ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 25 30 октября 2018 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Эжвинская, 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 28.04.2018 № 126 ,
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 Котельниковой Е.Н. – 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:

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

Пирогова В.П. – начальника ЖЭУ – 4 ЭМУП «Жилкомхоз»;

Опариной Т.А. – начальника жилищной инспекции г. Сыктывкара Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля);

Солдатенковой А.О – ведущего специалиста отдела по тендерам и обработке информационных данных Управления филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Коми;

Орлова Н.С. – инспектора ОНДПР г.Сыктывкара УНД ПР ГУ МЧС РФ 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, 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. Эжвинская, 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:

	Е.Н. Котельникова
	И.А. Зорина
	В.П. Пирогов
	Т.А. Опарина
	Н.С. Орлов
	А.О. Солдатенкова
	А.В. Мишарина
(подпись)	Л.Ю. Валов (Ф.И.О.)

АКТ

обследования многоквартирного жилого дома

№ 25 30 октября 2018 г.
(дата)

Г. Сыктывкар, ул. Эжвинская, 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 28.04.2018 № 126
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 Котельниковой Е.Н. – 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:

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

Пирогова В.П. – начальника ЖЭУ – 4 ЭМУП «Жилкомхоз»;

Опариной Т.А. – начальника жилищной инспекции г. Сыктывкара Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля);

Солдатенковой А.О – ведущего специалиста отдела по тендерам и обработке информационных данных Управления филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Коми;

Орлова Н.С. – инспектора ОНДПР г.Сыктывкара УНД ПР ГУ МЧС РФ 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. Эжвинская, 1* на предмет пригодности проживания и составила настоящий акт. Собственность муниципальная, частная год,
(адрес, принадлежность помещения,

ввода 1965г.
кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

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

Общие сведения:

Двухэтажный деревянный жилой дом коридорного типа на 24 жилых однокомнатных помещения. 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 – бетонные столбы с кирпичным заполнением. 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, чугунными радиаторами или регистрами. Тепловой узел расположен под лестничным маршем. По данным БТИ физический износ здания по состоянию на 2007г. – 69%.

Техническое состояние здания:

Фундамент: при визуальном обследовании установлены признаки неравномерных осадок под фундаментами. Отсутствует отмостка по периметру здания, уровень пола тамбура находится на уровне тротуара на входе в здание, 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. Из-за неудовлетворительной работы грунтового основания в фундаменте образовались трещины. Конструкции бруса балок перекрытия подполья и обвязочный брус стен сгнили. Стены, опирающиеся на этот фундамент, получили большие деформации, перекрытия просели. Утепление фундамента выполненное как завалинка, обшитая деревянной доской, заполненное в качестве утеплителя керамзитом по периметру здания, недостаточное. 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 и вспучивания фундамента и гнилого обвязочного бруса нарушена, наблюдается просадка внутренних стен. Вследствие разрушения основания и перераспределения нагрузки, отдельные участки внутренних стен осели, что привело к перекосу стен и выпучивания венцов. Доски с наружной стороны местами выпучило вместе со стеной, защитная краска отсутствует и не выполняет защитной функции, под окнами и кровлей от постоянного намокания доска сгнила. Перекос стен хорошо заметен по перекосу оконных 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. 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 коридоров наблюдается значительные уклоны полового покрытия как поперечные так и продольные на 0,5 м уклоны составляют от 5 до 7 см . В комнатах, 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 комнатах 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. 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. Лестничные марши в обоих подъездах имеют поперечный уклон, ступени сильно стерты, в лестничных перилах отсутствуют балясины.

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,

также

несущие конструкции крыши также повреждены гнилью и деформированы. Обшивка существующего карниза сгнила, частично отсутствует. 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 53 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 порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания…*» жилой дом по адресу: г.Сыктывкар, ул. Эжвинская, 1 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.Н. Котельникова

И.А. Зорина

В.П. Пирогов

Т.А. Опарина

Н.С. Орлов

А.О. Солдатенкова

А.В. Мишарина

(подпись) Л.Ю. Валов (Ф.И.О.)