



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

№ 1117-08/П

город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ул. Передовая, 64 литер «Г»

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.Холушкина;

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.Лаща; И.И.Чикаева; Е.М.Холюшкиной; М.А.Кавериной; А.А.Чупахина; П.М.Абрамчика; Л.Т.Колесниковой, с привлечением собственника помещений в многоквартирном доме по ул. Передовой, 64 литер «Г» в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса и без привлечения собственника квартиры № 10 в многоквартирном доме по ул. Передовой, 64 литер «Г» в Прикубанском 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 № 13 – Тимощенко И.А.; технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 06.04.1992; техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 441-04-2024), приняв решение о не проведении обследования, установила следующее:

Строение литер «Г» – двухэтажное, 1955 года постройки.

Фундамент – бутовый ленточный. Имеются: растрескивание, биологическое поражение отмостки по всему периметру здания; трещины и щели между отмосткой и цоколем; искривление горизонтальных линий цоколя (10-15 мм), проседание и развитие деформаций фундамента; отельные трещины в надземной части фундамента; биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.

Стены – кирпичные. Наблюдаются: растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада; трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-3 мм; 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 7-13 мм в стенах здания; разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений; следы замачивания стен помещений на отдельных участках, местами биологическое поражение.

Перекрытия – деревянные. Наблюдаются: деформация (прогиб) на отдельных участках (прогибы 15-35 мм); повреждения отделочных покрытий перекрытия; множественные трещины различного направления; местами разрушение узлов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей шириной раскрытия 2-5 мм; следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение.

Покрытие кровли – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке. Имеются: повреждения гнилью, деформации деревянных карнизных свесов; растрескивание, сколы асбестоцементных листов, местами протечки в чердачное пространство; ослабление креплений кровельных листов к обрешетке; отсыревание, гниlostные поражения 20% конструкций стропильной системы; отсутствие огнезащиты и биозащиты на стропильных конструкциях; отсутствие водостока.

Лестница – деревянная. Наблюдается: перекося лестничных маршей; стирание поверхности ступеней, следы гнили на тетивах; трещины вдоль волокон на досках ступеней, зыбкость при ходьбе.

Полы – деревянные. Имеются 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. Выявлены: местами выдавливания оконных блоков вследствие общих деформаций здания; разгерметизация монтажных швов отдельных оконных блоков ПВХ; образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета ПВХ; развитие плесени; растрескивание окрасочных слоев деревянных оконных блоков; поражение гнилью и жучком; расслаивание древесины, неплотное сопряжение оконных блоков и стен.

Присутствует значительный износ инженерных систем здания и системы электрооборудования.

На основании анализа, проведенного экспертной организацией, процент износа многоквартирного дома составляет – 75%.

Согласно пункту 34 Положения, в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 441-04-2024, 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, ул. Передовая, 64 литер «Г», 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, ул. Передовая, 64 литер «Г», подлежит сносу.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по ул. Передовой, 64 литер «Г» в Прикубанском 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 441-04-2024;

б) технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 06.04.1992.

Председатель комиссии:

А.С.Лаш

Заместитель председателя комиссии:

И.И.Чикаев

Секретарь комиссии:

Е.М.Холушкина

Члены комиссии:

М.А.Каверина

А.А.Чупахин

П.М.Абрамчик

Л.Т.Колесникова

С заключением Комиссии ознакомлены:

