

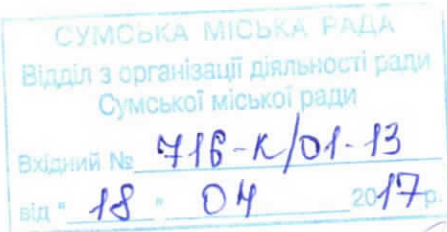
**Об'єднання співвласників багатоквартирного
будинку « Харківська 5 »**

40035, м. Суми, вул. Харківська, 5
ЄДРПОУ: 40412035
р/р 26004055022705 у ПАТ КБ «ПриватБанк» МФО 337546

тел.(0542) 32-08-96
E-mail: osbbh5@gmail.com

18 квітня 2017р.

Голові постійної комісії
з питань оскт, благоустрою,
енергозбереження, транспорту
та зв'язку Сумської міської ради,
Грайвний В.І.



Шановна Вікторіє Тарасівно!

Прошу Вас розглянути на комісії з питань оскт, благоустрою, енергозбереження, транспорту і зв'язку СМР та вислати на наступну сесію СМР 26 квітня 2017р. питання виділення коштів на технічне обстеження будівельних конструкцій будинку 15 по вул. Харківська відповідно до акту обстеження та проекту комісії від 05.04.17р (копія надано), а саме: - на ^{закладення} обстеження фундаментів, стін, встановлення маяків, товщ — 180 т.гр
- на ремонт аварійних зовнішніх стін, 17-18 поверхів будинку 15 по вул. Харківська — 80 т.гр
Всього: 260 т.гр

Додатки: - копія акту та проекту комісії по обстеженню будинку — по 1 прим.

Голова правління

[Signature]

Г.І. Змишук

Протокол № 1

комісії з питання огляду окремих будівельних конструкцій житлового будинку № 5 по вулиці Харківській

05.04.2017

м.Суми

Присутні

Журба О.І.	заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, голова комісії.
Власенко Т.В.	начальник відділу експлуатації житлового фонду управління житлового господарства департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, секретар комісії.
Яременко Г.І.	директор департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради.
Питаленко В.В.	директор дочірнього підприємства ПАТ «Сумбуд» «Головна випробувальна лабораторія в будівництві».
Рибін І.В.	радник міського голови на громадських засадах.
Якімець Н.І.	Голова ОСББ «Харківська 5».
Кучменко Є.О.	Головний інженер ПАТ «Сумський Проект».
Шпота В.В.	Директор НВП «Будівельна наука».

Порядок денний:

1. Опрацювання питання приведення житлового будинку № 5 по вул. Харківська до належного технічного стану.

Слухали:

Якімець Н.І., яка повідомила, що будівельні конструкції багатоквартирного 16-ти поверхового цегляного будинку №5 по вул. Харківська з мансардою (17-18 поверхи) та вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (1-3 поверхи), введеного в експлуатацію у грудні 1990 року, вже через 2-3 роки мали пошкодження. В 2003 році ТОВ «Техкомсервіс» (обслуговуюче ЖЕО) встановило паперові «маяки» на зовнішні стіни будинку, які були відразу розірвані. Будинковий комітет «Харківська 5» ініціював обстеження будинку, яке проводилось 11.06.2009р. відділом житлової політики та благоустрою Сумської міської ради та 16.08.2009р. розширеною комісією за участі структурних підрозділів Сумської міської та обласної рад.

За замовленням мешканців будинку, проектним інститутом ПАТ «Сумський Промпроект» на початку 2010 року було виконано додаткове обстеження конструктивних елементів житлової частини будинку. За висновками інституту будівля - житлова частина будинку №5 по вул. Харківська, була визнана непридатною до нормальної експлуатації із-за незадовільного стану стін та пілонів на обстежуваних ділянках, які мають наскрізні уклінні та вертикальні тріщини. Також була зафіксована руйнація цегляної кладки стін мансарди (17 поверх) на глибину до 50 мм. Інститутом була розроблена проектна документація на укріплення пілонів 15-16 поверхів будинку № 5 по вул. Харківська. У 2010 році за рахунок капітального ремонту були проведені роботи по укріпленню пілонів, а на зовнішніх стінах житлової частини будинку з 1 по 16 поверх встановлені цементні «маяки».

