно-мастичным составом или материалом с агдезией, позволяющей изолировать и исключить попадание дождевых и талых вод под отмостку и фундамент.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.

*Бригада к рассмотрению 16.12.19. фм*

**А К Т № 1/9**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**ЛЕСТНИЧНЫХ МАРШЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 20 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20  
(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А., члена правления Шаенко Ю.А., генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В., представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния лестничных маршей многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Количество подъездов: 4
3. Количество этажей: 16
4. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Лестничные марши	Удовлетворительно (*9)	Необходим косметический ремонт 1 и 4 подъезда и доделать 2 и 3 подъезды

**Комментарии по факту обследования:**

\*9 – После проведения частичного косметического ремонта с окраской потолков и стен 2 и 3 подъездов, необходима покраска стен лестничных маршей с восстановлением освещения энергосберегающими лампами накаливания и ремонт отдельных участков перил 1, 3 и 4 подъездов.

**Результаты обследования:**

- Лестничные марши находятся в основном, в удовлетворительном состоянии, за исключением:
1. Бетонные основания маршей повреждению в основном не подвержены, необходима окраска торцов, восстановление и окраска перил, батарей и труб.
  2. Лестничные переходы, покрытые плиткой, в большинстве – разрушены (плитка переходов потрескалась или отслоилась). Необходима замена или устройство плитки переходов.
  3. Стены маршей повреждены вандалами (расписаны непристойными выражениями, испачканы и пр.). В некоторых местах штукатурка стен переходов отбита (в основном с правой стороны дверей выхода на переходный балкон). Необходимо восстановление (после пожара) лестничных маршей, стен и дверей выше 16 этажа 3 подъезда.
  4. Освещение маршей нарушено, отсутствуют лампы освещения, а имеющиеся в большинстве отрезаны от электропитания. Необходимо устройство освещения, путем установки ламп с датчиками движения или датчиками звука.
  5. Двери выхода с лестничных маршей на балконные переходы в основном целые, за исключением выхода на технический этаж 3 подъезда, но двери не обеспечивают сохранение тепла в холодное время года
  6. Все двери переходов с лестничных маршей подлежат замене на металлические утепленные.
  7. Необходимо выполнить монтаж и усилить металлические решетки и металлические двери, установленные на 16 этаже.

*Григорьев к рассмотрению 16.12.19 рул*

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий.**

- замена деревянных на металлические утепленные двери без замков:  
**17 этажей x 2 двери x 4 подъезда = 136 дверей**  
**136 дверей (изготовление, доставка и монтаж) x 18000 = 2 448 000 рублей**

**Замену дверей необходимо выполнять постепенно, начиная с замены дверей на более высоких этажах, исключив попадание посторонних лиц на 18 этаж (где установлено лифтовое оборудование, 17 этаж – технический этаж, затем постепенно на более низкие этажи).**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.



Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

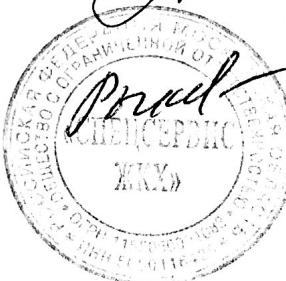
Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.



**А К Т № 1/10**  
**ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**ПОДЪЕЗДОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Г. Щёлково

« 22 » ноября 2019 года.

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина д. 20

(наименование и адрес объекта)

**Комиссия в составе:** председателя правления ТСН «ТСЖ Неделина 20» Зиновьева Д.А, члена правления Шаенко Ю.А, генерального директора УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Середина В.В, представителя УК ООО «Спецсервис ЖКХ» Рыковой Л.Н

Провели осмотр технического состояния подъездов многоквартирного жилого дома.

Основные характеристики дома:

1. Год постройки: 2002
2. Количество подъездов: 4
3. Количество этажей: 16
4. Процент износа: 34 %

В результате осмотра установила:

Конструктивные элементы	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта	Решение о принятии мер
Подъезды	Удовлетворительно (*10)	Необходим косметический ремонт и замена освещения

**Комментарии по факту обследования:**

\*10 – Необходима покраска стен подъездов с частичной или полной заменой плитки покрытия пола. Одновременно необходим решение по использованию тамбуров и колясочных.

**Результаты обследования:**

Подъезды в основном, находятся в удовлетворительном состоянии. Вместе с тем:

1. Необходима поэтапная замена плитки полов всех подъездов.
2. Необходима подготовка и окраска стен и потолков 1 и 4 подъезда, а также подготовка и окраска потолков и стен 2 и 3 подъезда от 16 до 18 этажа.
3. Необходимо выполнить устройство приспособлений для перемещения детских колясок от входной двери в подъезд.
4. Необходима установка камер видеонаблюдения на входах в подъезды и возле лифтов
5. Необходимо выполнить мероприятия по освещенности подъездов
6. Необходима замена почтовых ящиков в 1 и 4 подъездах

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

**Необходимо спланировать мероприятия и сделать расчет потребности денежных средств на проведение вышеуказанных мероприятий.**

Председатель правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Зиновьев Д.А.

Член правления ТСН «ТСЖ Неделина 20»

Шаенко Ю.А.

Генеральный директор ООО «Спецсервис ЖКХ»

Середин В.В.

Представитель УК ООО «Спецсервис ЖКХ»

Рыкова Л.Н.

*Брошено к рассмотрению 16.12.19 Рыкова*