АКТ

обследования многоквартирного жилого дома

№ 30 21 декабря 2017 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Боровая, 9
(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная руководителем администрации Эжвинского
(кем назначена, наименование федерального органа

района МО ГО «Сыктывкар» Распоряжение от 02.05.2017 № 140
исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя И.И. Кантора - заместителя руководителя администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

зам. председателя Е.М. Ханденшиной - заведующей отделом по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

секретаря комиссии Л.Ю. Валова – главного специалиста отдела районного хозяйства администрации Эжвинского р-а МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии:

Теслюка Я.Я. - заместителя генерального директора по управлению многоквартирными домами ЭМУП «Жилкомхоз»;

Опариной Т.А. – начальника жилищной инспекции Эжвинского района г. Сыктывкара РК;

Зориной И.А. – заведующей отдела районного хозяйства администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»;

Олешкевич Е.С. – и.о. начальника учетно-технического отдела Филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Коми;

Иевлева А.В. – старшего инспектора ОНДПР г.Сыктывкара УНД ПР ГУ МЧС РФ по РК;

Мишариной А.В. – главного специалиста отдела по экономическим вопросам и предпринимательству администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар».
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследования жилого многоквартирного дома по адресу, *ул. Боровая, 9* на предмет

пригодности проживания и составила настоящий акт. Помещения в здании в муниципальной и
(адрес, принадлежность помещения,

частной собственности, Год ввода МКД в эксплуатацию -1969 г.
кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории.

1. Общие сведения:

Здание выполнено на 16 квартир, имеет два этажа, два подъезда. Здание из деревянных конструкций.

Конструктивная схема здания - стеновая. Пространственная жесткость обеспечивается за счет наружных и внутренних несущих стен, а также за счёт деревянных балок межэтажных деревянных перекрытий. Фундамент - столбчатый кирпичный, по цоколю выполнена забутовка. Наружные и внутренние стены деревянные, выполнены из бруса 150х100 мм. Перекрытие и покрытие деревянное. Крыша вальмовая, конструкции деревянные, покрыта металлическим оцинкованным профлистом. На момент осмотра в доме выполнено центральное отопление на водяном теплоносителе с установленными приборами отопления, чугунными радиаторами. Теплоузел расположен под лестничным маршем.
. Износ здания по данным БТИ от 2002г. – 55%.

2. Техническое состояние здания:

Фундамент:

При визуальном обследовании установлены признаки неравномерных осадок под фундаментами в виде вертикальных трещин по кирпичному фундаменту. Из-за неудовлетворительной работы грунтового основания в фундаменте образовались трещины и с небольшим раскрытием, сколы. Трещины фундамента вызвали перераспределение усилий, в местах перегрузки образовались часто расположенные вертикальные трещины и вертикальное расслоение тела фундамента. При осмотре фундамента обнаружено выпадение кирпичей из кладки фундамента. Конструкции бруса балок перекрытия подполья и обвязочный брус стен сгнили. Стены опирающиеся на этот фундамент, получили большие деформации, перекрытия просели. Отсутствует отмостка по периметру здания, что позволяет поверхностным водам затекать под здание. Горизонтальная гидроизоляция и вертикальная фундаментов отсутствует. Из-за отсутствия утепления промерзают полы первого этажа зимой и замерзают инженерные сети (канализация, водоснабжение). Вследствие отведения влаги от фундамента здания, отсутствие гидроизоляции фундамента и цоколя здания, утечки стоков сантехники, растительность у стен здания, конструкция фундамента разрушается, основания грунта изменили свои характеристики.

Стены:

Стены наружные и внутренние деревянные из бруса, снаружи обшиты доской, с внутренней стороны обшиты ДВП или гипсокартоном. Вертикальность стен из-за проседания фундамента и гнилого обвязочного бруса нарушена, наблюдается заваливание наружных стен в сторону улицы. Вследствие разрушения основания и перераспределения нагрузки, отдельные участки стен осели, что привело к перекосу стен и выпучиванию венцов. Доски с наружной стороны местами выпучило вместе со стеной, защитная краска шелушится и не выполняет защитной функции, под окнами и кровлей от постоянного намокания доска сгнила.