Стіни мансарди не ремонтувались.

Через рік «маяки» були пошкоджені. У 2012 році КП «Сумижитло» поновило «маяки». У 2016р. КП «Сумитеплоенергоцентрально» повторно їх поновлювало. На сьогодні всі «маяки» мають тріщини. Крім того, зовнішні стіни мансарди (17- й поверх) знаходяться у критичному стані, а саме: цегла пошкоджена вже на глибину 120 мм в результаті затікання опадів через зруйнований дах і є імовірність осипання вниз цілих фрагментів зовнішніх стін мансарди. Для усунення аварійного стану необхідно виконати ремонт зовнішніх стін та даху мансарди. Орієнтовна сума вищезазначених робіт складає 80 тис.грн.

Кучменко Є.О. зазначив, що у лютому 2017 року ПАТ «Сумський Промпроект» був проведений повторний огляд будівельних конструкцій житлового будинку № 5 по вул. Харківська. При огляді зовнішніх і внутрішніх несучих стін було відзначена наявність тріщин шириною розкриття від 0,1 до 2 мм, розташованих по всій висоті будівлі. Тріщини, шириною розкриття до 0,4 мм, відмічені також і на «маяках», які були встановлені після проведення попереднього обстеження будинку. При огляді було встановлено, що зовнішня стіна мансарди на 17-му поверсі в результаті замочування атмосферними опадами, має значні сліди руйнування на глибину від 10 до 120мм, що може спричинити падіння, як окремих цеглин, так і падіння великих фрагментів стіни на дах 3-го поверху прибудованого приміщення.

За результатами огляду ПАТ «Сумський Промпроект» вважає за необхідність:

- встановити нові гіпсові « маяки» на тріщинах в несучих стінах на всіх поверхах, завести спеціальний журнал і періодично з інтервалом 1-3 місяця заносити в нього показники про величину розкриття тріщин;
- терміново виконати ремонтні роботи усіх аварійних конструкцій,
- за допомогою інспекції ДАБК в м.Суми інформування під підпис усіх мешканців, та осіб, відповідальних за експлуатацію вбудовано- прибудованих приміщень, заборонити виконання будівельно-монтажних робіт в будинку та біля нього, що може збільшити навантаження на несучі конструкції чи ослабити їх.
- враховуючи відсутність документації на будівництво будинку №5 по вул.Харківській (особливо підземної частини), необхідно терміново залучити науково-дослідний інститут або спеціалізовані організації для проведення:
 - 1) довготривалих високоточних геодезичних спостережень за просіданнями і деформацією будинку;
 - 2) уточнюючих геологічних вишукувань;
 - 3) спеціальних обстежень усіх несучих конструкцій будівлі із встановленням їх типу, несучої здатності, запасу міцності, фактичного стану і розташування (особливо, що стосується підземних конструкцій),
 - 4) постійного моніторингу за напруженнями, що виникають у будівельних конструкціях, для прогнозування подальшої ситуації і наукового обґрунтування причин появи і розвитку тріщин.

Проектний інститут ПАТ «Сумський Промпроект» не має достатньої матеріально-технічної бази для визначення природи появи подібних тріщин, проведення наукових досліджень виконання інженерно-геологічних вишукувань з підвалу будинку, а також визначення фактичних напружень в будівельних конструкціях.

Вартість робіт із повного науково- технічного обстеження і моніторингу будинку може бути надана після визначення повного обсягу необхідних робіт генеральною науково-дослідною організацією.

