

АКТ

обследования помещения (многоквартирного дома)

№ 6

12.11.2024 г.

(дата)

Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25

(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, с изменениями состава комиссии от 24.06.2024

в составе:

- **Израйлева Александра Вадимовна** – заместитель Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – начальник Управления муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя комиссии.

- **Зайцева Олеся Сергеевна** – начальник отдела жилищной политики Управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – секретарь комиссии.

- **Касьянова Екатерина Николаевна** – Заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам - начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор).

- **Теличко Людмила Николаевна** – ведущий специалист отдела по содержанию инфраструктуры Управления ЖКХ Администрации Тутаевского муниципального района.

- **Карташов Владимир Сергеевич** – начальник Управления муниципального контроля Администрации Тутаевского муниципального района.

при участии приглашенных экспертов --

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

приглашенного представителя: --

произвела обследование помещения (многоквартирного дома) на основании заключения ООО «Инженерно-проектная компания «Метрон» по результатам технического обследования многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25, от 20.10.2024 № 268-10-2024

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

и составила настоящий акт обследования помещения (многоквартирного дома)

Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25, кадастровый номер 76:21:010103:131, 1917 года постройки, выявленный объект культурного наследия «Дом Дмитриева» первая половина XIX – начало XX вв.

(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:

Указанный жилой дом двухэтажный кирпичный на 6 квартир, одна квартира в муниципальной собственности общая площадь 275,2 кв. м., Подвальное помещение отсутствует, техподполье. Конструктивные элементы дома: фундамент из бутового камня; межэтажное и чердачное перекрытия деревянные оштукатуренные; несущие стены кирпичные. Межкомнатные перегородки каркасные, деревянные, с обшивкой досками и штукатуркой по дранке; крыша - стропильная, скатная, покрытие - металлические листы (в 2017 году был выполнен ремонт крыши); окна деревянные и ПВХ; полы дощатые, окрашенные.

Отделка внутренних помещений: стены оштукатурены, обои, окраска. Жилой дом оснащен: электроснабжение - централизованное, теплоснабжение - печное, газоснабжение - баллонный газ, холодное и горячее водоснабжение - отсутствуют, водоотведение осуществляется через выгребную яму.

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

Специализированной организацией установлено:

Состояние фундамента было оценено по прямым и характерным косвенным признакам, а именно по состоянию несущих и ограждающих конструкций, перекрытий, полов, оконных и дверных проемов. Отсутствие водоотведения и водостока от дома, разрушение отмостки и выгребной ямы позволяют воде просачиваться к фундаменту, что постепенно приводит к его разрушению.; выветривание раствора из кирпичной кладки; поражение плесенью; повреждения на площади до 50%. На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии фундамента.

При обследовании наружных стен были выявлены следующие повреждения: выветривание и выкрашивание раствора из кирпичной кладки; множественные трещины в различных направлениях; отслоение штукатурного слоя по всему периметру здания; повреждения на площади более 50%. Стены внутренних помещений: следы замачивания, грибковое поражение стен; множественные трещины в штукатурном слое стен; отслаивание и разрушение штукатурного слоя стен, повреждения на площади более 50%.

Выявлены следующие повреждения перекрытия здания: следы намокания и биологического поражения перекрытий, трещины, образующиеся в различных направлениях, многочисленные отслаивания и разрушение штукатурного слоя перекрытий, повреждения на площади более 50%.

В процессе проведения визуального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов здания выявлены следующие повреждения полов: механический износ в ходовых местах; следы замачивания и биологического поражения; щели между досками пола; просадка пола по всему периметру здания; повреждения на площади более 50%.

Состояние оконных и дверных блоков: растрескивание окрасочных слоев оконных блоков, трещины, в отдельных местах рассыпание древесины в труху; следы замачивания и биологического поражения оконных блоков; местами отсутствие остекления; дверные полотна осели, дверных коробки (колоды) перекошены, нарушение притвора; повреждения на площади более 50%;

Состояние инженерных систем и системы электрооборудования: износ системы электрооборудования (использование устаревшего оборудования, оголение проводов, нарушение изоляции); частичное разрушение отопительной печи - штукатурного слоя, кирпичной кладки; следы намокания, грибковое поражение туалета; повреждение на площади более 50%.

