ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 22 20 сентября 2017 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Эжвинская, 2
(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 Кантора И.И. - заместителя руководителя администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

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

секретаря комиссии. Валова Л.Ю – 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»;

Морохина Д.В. – инспектора ОНДПР г.Сыктывкара УНД ПР ГУ МЧС РФ по РК ;

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

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. *Эжвинская, 2*, 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
	Д.В. Морохин
	А.В. Мишарина
(подпись)	Л.Ю. Валов (Ф.И.О.)

АКТ

обследования многоквартирного жилого дома

№ 22 20 сентября 2017 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Эжвинская, 2
(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 Кантора И.И. - заместителя руководителя администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»
(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

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

секретаря комиссии Валова Л.Ю. – 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»;

Морохина Д.В. – инспектора ОНДПР г. Сыктывкара УНД ПР ГУ МЧС РФ по РК ;

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

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 обследование многоквартирного дома по адресу, *ул. Эжвинская, 2* на предмет

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

собственности. Год ввода МКД -1964 г.
кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

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

1. Общие сведения:

Существующее здание двухэтажный деревянный жилой дом коридорного типа на 12 жилых однокомнатных помещений. 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 – Фундамент – ленточный выполнен из кирпича мелкозаглубленный, с выполнением цоколя по периметру с заполнением древесными опилками. Наружные и внутренние стены деревянные, выполнены из бруса 150х100 мм. Перекрытие и покрытие деревянное. Крыша вальмовая, конструкции деревянные, покрытие асбоцементный шифер. Отопление центральное на водяном теплоносителе с установленными приборами отопления. Тепловой узел расположен под лестничным маршем. По данным БТИ физический износ здания по состоянию на 2007г. – 68%.

2. **Техническое состояние здания:**

Фундамент:

При визуальном обследовании установлено: Часть здания ранее сгорела и была демонтирована, крыша в месте примыкания к ранее сгоревшей части выполнена без достаточной защиты от осадков выступающих частей продольных стен, которые замачиваются. Фундамент здания находится в пониженном месте, вокруг здания отсутствует отмостка, отметка пола входа в дом расположена на недостаточной высоте от отметки земли, вход в здание осуществляется практически с отметки тротуара. Увлажнение почвы, отсутствие гидроизоляции между цоколем и стеной, позволяет дождевой и талой воде проникать под здание, отсутствие вентиляции пространства между грунтом и полом, привело к значительному повреждению, в результате гниения, закладных и части рядовых венцов. Данный факт привел к деформации бруса и просадке стен. Конструкции бруса балок перекрытия подполья и обвязочный брус стен также потеряла прочность в результате гниения. Просадка продольных внутренних стен не равномерная, в результате половое покрытие в коридоре имеет уклон. Вследствие просадки стен нарушается герметичность канализационных стояков, возникают утечки стоков под здание, обнаружение и устранение которых затруднено в связи с отсутствием технического подполья.

Стены:

Наружные и внутренние стены деревянные из бруса, обшиты доской, с внутренней стороны обшиты ДВП или гипсокартоном. Вертикальность стен из-за проседания гнилого обвязочного бруса нарушена, наблюдается заваливание наружных стен. Вследствие потери прочности венцов, отдельные участки стен осели, что привело к перекосу стен и выпучивания венцов. Доски обшивки наружной стороны под окнами и кровлей от постоянного намокания в результате гниения утратила свои свойства. 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. Визуально наблюдается многочисленные зазоры в зонах сопряжения стен и перекрытий, а также 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 на деревянных балках. При осмотре подъездов и жилых помещений видны усадочные трещины по потолку, отпадение и отслоение отделочных слоев перекрытия, по перекрытиям заметный прогиб. В помещениях, расположенных на втором этаже видны по потолку подтеки, протечки. Трещины по потолку, провисы и перекосы перекрытия в помещениях и кухне, говорит о том, что здание продолжает оседать, крениться, несущие конструкции продолжают деформироваться. Пол во всех помещениях на первом и втором этажах имеет разницу высоты помещения. Проникновение дождевых и талых вод под здание и заниженное расположение здания привело к тому, что нижние венцы наружных стен подгнили, что в свою очередь приводит к гниению

балок перекрытия и проседанию полов на первых этажах, избыточная влажность под зданием привела к тому, что часть черного пола разрушилась, а оставшаяся часть, в связи с намоканием теплоизоляции, не выполняет свои функции. 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 недостаточного утепления стен по цоколю.

Крыша:

Кровля изначально вальмовая с покрытием из волнового шифера по деревянной обрешетке. Стропила сечением 50/150 мм шагом 800 мм по стойкам. Защитная обработка деревянных конструкций отсутствует. Защитные фартуки из оцинкованной стали не имеют герметичного соединения. Листы шифера с дворового фасада обломана при сходе обледенелого снега до уровня карниза.

Преждевременному износу здания способствовало нахождение на пониженном участке, отсутствие отмостки вокруг здания и периодического поступления талых и дождевых вод под пол дома.

Здание по адресу Эжвинская, 2 относится к VI группе зданий по капитальному износу, который составляет 68%. проведение капитального ремонта здания нецелесообразно.

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.

Исходя из вышеприведенных характеристик обследуемого здания следует, что в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания, приводящим к снижению до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований жилого дома и невозможностью проведения капитального ремонта здания, 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. *Эжвинская, 2* 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
	Д.В. Морохин
	А.В. Мишарина
	Л.Ю. Валов
(подпись)	(Ф.И.О.)