ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 8 04 апреля 2018 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Юности, 1
(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)

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:

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

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

Солдатенковой А.О – ведущий специалист отдела по тендерам и обработке информационных данных Управления 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. Юности, 1, 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:

	Т.А. Опарина
	Д.В. Морохин
	А.О. Солдатенкова
	А.В. Мишарина
	Л.Ю. Валов
(подпись)	(Ф.И.О.)

АКТ

обследования многоквартирного жилого дома

№ 8 04 апреля 2018 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Юности, 1
(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)

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:

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

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

Солдатенковой А.О – ведущий специалист отдела по тендерам и обработке информационных данных Управления 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 обследования многоквартирного дома по адресу, *ул. Юности, 1* на предмет

пригодности проживания и составила настоящий акт. Собственность муниципальная, частная
(адрес, принадлежность помещения,

год ввода 1964г.
кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования, 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, 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 2010г. – 66%.

2. Техническое состояние здания:

Фундамент:

При визуальном обследовании установлено: 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.

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 этот фундамент, получили большие деформации, перекрытия просели. Отсутствие отмостки по периметру здания, что позволяет поверхностным водам затекать под здание. Горизонтальная гидроизоляция и вертикальная фундаментов отсутствует. Вследствие отсутствия отведения влаги от фундамента здания, отсутствие гидроизоляции фундамента и цоколя здания, утечки стоков сантехники, растительность у стен здания, основания грунта изменили свои характеристики в связи с чем конструкция фундамента разрушается. 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. Утепление фундамента, выполненное как завалинка, обшитая деревянной доской, заполненное керамзитом, ограниченно выполняет данную функцию, большая часть утепляющего материала пропитано влагой. Из-за недостаточного утепления промерзают полы первого этажа зимой и замерзают инженерные сети (канализация, водоснабжение).

Стены:

Стены наружные и внутренние деревянные из бруса, обшиты доской, с внутренней стороны оштукатурены по дранке, 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 выпучивания 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. Наблюдается перекос стен, отклонение стен от вертикали. 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. Высота помещения в жилой комнате у выхода 2,47 м, а возле окна 2,51м. Уклон потолка идет в сторону внутренних продольных стен дома от продольных наружных стен. При эксплуатации постоянно нарушается температурно-влажностный режим: протечки с кровли, щели в оконных блоках из-за перекосов, промерзание наружных углов и стен. 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.

Крыша вальмовая с покрытием из шифера по деревянной обрешетке. Стропила сечением 50/150 мм шагом 800 мм по стойкам. Защитная обработка деревянных конструкций отсутствует. Покрытие (кровля) шифер. Листы шифера на кровле имеют трещины и сквозные отверстия часть листов с торца обломана при сходе обледенелого снега до уровня карниза. 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

(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 года. 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 аварийным 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. Юности, 1 следует признать аварийным и подлежащим сносу.*

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) И.И. Кантор (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

Т.А. Опарина

Д.В. Морохин

А.О. Солдатенкова

А.В. Мишарина

Л.Ю. Валов

(подпись) (Ф.И.О.)