Отклонение стен от вертикали допускается 8-12 мм. Визуально определяется разница по наружным стенам внутренним несущим стенам больше нормы. Следовательно, деформация стен дома превышает нормативные допуски. Перекос стен хорошо заметен по перекосу оконных и дверных проемов. Перемычка перераспределяет вес вышележащих венцов и перекрытия над проемом вдоль стены, а ее перекос и разрушение влечет к потере несущей способности части стены над проемом. Многочисленные зазоры в зонах сопряжения стен и перекрытий, а так же стен друг с другом. Перекос стен привел к недопустимому состоянию стыков стен с перекрытием и стен друг с другом. Рассыхание венцов и поражение гнилью, замачивание и биопоражение деревянных конструкций, искривление и значительная осадка отдельных участков стен привели к нарушению геометрии здания (вертикальность стен) нарушена.

Перекрытия:

Перекрытия деревянные на деревянных балках. При осмотре подъездов и квартир видны усадочные трещины по потолку, отпадение и отслоение отделочных слоев перекрытия, глухой стук при простукивании, по перекрытиям заметный прогиб, поражение гнилью. В квартирах, расположенных на втором этаже видны по потолку подтеки, протечки. Трещины по потолку, провисы и перекосы перекрытия в жилых комнатах, кухне, туалете, говорит о том, что здание продолжает оседать, крениться, несущие конструкции продолжают деформироваться. Пол во всех квартирах на первом и втором этажах имеет разницу высоты помещения у окна жилых комнат и у выхода из комнаты. Уклон потолка идет в сторону внутренних продольных стен дома от продольных наружных стен. Плинтус при деформации перекрытия отошел от пола и стен на 10 мм и более. Проседание пола (перекрытия) происходит неравномерно, уклон пола в сторону внутренних стен. Это говорит о том, что фундамент внутренних стен подвержен разрушению. При эксплуатации постоянно нарушается температурно-влажностный режим: протечки с кровли, щели в оконных блоках из-за перекосов, промерзание наружных углов и стен из-за отсутствия утепления стен по цоколю.

Крыша вальмовая с покрытием из профилированного листа по деревянной обрешетке. Стропила сечением 50/150 мм шагом 800 мм по стойкам. Защитная обработка деревянных конструкций отсутствует. Покрытие

(кровля) из профилированных оцинкованных листов. Примыкание кровли к стенам слуховых окон не выполнены. Защитные фартуки из оцинкованной стали не имеют герметичного соединения. Листы на кровле закреплены, имеют прогибы по несущим конструкциям крыши. Из конструкций крыши отсутствуют кобылки и сплошная обрешётка у конька и свеса кровли. Фактически существующий карниз составляет 40 см, из которых 20 см покрытия свисают без опоры. Кровля выполняет эксплуатационные требований защиты от дождевой и талой воды. Но обшивка существующего карниза сгнила. Техническое состояние крыши ограниченно- работоспособное, кровли - ограниченно-работоспособное.

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия *нет*

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований нет

(кем проведен контроль (испытание), по каким показателям, какие фактические значения получены)

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания.

Согласно результатам обследования следует, что в связи с физическим износом в процессе длительной эксплуатации здания, приводящим к снижению до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований жилого дома, необходимо организовать снос здания в связи с аварийный состоянием и опасностью для проживания.

Заключение межведомственной комиссии: исходя из результатов вышеизложенного, межведомственная комиссия считает, что согласно «*Положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания…*» жилой дом по адресу: г.Сыктывкар, ул. *Боровая, 9* следует отнести к категории непригодных для проживания в связи с аварийным состоянием.

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) И.И. Кантор (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

Е.М. Хандешина

Я.Я. Теслюк

Т.А. Опарина

И.А. Зорина

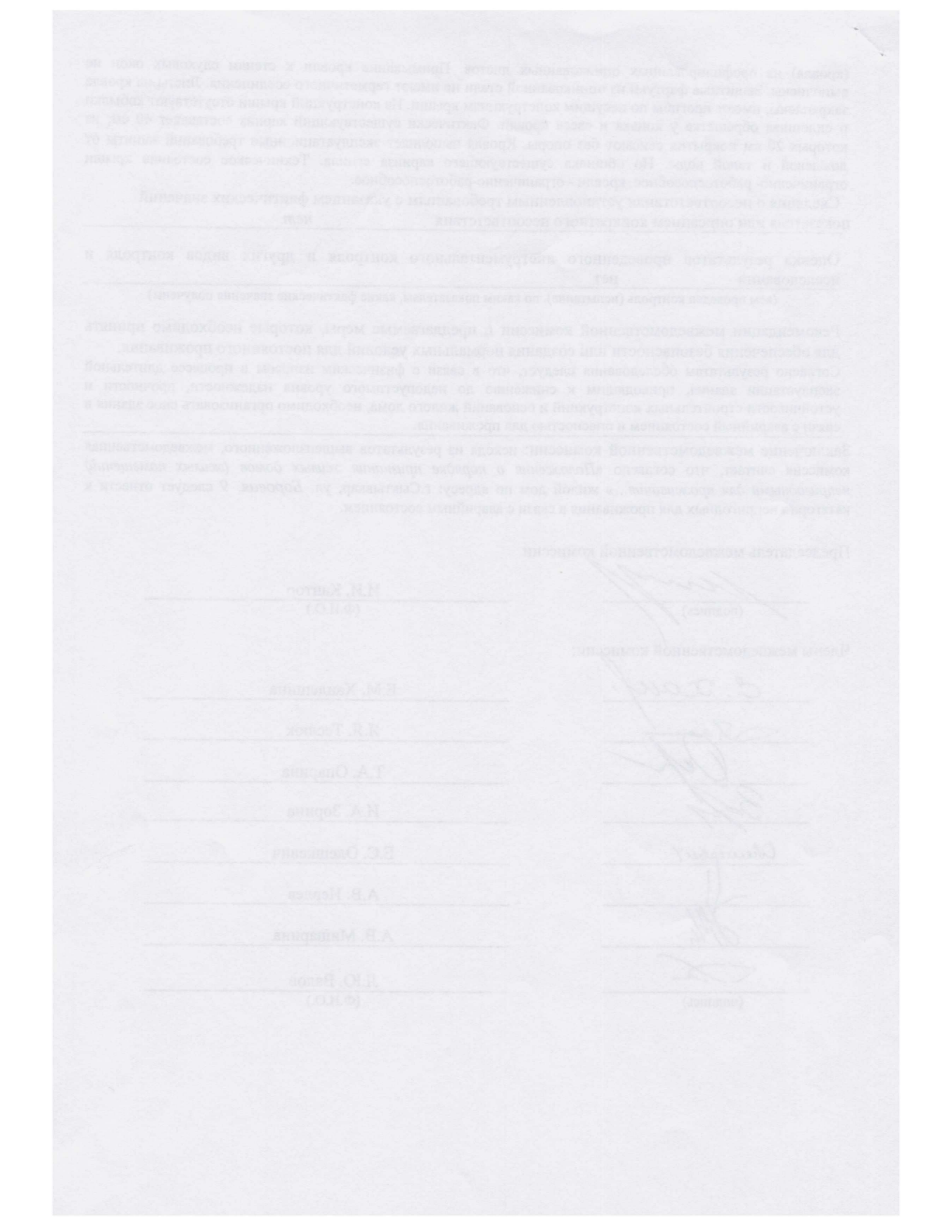
Е.С. Олешкевич

А.В. Иевлев

А.В. Мишарина

Л.Ю. Валов

(подпись) (Ф.И.О.)



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании жилого дома пригодным (непригодным)
для постоянного проживания.

№ 30 21 декабря 2017 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Боровая, 9
(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная руководителем администрации Эжвинского
(кем назначена, наименование федерального органа

района МО ГО «Сыктывкар» Распоряжение от 02.05.2017 № 140
исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя И.И. Кантора - заместителя руководителя администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

зам. председателя Е.М. Ханденшиной - заведующей отделом по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

секретаря комиссии Л.Ю. Валова – главного специалиста отдела районного хозяйства администрации Эжвинского р-а МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии:

Теслюка Я.Я. - заместителя генерального директора по управлению многоквартирными домами ЭМУП «Жилкомхоз»;

Опариной Т.А. – начальника жилищной инспекции Эжвинского района г. Сыктывкара РК;

Зориной И.А. – заведующей отдела районного хозяйства администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»;

Олешкевич Е.С. – и.о. начальника учетно-технического отдела Филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Коми;

Иевлева А.В. – старшего инспектора ОНДПР г.Сыктывкара УНД ПР ГУ МЧС РФ по РК;

Мишариной А.В. – главного специалиста отдела по экономическим вопросам и предпринимательству администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар».
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

на основании акта межведомственной комиссии, выполненного по результатам обследования, согласно «*Положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания…*» жилой дом по адресу: г.Сыктывкар, ул. *Боровая, 9*, признать непригодным для проживания(аварийным) и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

а) акт обследования помещения

б) технический паспорт

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)	И.И. Кантор (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

	Е.М. Хандешина
	Я.Я. Теслюк
	Т.А. Опарина
	И.А. Зорина
	Е.С. Олешкевич
	А.В. Иевлев
	А.В. Мишарина
(подпись)	Л.Ю. Валов (Ф.И.О.)