Питаленко В.В. зазначив, що необхідно провести детальне обстеження будівельних конструкцій будинку. Першочерговими роботами необхідно визначити встановлення марок та «маяків» по периметру будинку для визначення просадок і подальшого розвитку тріщин, в т.ч. геодезичні роботи по визначенню кренів несучих стін на протязі 3-3,5 місяців. Орієнтовна вартість цих робіт складає 25-30 тис.грн.

Після проведення даних робіт необхідно:

- визначити геологічні характеристики ґрунтів (2 свердловини по 20 м), порівняти їх з попередніми показниками при будівництві будинку;
- виконати інструментальні дослідження геометричних параметрів, фізико-механічних характеристик фактичного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж;
- визначити перелік та результати аналізу виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм та стандартів.
- виконати уточнення конструктивних схем навантажень, визначити поточну динаміку розвитку тріщин і деформацій в конструкціях.
- скласти звіт по визначенню технічного стану будинку з аналізом причин виникнення деформацій та рекомендаціями з підсилення окремих конструкцій;
- розробити проект по підсиленню та збереженню будинку для його подальшої експлуатації.

Загальна орієнтовна вартість комплексного обстеження 180 тис.грн.

Якімець Н.М. запропонувала комісії оглянути будівельні конструкції житлового будинку №5 по вул.Харківська.

За результатами комісії вирішено:

1. Провести візуальний огляд технічного стану житлового будинку №5 по вул.Харківська. За результатами огляду скласти акт.
2. Департаменту інфраструктури міста СМР невідкладно передбачити на 2017 рік:
 - 2.1. Необхідні кошти на комплексне обстеження будівельних конструкцій будинку, зокрема на роботи із встановлення марок та гіпсових «маяків» для визначення просядок і подальшого розвитку тріщин, в т.ч. геодезичних робіт по визначенню кренів несучих стін.
 - 2.2. Необхідні кошти на ремонт аварійних будівельних конструкцій будинку.

Голова наради



О.І. Журба

Протокол вела



Т.В. Власенко

**Акт обстеження
житлового будинку № 5 по вул. Харківська**

05 квітня 2017 року

м. Суми

Комісія у складі:

заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Журби О.І., директора департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради Яременко Г.І., начальника відділу експлуатації житлового фонду департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради Власенко Т.В., директора дочірнього підприємства «ПАТ «Сумбуд» «Головна випробувальна лабораторія в будівництві» Питаленка В.В., голови ОСББ будинку № 5 по вул. Харківській Якимець Н.І., представника департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради Яркового В.Ю.

Склали цей акт у тому, що обстежено житловий будинок № 5 за адресою: м. Суми, вул. Харківська.

В результаті обстеження встановлено:

Багатоквартирний будинок № 5 по вул. Харківська цегляний. Житлова частина будинку 16- поверхова, 1 під'їздний. Будинок має вбудовано-прибудовані приміщення нежитлової частини (1-3 поверхи) та мансарду (17-18 поверхи). Забудова 1990 року.

Покрівля.

1. Дах вбудовано-прибудованих приміщень та дах житлової частини будинку в задовільному стані. Покрівля рубероїдна, протікань не виявлено. Ремонтних робіт не потребує.
2. Дах мансарди потребує термінових ремонтних робіт, оскільки із-за пошкодження покрівлі- рубероїду (жодного разу не ремонтувався) відбувається залиття приміщень мансарди та розташованого під нею машинного відділення ліфтів (на додаток акт чергового залиття машинного відділення від 23.02.2017р.).

Стіни.

Оглядом зовнішніх і внутрішніх несучих стін будинку підтверджено відзначену проектним інститутом ПАТ «Сумський Промпроект» наявність тріщин шириною розкриття від 0,1 до 2 мм, розташованих по всій висоті будівлі з 1-16 поверхи. Тріщини шириною розкриття до 0,4 мм. мають місце на «маяках», які встановлювались неодноразово після проведення попередніх обстежень будинку. Зовнішні стіни мансарди (17-18 поверхи), в результаті замочування атмосферними опадами із-за пошкодженої покрівлі даху та вузького відливу, має значні сліди руйнування на глибину від 10 до 120мм, що може спричинити падіння, як окремих цеглин, так і падіння великих фрагментів стіни.

