



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ КОМИССИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
Красная ул., 122, г. Краснодар, 350000, тел: +7 (939) 885-84-28, факс: +7 (939) 885-89-17

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

19.06.2024

№ 1116-08/Ц

**город Краснодар, Центральный внутригородской округ,
проезд 1-й Артельный, 30 литер «А»**

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.08.2010 № 6153 утвержден состав межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда (далее – Комиссия):

Председатель комиссии, заместитель директора
департамента городского хозяйства и топливно-
энергетического комплекса администрации
муниципального образования город Краснодар

А.С.Лаш;

заместитель председателя комиссии,
заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования город Краснодар

И.И.Чикаев;

секретарь комиссии, заместитель начальника
отдела по работе межведомственной комиссии
МКУ «Горжилхоз»

Е.М.Холюшкина;

члены комиссии:

главный специалист отдела правовых экспертиз
правового департамента администрации
муниципального образования город Краснодар

М.А.Каверина;

заместитель начальника отдела
ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
по городу Краснодару (по согласованию)

А.А.Чупахин;

начальник управления по жилищным
вопросам администрации муниципального
образования город Краснодар

П.М.Абрамчик;

помощник врача по гигиене труда
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии
в Краснодарском крае» (по согласованию)

Л.Т.Колесникова.

Комиссия вправе принимать решение, если на заседании присутствуют не менее 2/3 ее членов. Комиссия в составе: А.С.Лаца; И.И.Чикаева; Е.М.Холюшкиной; М.А.Кавериной; А.А.Чупахина; П.М.Абрамчика; Л.Т.Колесниковой, с привлечением собственников помещений в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса и без привлечения собственника квартиры № 7 в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара – муниципального образования город Краснодар с правом совещательного голоса (на основании абзаца 5 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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» (далее – Положение)), по результатам рассмотрения представленной документации (заявление собственника квартиры № 4 – Кузьминой Н.Ю; технический паспорт многоквартирного дома, составленный бюро технической инвентаризации по состоянию на 26.04.2002; техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 421-04-2024), приняв решение о не проведении обследования, установила следующее:

Строение литер «А» – двухэтажное, 1962 года постройки.

Фундамент – бутовый ленточный. Имеются: трещины между отмосткой и цоколем; искривление горизонтальных линий цоколя (10-15 мм), развитие деформаций фундамента; местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 6-12 мм в надземной части фундамента.

Стены – ракушечные блоки. Наблюдаются: растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада; многочисленные трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-7 мм, значительное ослабление кладки на отдельных участках; трещины в перемычках и под оконными проемами; повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений; множественные прогрессирующие протяженные трещины различного направления шириной 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен; местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 7-12 мм в стенах здания; разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений.

Перекрытия – железобетонные плиты. Наблюдаются: повреждения отделочных покрытий перекрытия, множественные трещины различного направления шириной раскрытия 2-4 мм; местами разрушение узлов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей; следы замачивания перекрытия на отдельных участках.

Покрытие кровли – профилированные листы по деревянной обрешетке. Присутствует общий износ конструкций кровли и ее элементов здания, возникший в ходе его эксплуатации.

Лестница – наблюдается: значительный износ, истирание ступеней, изломы; трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями.

Полы – деревянные. Имеется: износ (механическое истирание); прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе; поражение гнилью деревянного напольного покрытия и несущих конструкций полов; перепады высотных отметок напольного покрытия; образование щелей между стенами и полом.

Оконные блоки – деревянные и металлопластиковые. Местами выявлены: выдавливание оконных блоков, разгерметизация монтажных швов отдельных оконных блоков ПВХ, образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета ПВХ, развитие плесени.

Присутствует значительный износ инженерных систем здания и системы электрооборудования.

На основании анализа, проведенного экспертной организацией, процент износа многоквартирного дома составляет – 71%.

Согласно пункту 34 Положения, в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 421-04-2024, выводы которого содержат сведения о том, что по результатам инженерно-технического обследования в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», объект исследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, проезд 1-й Артельный, 30 литер «А», находится в аварийном техническом состоянии и непригоден для дальнейшей безопасной эксплуатации и проживания. В связи с нецелесообразностью и неэффективностью восстановления первоначальных технических и эксплуатационных характеристик, объект исследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, проезд 1-й Артельный, 30 литер «А», подлежит сносу.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

а) техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 421-04-2024;

б) технический паспорт многоквартирного дома, составленный бюро технической инвентаризации по состоянию на 26.04.2002.

Председатель комиссии:

А.С.Лаш

Заместитель председателя комиссии:

И.И.Чикаев



Секретарь комиссии:

Е.М.Холюшкина

Члены комиссии:

М.А.Каверина

А.А.Чупахин

П.М.Абрамчик

Л.Т.Колесникова

С заключением Комиссии ознакомлены:

кв. №8 Шкода В.В.

кв. №4 Бурдасова Н.Ф.

кв. №6 Шевченко Н.М.

