

## Отчет работы службы эксплуатации за период июнь- октябрь 2013 г

За последнее время службой эксплуатации ТСЖ было проведено большое количество работ, существенно улучшивших состояние дома.

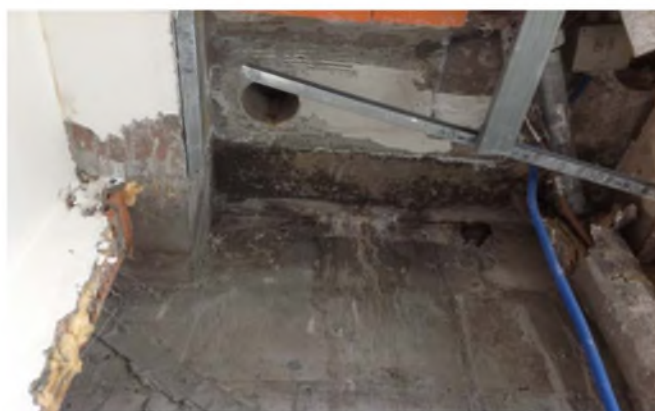
Одна из самых главных проблем доставшейся ТСЖ « по наследству» от застройщика, это аварийное состояние кровли, нарушения в гидроизоляции, теплоизоляции, многочисленные протечки, особенно в 5ой секции.

Ниже, на фотографиях, вы можете увидеть реальное положение дел и как ведутся работы по устранению недостатков

1. При сдаче дома в эксплуатацию не была завершена работа по нормальному функционированию системы обогрева кровли «Теплоскат».
2. В осенне-зимний период ливневые водостоки замерзали.
3. При неверных действиях эксплуатации были расколоты/сломаны/ разбиты воронки ливневых водостоков.



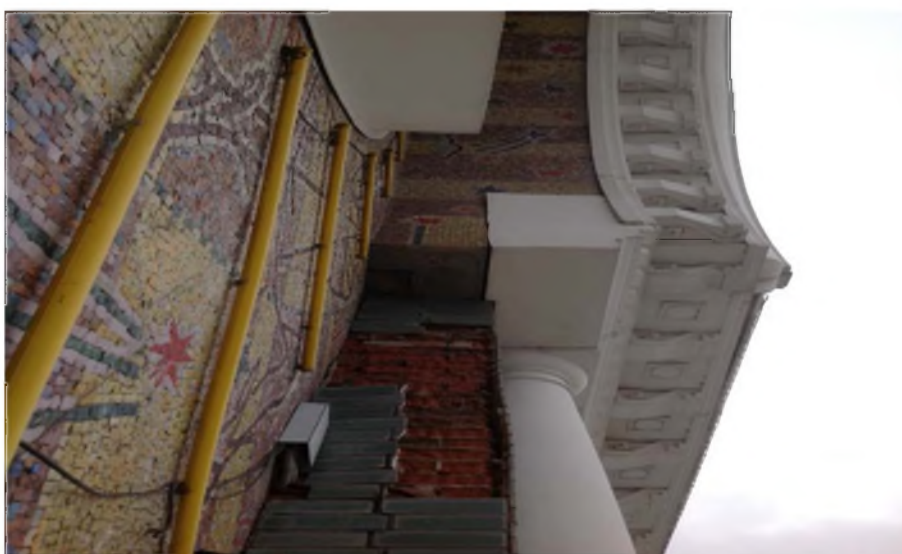
4. Вода начала проникать в полости утепления фасада, а по плитам — к перекрытиям в квартиры жителей.



5. В местах выхода из фасада вода попадала под плитку и в железобетонные конструкции, а при замерзании расширялась и разрушала облицовку фасада.



6. В результате, плитка начала отслаиваться, а облицовочный кирпич разрушаться.



7. Конструктивно керамическая плитка была приклеена на неподготовленное, неармированное бетонное основание.



8. При накоплении влаги в утеплителе фасада, часть ее начала проникать в квартиры через стены. Что привело к появлению грибка и порче внутренней отделки квартир.



9. Еще одна проблема это — негерметичность накрывок декоративных карнизов, а именно: отсутствие гидроизоляции основания, накрытого металлическими накрывками, способ соединения которых не имеет замка.



10. Кровля 5й секции имела дефекты, а в некоторых местах просто отсутствовала.



**По данным проблемам выполнена следующая работа:**

1. Отремонтированы оголовки и произведена прочистка ливневых водостоков.



2. Восстановлена кровля 5й секции.



3. Произведена герметизация накрывок декоративных карнизов



4. Произведена просушка и обработка от грибка утеплителя фасада. (сделаны технологические отверстия в фасаде с последующим утеплением и заделкой)
5. Произведена герметизация вертикальных и горизонтальных швов-примыканий



6. Восстановлен разрушенный фасад