На відремонтованих ділянках пілонів (зовнішніх стін 15-16 поверхів) з'явилися нові тріщини.

На внутрішніх стінах будинку також виявлені багаточисленні тріщини, зокрема в нежитловому приміщенні 1-го поверху (Лікувально-діагностичний центр) та в загальних коридорах житлової частини будинку.

Підлога.

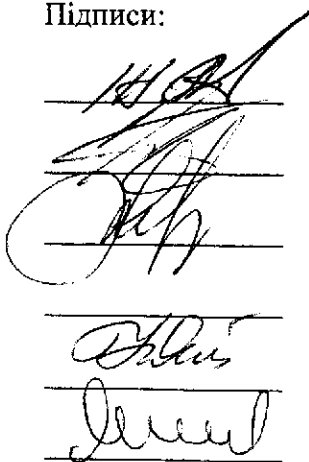
На 2-16 поверхах (біля входу в ліфтові кабінки та в загальних коридорах) наявна деформація підлоги – підняття кахельної плитки.

Підвальне приміщення знаходиться в задовільному санітарному стані, протікань інженерних мереж не виявлено.

Висновки комісії:

1. Терміново залучити спеціалістів/укласти відповідні договори на проведення робіт по встановленню марок та гіпсових «маяків» по периметру житлової частини будинку для визначення просадок і подальшого розвитку тріщин, в т.ч. геодезичних робіт по визначенню кренів несучих стін. Відстеження провадити на протязі 3-3,5 місяців. **Орієнтовна вартість цих робіт складас 25-30 тис.грн.**
2. Другим етапом, після виконання п.1, необхідно: -визначити геологічні характеристики ґрунтів (2 свердловини по 20 м), порівняти їх з попередніми показниками при будівництві будинку; - виконати інструментальні дослідження геометричних параметрів, фізико-механічних характеристик фактичного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж; - визначити перелік та результати аналізу виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм та стандартів; - виконати уточнення конструктивних схем навантажень , визначити поточну динаміку розвитку тріщин і деформацій в конструкціях; - скласти звіт по визначенню технічного стану будинку з аналізом причин виникнення деформацій та рекомендаціями з підсилення окремих конструкцій; - розробити проект по підсиленню та збереженню будинку для його подальшої експлуатації.
Загальна орієнтовна вартість комплексного обстеження 180 тис.грн.
3. Терміново передбачити кошти з міського бюджету на виконання ремонтних робіт усіх аварійних конструкцій, зокрема зовнішніх цегляних стін та даху мансарди.
Орієнтовна вартість робіт 80 тис. грн.
4. За допомогою інспекції ДАБК в м. Суми заборонити власникам житлових та нежитлових приміщень виконання будівельно-монтажних робіт в будинку та біля нього, що може збільшити навантаження на несучі конструкції чи ослабити їх.
5. Департаменту інфраструктури міста СМР невідкладно передбачити на 2017 рік необхідні кошти на комплексне обстеження будівельних конструкцій будинку, зокрема встановлення гіпсових «маяків» для визначення просадок і подальшого розвитку тріщин, в т.ч. геодезичних робіт по визначенню кренів несучих стін, а також на ремонт аварійних будівельних конструкцій будинку.

Підписи:



Журба О.І.

Яременко Г.І.

Власенко Т.В.

Питаленко В.В.

Якимець Н.І.

Ярковий В.Ю.

Голові комісії з питань ЖКГ
Трошівій В. П.
від мешканців квартир другого
під'їзду будинку за адресою:
м. Суми, вул. Охтирська 5.5
Матьова Лія Юрівна, кв. 12
Т. 066 3180300

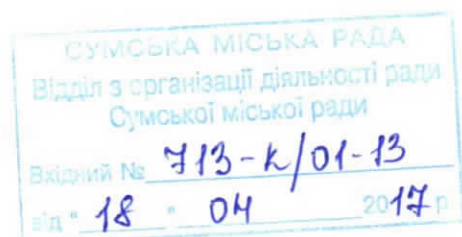
Звернення

Трошимо Вас надати дозвіл на відключення
від мереж ЦО і ТОВ та влаштування індивідуально
опалення та гарячого водопостачання в квартирах
510-18 (другий під'їзд).