По результатам теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $0,68 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередачи, равного $3,17 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что не удовлетворяет к предъявляемым требованиям.

На основании анализа полученных данных сделан вывод: процент физического износа многоквартирного жилого дома на момент проведения обследования составляет 73%.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований Согласно заключения № 268-10-2024 от 20.10.2024 специализированной организации ООО «Инженерно-проектная компания «Метрон» (СРО Ассоциация «Национальный Альянс изыскателей «ГеоЦентр» СРО-И-037-18122012, регистрационный номер в реестре членов: И-037-000275928629-1589) по результатам обследования многоквартирного дома по адресу: г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25, выявлено:

Многоквартирный жилой дом в целом не соответствует требованиям нормативно-технической документации в строительстве.

Общее состояние конструкций здания согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», оценено как аварийное.

Техническое состояние жилых помещений многоквартирного жилого дома не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 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.

Основными дефектами и повреждениями, влияющими на техническое состояние несущих конструкций здания, является: разрушение цокольной части фундамента, узлов сопряжения смежных конструкций здания, что привело к потере жесткости, деформациям.

С учетом значительного физического износа многоквартирного дома 73 % - аварийное состояние и недопустимого состояния несущих и ограждающих конструкций, а также основываясь на п.п. 33, 34 Положения, рекомендуется признать его аварийным.

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:

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 № 25, расположенного по ул. Волжская Набережная г. Тутаев аварийным и подлежащим реконструкции.

Приложение к акту: заключения № 268-10-2024 от 20.10.2024 специализированной организации ООО «Инженерно-проектная компания «Метрон» (СРО Ассоциация «Национальный Альянс изыскателей «ГеоЦентр» СРО-И-037-18122012, регистрационный номер в реестре членов: И-037-000275928629-1589) по результатам обследования многоквартирного дома по адресу: г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25.

Заместитель председателя:

_____ (подпись)

_____ А.В. Израйлева
(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии:

_____ (подпись)

_____ О.С. Зайцева
(Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ Е.Н. Касьянова
(Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ Л.Н. Теличко
(Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ В.С. Карташов
(Ф.И.О.)

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

№ 6

12.11.2024 г.
(дата)

Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25

(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, с изменениями состава комиссии от 24.06.2024

в составе:

- **Израйлева Александра Вадимовна** – заместитель Главы Администрации ТМР по имущественным вопросам – начальник Управления муниципального имущества Администрации ТМР – заместитель председателя комиссии.

- **Зайцева Олеся Сергеевна** – начальник отдела жилищной политики Управления муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – секретарь комиссии.

- **Касьянова Екатерина Николаевна** – Заместитель Главы Администрации Тутаевского муниципального района по градостроительным вопросам - начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (главный архитектор).

- **Теличко Людмила Николаевна** – ведущий специалист отдела по содержанию инфраструктуры Управления ЖКХ Администрации Тутаевского муниципального района.

- **Карташов Владимир Сергеевич** – начальник Управления муниципального контроля Администрации Тутаевского муниципального района.

при участии приглашенных экспертов --

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

приглашенного представителя: --

произвела обследование помещения на основании заключения ООО «Инженерно-проектная компания «Метрон» по результатам технического обследования многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25, от 20.10.2024 № 268-10-2024

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

по результатам рассмотренных документов: заключения специализированной организации ООО "Инженерно-проектная компания «Метрон» от 20.10.2024

и на основании Акта обследования помещения (многоквартирного дома) межведомственной комиссией № 6 от 12.11.2024 г., составленного по результатам обследования жилого дома по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 25 о признании 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 № 25, расположенного по ул. Волжская Набережная г. Тутаев 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) № 6 от 12.11.2024 г., заключение специализированной организации ООО "Инженерно-проектная компания «Метрон» от 20.10.2024.

Заместитель председателя:

(подпись)

Для документов

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

А.В. Израйлева
(Ф.И.О.)

О.С. Зайцева
(Ф.И.О.)

Е.Н. Касьянова
(Ф.И.О.)

Л.Н. Теличко
(Ф.И.О.)

В.С. Карташов
(Ф.И.О.)