

Приложение № 2
к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47

АКТ
обследования помещения (многоквартирного дома)

№ 4

28.01.2022г.
(дата)

Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д.59

(месторасположение помещения (многоквартирного дома), в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 25.06.2021 № 509-п,

в составе председателя комиссии – **Шмакова Валерия Юрьевича** – заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

и членов комиссии:

Ильичева Светлана Леонидовна – начальник Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района;

Бондарева Светлана Евгеньевна – начальник отдела по жилищным вопросам Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района;

Касьянова Екатерина Николаевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главный архитектор Администрации Тутаевского муниципального района;

Жукова Юлия Николаевна – начальник отдела по работе с населением МБУ «Центр управления жилищно-коммунальным комплексом ТМР»;

Лобанова Наталия Геннадьевна – начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Тутаевскому району УНД и ПР ГУ МЧС России по Ярославской области;

Жимолохова Лариса Олеговна – начальник производственного участка Ярославского отделения верхневолжского филиала Акционерного общества «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ.

При участии приглашенных экспертов ---

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица ---

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

произвела обследование помещения (многоквартирного дома) по заявлению **на основании решения собственников жилого дома и Администрации ТМР**

(реквизиты заявителя: Ф.И.О. и адрес – для физического лица, наименование организации и занимаемая должность – для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещения (многоквартирного дома) по адресу: **г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д.59, год постройки – 1934 год, исторически ценный градоформирующий объект культурного наследия (Приказ №16 от 14.01.2019 г.)**

(адрес, принадлежность помещения, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных конструкций, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории: Дом 6-квартирный, двухэтажный, одноподъездный, фундамент ленточный из рваного бута с участками из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, стены из деревянных бревен обшиты досками, кровля скатная покрыта шифером, перекрытия деревянные, перегородки выполнены из деревянных щитов по деревянному каркасу, отопление печное. Имеется центральное электроснабжение. Дом неблагоустроенный, водопровод отсутствует, газоснабжение отсутствует, туалет – выгребная яма.

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

В ходе визуального обследования по конструкциям фундаментов выявлены следующие дефекты и повреждения: искривление горизонтальных линий стен; осадка отдельных участков; перекосы оконных и дверных проемов (вышележащие конструкции); разрушение цоколя (кирпичного фундамента), нарушение целостности кладки столбов под балки пола 1-го этажа; отсутствие вертикальной гидроизоляции, повреждение отсечной гидроизоляции; нарушение целостности кирпичной кладки фундаментов; крены и просадки фундаментов здания в осях 1-2/Б-В; отсутствие отмостки. Техническое состояние фундаментов под стены здания, по результатам проведенного обследования, является ограниченно-работоспособным, за исключением участков в осях 1-2/Б-В, состояние которых – аварийное.

Выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок: выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка, перекося дверных и оконных косяков; следы пожара (сажа, потеря сечения элементов) в осях 1-3/Б-В; локальные участки с поражением стен гнилью; осадка углов (оси 1/В); деформация стен, повреждение венцов гнилью и трещинами; увлажнение древесины перегородок и стен, поражение гнилью; выпучивание перегородок в вертикальной плоскости; полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), переплеты, коробки и подоконные доски полностью поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены. Техническое состояние стен и перегородок, по результатам проведенного обследования, является ограниченно-работоспособным, за исключением стен в осях 1-2/Б-В, состояние которых аварийное.

Выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытия: следы протечек кровли на потолках; перенасыщение засыпки влагой, отдельные участки которой слежались, обмазка местами разрушилась; скопление снега на поверхностях чердачного перекрытия здания; повреждение, разлом и просадка балки чердачного перекрытия в осях 1-2/В; глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений участков повреждения элементов перекрытия гнилью. Техническое состояние перекрытий здания, по результатам проведенного обследования, является ограниченно-работоспособным, за исключением участка чердачного перекрытия в осях 1-2/Б-В, состояние которого аварийное.

В процессе визуального обследования полов здания были выявлены следующие дефекты и повреждения: повреждение гнилью и жучком досок; прогибы, просадки, разрушение локальных участков полов; стирание досок в ходовых местах, сколы досок; повреждение отдельных досок. Техническое состояние полов здания, по результатам проведенного обследования, является ограниченно-работоспособным, за исключением полов входной группы, состояние которых аварийное.

В процессе визуального обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения несущих конструкций крыши и кровли: поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки; наличие дополнительных временных креплений стропильных ног (усиление деревянной тавровой балкой); увлажнение древесины; повреждение фронтона; массовые протечки кровельного покрытия; локальные повреждения целостности листов кровельного покрытия; отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия (фартук примыкания кровли к дымовым трубам). Техническое состояние конструкций крыши и кровли здания, по результатам проведенного обследования, является ограниченно-работоспособным.

В процессе визуального обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения печей: мелкие трещины в штукатурке печи, вертикальных разделках или в швах изразцов; локальное повреждение кладки; вышелаживание и увлажнение кладки (дымоходы и примыкание перекрытия 2-

го этажа); отсутствие должного примыкания к кровле. Состояние печей, по результатам проведенного обследования, оценивается как ограниченно-работоспособное.

В процессе визуального обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения инженерных сетей: кабельные линии освещения выполнены открыто без закладки гофры; следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов с временными прокладками; потеря эластичности проводов; применение алюминиевых проводов; отсутствие отдельных приборов (розетки, выключатели); следы перегрева. Состояние системы электроснабжения и электроосвещения в здании оценивается, как ветхое.

По результатам проведенного обследования, выполненного ООО Экспертно-Проектный Центр «Аркада» на основании контракта № 24 от 30.11.2021 года, был выполнен расчет физического износа многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская обл., г.Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д.59. На основании анализа полученных данных сделан вывод: физический износ многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 70%, что указывает на его аварийное состояние.