Ми вже другий рік замишаємося без належного
теплопостачання, в опалювальний сезон теплоносій
замшаються холодним, температура повітря
у квартирах не відповідають нормі, постійно
змушені користуватися обігрівачами. Таким чином
як у першому під'їзді у квартирах +24°C.
На наші скарги ТОВ "Сумитеплоенерго" не
реагують, на сьогоднішній день жодних ремонт-
них робіт не було проведено, щодо усунення
існуючих проблем!

18.04.17

Служ

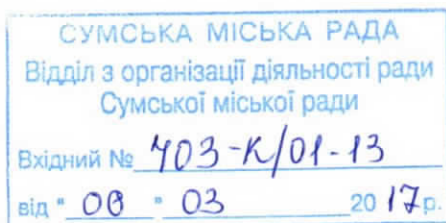


Голові комісії з питань житлово-комунального господарства

Гробовій В. П.

від мешканців квартир другого під'їзду будинку за адресою:

м. Суми, вул. Охтирська, буд.5



Звернення

Шановна Вікторія Павлівна!

Просимо Вас розглянути питання щодо надання дозволу на відключення від мереж ЦО і ГВП та влаштування індивідуального (автономного) опалення та гарячого водопостачання всіх квартир другого під'їзду будинку за адресою: м. Суми, вул. Охтирська, буд.5, квартири 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

Кв.10

Шинкаренко В.Л.

Кв.11

Дрешин

Кв.12

Львова Л.Ю.

Кв.13

Велиценко В.П.

Кв.14

Кобаса В.М.

Кв.15

Ю.І. Шитаренко

Кв.16

Хаба П.П.

Кв.17

Посудан М.М.

Кв.18

Стратонов Д.В.

Додаток № 1 до протоколу
зборів мешканців будинку №5 по вул. Охтирській від 03.11.2016.

Ми, мешканці будинку №5 по вул. Охтирській, що підписалися нижче, даємо згоду на встановлення автономного опалення в квартирах №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18 нашого будинку: та сорегого возродстагання.

№ кав-тири	Прізвище, ім'я, по батькові власника	Прийняте рішення («Даю згоду», «Не даю згоду»)	Підпис власника	Примітка
1	Турин Виктор Три.	даю згоду		
2	Шварце С.П.	згоден		
3	Чашечкин Р.С	даю згоду		
4	Мухоморова Т.А.	даю згоду		
5	Козлов В.А.	даю згоду		
6	Мамеев В.В.	даю згоду		
7	Михайленко С.М.	даю згоду		
8	Фірман В.А.	даю згоду		
9	Масленко Н.Н	даю згоду		
10	Михайленко В.А	даю згоду		
11	Авраменко Н.О	даю згоду		
12	Молова Л.Ю.	даю згоду		
13	Велиценко В.П	даю згоду		
14	Ковбаса Владимир Никол.	даю згоду		
15	Литаренко Ю.Т.	даю згоду		
16	Хаба Л.С.	даю згоду		
17	Посукан М.И	даю згоду		
18	Стратонов О.В.	даю згоду		

Голова зборів

Ковбаса В.А.

Секретар зборів

Молова Л.Ю.

ПРОТОКОЛ №1

зборів співвласників багатоквартирного будинку
за адресою м. Суми вул. Охтирська буд. №5

м. Суми

3 листопада 2016 р.

місце проведення: м. Суми, вул. Охтирська, буд. №5

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 18 осіб.

У зборах взяли участь особисто усі співвласники, яким належать квартири багатоквартирного будинку №5 по вул. Охтирська.

