ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 1 01 февраля 2018 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Быковского, 16
(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. - 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»;

Солдатенковой А.О – ведущего специалиста учетно-технического отдела Филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по РК;

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, составленного по результатам проведенного обследования, согласно «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» *жилой дом по адресу: г. Сыктывкар, ул. Быковского, 16,* признать 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. Ханденшина

Я.Я. Теслюк

Т.А. Опарина

И.А. Зорина

А.В. Иевлев

А.О. Солдатенковой

А.В. Мишарина

(подпись) Л.Ю. Валов
(Ф.И.О.)

АКТ

обследования многоквартирного жилого дома

№ 1 01 февраля 2018 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Быковского, 16
(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. - 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»;

Солдатенковой А.О – ведущего специалиста учетно-технического отдела Филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по РК;

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 обследование многоквартирного дома по адресу, *ул. Быковского, 16* на предмет признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и составила настоящий акт.

Собственность муниципальная, частная год ввода 1964г.
(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

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

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, с наружной

стороны для утепления выполнена завалинка деревянной доской с заполнением керамзитом. Наружные и внутренние стены деревянные, выполнены из бруса 150х100 мм. Перекрытие и покрытие деревянное. Крыша вальмовая, конструкции деревянные, покрыта шифером. Изначально в доме было печное отопление. На момент осмотра в доме выполнено центральное отопление на водяном теплоносителе с установленными приборами отопления, чугунными радиаторами. Теплоузел расположен под лестничным маршем. Печи в доме демонтированы, оставлены дымоходы (трубы).

Износ здания по данным БТИ от 14.09.2002г. – 66%.

Техническое состояние здания:

Фундамент: при визуальном обследовании установлены признаки неравномерных осадок под фундаментами. Отсутствует отмостка по периметру здания, что позволяет поверхностным водам затекать под здание. Горизонтальная гидроизоляция и вертикальная фундаментов отсутствует. Вследствие нарушения по отведению дождевых и талых вод от фундамента здания, отсутствия гидроизоляции фундамента и цоколя здания, утечки стоков сантехники, конструкция фундамента разрушается, основания грунта изменили свои характеристики. При осмотре фундамента и конструкций подполья обнаружено выпадение кирпичей из кладки фундамента. Конструкции бруса балок перекрытия подполья и обвязочный брус стен сгнили. Стены, опирающиеся на фундамент, получили большие деформации, перекрытия просели, визуально определяется значительная просадка перекрытий в районе подъездов. Утепление фундамента, выполненное как завалинка, обшитая деревянной доской, заполненное керамзитом, ограниченно выполняет данную функцию, большая часть утепляющего материала пропитано влагой.

Стены: стены наружные и внутренние деревянные из бруса, обшиты доской, с внутренней стороны обшиты ДВП или гипсокартоном. Вследствие разрушения основания и перераспределения нагрузки, отдельные участки стен осели, что привело к перекосу стен и выпучивания венцов. Вертикальность стен из-за проседания фундамента и гнилого обвязочного бруса нарушена, наблюдается просадка стен, отклонение наружных стен от вертикали. Обшивочная доска с наружной стороны местами повреждена, защитная краска отсутствует в связи с чем под окнами и кровлей от постоянного намокания доска сгнила. 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 также стен друг с другом. Перекос стен привел к недопустимому состоянию стыков стен с перекрытием и стен друг с другом. Зазоры составляют 30-50мм. 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. 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 в помещениях. Уклон потолка идет в сторону внутренних продольных стен дома от продольных наружных стен. Проседание пола (перекрытия) происходит неравномерно, уклон пола в сторону внутренних стен составляет до 50мм на длину 1м. Уклон перекрытий хорошо виден на примере лестничных площадок уклон на 1м составляет до 60мм. Это говорит о том, что фундамент внутренних стен разрушен или отсутствует вообще. Проникновение дождевых и талых вод под здание и отсутствие гидроизоляции фундамента 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.

Крыша: вальмовая с покрытием шифером по деревянной обрешетке. Стропила сечением 50/150 мм шагом 800 мм по стойкам. Листы шифера на кровле имеют трещины и сквозные отверстия часть листов с торца обломана при сходе обледенелого снега до уровня карниза. В связи с наличием многочисленных подтеков на потолке, лестничных площадках, и элементах стропильной системы, несущие конструкции крыши также повреждены гнилью и деформированы. Обшивка существующего карниза сгнила. Техническое состояние крыши ограниченно-работоспособное,

кровли - ограниченно-работоспособное.

Система электроснабжения по зданию до квартир заменена с учетом увеличившихся нагрузок в связи с демонтажем печного отопления и использованием жильцами электроплит для приготовления пищи. Квартирная разводка не менялась и не соответствует существующим нагрузкам электрической сети. Использование электроплит для приготовления пищи и использование жильцами нижних этажей электрообогревателей, создает избыточную нагрузку на квартирную электропроводку, что приводит к созданию пожароопасной ситуации.

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

(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.

Многоквартирное жилое здание, выполненное из бруса на мелко заглубленном фундаменте имеет расчетный срок службы 50 лет, на момент обследования срок эксплуатации здания составил 54 лет. Проведенное обследование подтверждает, что при отсутствии капитального ремонта фундамента и стен, физический износ здания в процессе длительной эксплуатации снизился до недопустимого уровня надежности, прочности, устойчивости строительных конструкций и оснований жилого дома, в связи с чем 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 признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» *жилой дом по адресу: г. Сыктывкар, ул. Быковского, 16 следует признать аварийным и подлежащим сносу.*

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) И.И. Кантор (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

Е.М. Ханденшина

Я.Я. Теслюк

Т.А. Опарина

И.А. Зорина

А.В. Иевлев

А.О. Солдатенковой

А.В. Мишарина

(подпись) Л.Ю. Валов (Ф.И.О.)