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

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д. 59, выполненного ООО Экспертно-Проектный Центр «Аркада» на основании контракта № 24 от 30.11.2021 года, техническое состояние большинства конструкций здания, согласно результатам проведенного обследования, оценивается как ограниченно-работоспособное и аварийное, часть конструкций фундаментов, стен, перекрытий и полов находится в аварийном состоянии. Наличие выявленных повреждений несущих конструкций здания носит прогрессирующий характер. При анализе выявленных в ходе обследования здания дефектов и повреждений основных несущих конструкций, наличия существенного физического (70%) и функционального износа конструкций здания (устаревшие материалы несущих конструкций, утеплителя и т.д.), пребывание людей в помещениях здания опасно ввиду наличия возможности обрушения отдельных конструкций (участков стен и перекрытий). Причиной появления данных дефектов и повреждений является длительный срок эксплуатации здания, несвоевременное проведение текущих ремонтов. На основании вышеперечисленных повреждений сделан вывод об аварийном состоянии инженерных систем.

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов, жилой дом не соответствует предъявляемым требованиям, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, по следующим основаниям: - несущие и ограждающие конструкции должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать несущую способность, надежность и безопасное пребывание граждан – п.10; - наружные ограждающие конструкции должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома – п.15; - жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств – п.16; С учетом значительного физического износа жилого дома и недопустимого состояния несущих и ограждающих конструкций, основываясь на пункты 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г.), при рассмотрении вопроса о пригодности жилого дома для дальнейшего проживания, рекомендуется признать его аварийным и подлежащим реконструкции.

(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: Ввиду общего физического и морального износа конструкций, наличия поражения конструкций грибами и гнилью, повреждений и просадок фундаментов, общего состояния

инженерных сетей, здание непригодно для дальнейшей эксплуатации и модернизации (капитального ремонта), для приведения его в соответствие с установленными требованиями, предъявляемыми к жилым помещениям, жилой дом, расположенный по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д. 59 подлежит выводу из эксплуатации с отселением жильцов с последующей реконструкцией и переводом в нежилое здание.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения на основании п.47 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», межведомственной комиссией выявлены основания для признания жилого дома № 59, расположенного по ул. Крестовоздвиженская, г. Тутаева аварийным и подлежащим реконструкции.

Приложение к акту: Заключение по результатам технического обследования жилого здания по адресу: г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д.59, выполненного ООО Экспертно-Проектным Центром «Аркада» на основании контракта № 24 от 30.11.2021 года.

Председатель:


(подпись)

В.Ю. Шмаков
(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:


(подпись)

С.Л. Ильичева
(Ф.И.О.)


(подпись)

С.Е. Бондарева
(Ф.И.О.)


(подпись)

Е.Н. Касьянова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Ю.Н. Жукова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Н.Г. Лобанова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Л.О. Жимолохова
(Ф.И.О.)

Приложение № 1

к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

№

4

28.01.2022г.

(дата)

Ярославская область, г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д. 59

(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная Постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 25.06.2021 № 509-п,

в составе председателя комиссии – Шмакова Валерия Юрьевича – заместителя Главы Администрации Тутаевского муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

и членов комиссии:

Ильичева Светлана Леонидовна – начальник Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района;

Бондарева Светлана Евгеньевна – начальник отдела по жилищным вопросам Управления жилищной политики Администрации Тутаевского муниципального района;

Касьянова Екатерина Николаевна – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района – главный архитектор Администрации Тутаевского муниципального района;

Жукова Юлия Николаевна – начальник отдела по работе с населением МБУ «Центр управления жилищно-коммунальным комплексом ТМР»;

Лобанова Наталия Геннадьевна – начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по Тутаевскому району УНД и ПР ГУ МЧС России по Ярославской области;

Жимолохова Лариса Олеговна – начальник производственного участка Ярославского отделения верхневолжского филиала Акционерного общества «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица -----

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

по результатам рассмотренных документов: Заключения по результатам технического обследования жилого здания по адресу: г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д.59, выполненного ООО Экспертно-Проектный Центр «Аркада» на основании контракта № 24 от 30.11.2021 года

(приводится перечень документов)

и на основании Акта обследования помещения (многоквартирного дома) межведомственной комиссией № 4 от 28.01.2022 г., составленного по результатам обследования жилого помещения по адресу: г. Тутаев, ул. Крестовоздвиженская, д.59 и выявленными основаниями для признания дома аварийным и подлежащим реконструкции.

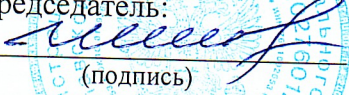
(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение: На основании п.47 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», межведомственной комиссией выявлены основания для признания жилого дома № 59, расположенного по ул. Крестовоздвиженская г. Тутаева, аварийным и подлежащим реконструкции.

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и о его пригодности (непригодности) для постоянного проживания)

Приложение к заключению: Акт обследования помещения (многоквартирного дома) межведомственной комиссией №4 от 28.01.2022г.

Председатель:

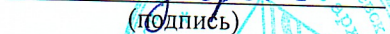

(подпись)

В.Ю. Шмаков
(Ф.И.О.)

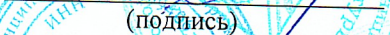
Члены межведомственной комиссии:


(подпись)

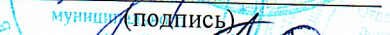
С.Л. Ильичева
(Ф.И.О.)


(подпись)

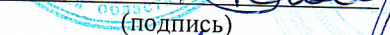
С.Е. Бондарева
(Ф.И.О.)


(подпись)

Е.Н. Касьянова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Ю.Н. Жукова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Н.Г. Лобанова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Л.О. Жимолохова
(Ф.И.О.)