Порядок денний

1. Про обрання голови зборів та секретаря зборів жителів за місцем проживання.
2. Обговорення питання відключення квартир №10-№18 (другий під'їзд) житлового будинку №5 по вул. Охтирській від мереж централізованого опалення та влаштування у другому під'їзді будинку системи автономного поквартирного опалення та гарячого водопостачання.
3. Інше.

1. Слухали:

Про обрання голови та секретаря загальних зборів жителів за місцем проживання.

Виступили: Титаренко Ю.І.

Запропонував:

1. Обрати головою зборів :
Ковбасу Володимира Миколайовича
2. Обрати секретарем зборів:
Люльову Лілію Юріївну.

Результати голосування: **одноголосно**

Вирішили:

1. Обрати головою зборів – Ковбасу Володимира Миколайовича.
2. Обрати секретарем зборів – Люльову Лілію Юріївну.

2. Слухали

Ковбасу В.М.: Вже більше п'яти років підряд мешканці нашого будинку стикаються з питанням надання неякісних послуг з централізованого опалення та гарячого водопостачання. Мешканці першого під'їзду скаржаться на високу температуру повітря в квартирах. При цьому мешканці другого під'їзду вимагають підвищити температуру теплоносія через низьку температуру повітря в квартирах. На постійні скарги мешканців обох під'їздів обслуговуюча та теплогенеруюча організації не знаходять відповіді.

Враховуючи це, мешканці другого під'їзду (квартири №10-№18) запропонували відмовитися від послуг централізованого опалення та гарячого водопостачання і встановити в квартирах другого під'їзду індивідуальне опалення та гаряче водопостачання. Відповідно до «Порядку відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання» рішення про відключення від системи централізованого опалення з улаштуванням автономного поквартирного опалення повинно бути підтримане всіма власниками приміщень у житловому будинку.

Запропонував: Підтримати рішення мешканців другого під'їзду щодо питання відмовлення від послуг ЦО та ГВП, відключення квартир №10-№18 (другий під'їзд) житлового будинку №5 по вул. Охтирській від мереж централізованого опалення та

гарячого водопостачання і влаштування у квартирах другого під'їзду системи автономного поквартирного опалення та гарячого водопостачання.

Результати голосування: **одногolosно** (взяли участь у голосуванні та дали письмову згоду усі власники, яким належать квартири у багатоквартирному будинку №5 по вул.Охтирська — **Додаток №1** до протоколу зборів мешканців від 03.11.2016).

Вирішили: Дати згоду та підтримати рішення мешканців другого під'їзду щодо питання відмовлення від послуг ЦО та ГВП, відключення квартир №10-№18 (другий під'їзд) житлового будинку №5 по вул.Охтирській від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання і влаштування в квартирах другого під'їзду системи автономного поквартирного опалення та гарячого водопостачання.

2. Слухали

Ковбаса В.М. щодо створення ініціативної групи з вирішення питання відключення від мереж централізованого опалення і гарячого водопостачання квартир №10-№18 житлового будинку №5 по вул.Охтирській та про влаштування у цих квартирах системи автономного поквартирного опалення та гарячого водопостачання.

Запропонував: Створити ініціативну групу у складі:

1. Ковбаса В.М.
2. Люльова Л.Ю.
3. Стратонова М.О.
4. Титаренко Ю.І.

Результати голосування: **одногolosно**

Вирішили:

1. Створити ініціативну групу у складі:

1. Ковбаса В.М.
2. Люльова Л.Ю.
3. Стратонова М.О.
4. Титаренко Ю.І.


2. Ініціативній групі звернутися з заявою до постійно діючої міжвідомчої комісії при Сумському міськвиконкомі для розгляду питання щодо відключення мешканців квартир №10-№18 від мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання і прийняття рішення про влаштування у квартирах №10-№18 системи автономного поквартирного опалення.

Голова зборів


підпис

Ковбаса В.М.

Секретар зборів


підпис

Люльова Л.Ю.