

**АКТ  
обследования помещения**

№ 1 – 2018

24 января 2018 г.  
(дата)

Россия, Ростовская область, зерноградский район, г. зерноград, ул. им. Ленина, 6.  
(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная постановлением Администрации зерноградского городского поселения от 22.01.2016 № 41 (с внес. изм. от 16.01.2018 № 37)

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя: - Синельникова Петра Епифановича, Заместителя Главы Администрации зерноградского городского поселения

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

секретаря: - Скорик Александра Владимировича, заведующего сектором архитектуры МКУ зерноградского городского поселения «Управление ЖКХ, архитектуры, имущественных отношений, ГО и ЧС»

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

и присутствующих членов комиссии:

- Любимова А.В., директора МКУ зерноградского городского поселения «Управление ЖКХ, архитектуры, имущественных отношений, ГО и ЧС»;

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

- Чепайкина Е.Н., заведующего сектором ЖКХ МКУ зерноградского городского поселения «Управление ЖКХ, архитектуры, имущественных отношений, ГО и ЧС»;

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

- Стецкова В.Е., главного архитектора зерноградского района;

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

- Курочка А.В., заместителя главы Администрации зерноградского района;

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

- Яцковской Т.Н., начальника зерноградского участка МЭС ОАО «Донэнерго» АМРС»;

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

- Дремлюга А.А., начальника ВДГО филиала в г. зернограде ПАО «Газпром Газораспределение Ростов-на-Дону»;

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

- Петренко И.В., представителя от лица собственников помещений МКД по ул. им. Ленина, 6 в г. зернограде;

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

- Крахмаль Е.А., государственного жилищного инспектора Ростовской области;

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

- Глушко С.В., директора МУП зерноградского района «зерноградское БТИ»;

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

- Бабаевой М.В., ведущего специалиста по жилищным вопросам и реализации национальных проектов Администрации зерноградского городского поселения;

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

- Полякова В.Е., директора зерноградского ПО ООО «Донреко»;

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

- Ковачинской О.В., специалиста-эксперта Территориального отдела управления Роспотребнадзора по Ростовской области в г. Азове, Азовском, зерноградском, Кагальницком районах

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

и приглашенных собственников помещений или уполномоченных ими лиц, произвела обследование помещения на основании служебной записки заместителя Главы Администрации зерноградского городского поселения

(реквизиты заявителя: ф.и.о. и адрес - для физического лица, наименование организации и занимаемая должность - для юридического лица)

и составила настоящий акт обследования помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Ростовская область, зерноградский район, г. зерноград, ул. им. Ленина, 6, год ввода в эксплуатацию - 1941 г.

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

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

Обследуемое здание многоквартирного жилого дома, расположено в центральной части города Зернограда, Ростовской области по ул. им. Ленина, д. 6.

Здание 3-х этажное, кирпичное, одно подъездное, без подвала, построено в 1941 году (согласно техпаспорта БТИ). В плане здание прямоугольной конфигурации с габаритными размерами по осям 23,72x11,33 м и высотой 11,85 м.

Оси здания приняты произвольно.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, который соответствует абсолютной отметке 65,6м

На всех трех этажах здания находятся жилые помещения, в осях 3-4 находятся помещения общего назначения и кухни, соединенные общими коридорами, проходящими на каждом этаже вдоль осей Б и В. Жилые помещения (квартиры) представляют в основном обособленные одинарные комнаты, имеющие выход в общий коридор. Вспомогательные помещения здания представлены имеющими выходы в общий коридор общими кухнями и общими бытовыми помещениями. При этом в здании отсутствуют помещения туалетов (используется уличный туалет). Ванные комнаты в здании также отсутствуют.

Капитальный ремонт здания за время его эксплуатации не производился, со слов жильцов около пяти лет назад был произведен ремонт крыши здания, около полутора лет назад - ремонт отмостки. Также, со слов жильцов в 1978 г. было демонтировано печное отопление, взамен которого выполнено централизованное.

Здание относится ко 2-му нормальному уровню ответственности.

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

Общее техническое состояние **несущих фундаментов** здания по результатам обследования можно квалифицировать как ограниченно- работоспособное.

Общее техническое состояние **несущих стен здания** по результатам обследования можно квалифицировать как ограниченно-работоспособное. Общее техническое состояние деревянных перегородок можно оценить как недопустимое.

Общее техническое состояние **пола первого этажа**, ввиду имеющихся повреждений, деформаций и обрушений, квалифицируется как аварийное.

Общее техническое состояние **перекрытий** по результатам обследования, ввиду имеющихся повреждений, деформаций и недостаточной несущей способности квалифицируются как аварийные:

Участки перекрытия над 2-м этажом в осях 1-7/А-Б и 1-7/В-Г, имеющие наибольшие деформации (сверхнормативные прогибы, перекося, значительные трещины в потолочной поверхности), несущая способность которых превышена в 4 раза грозят обрушением.

Общее техническое состояние конструкций **лестниц** по результатам обследования, ввиду имеющихся повреждений и деформаций можно квалифицировать как ограниченно-работоспособное.

Общее техническое состояние конструкций **балконов** по результатам обследования, ввиду имеющихся повреждений и деформаций, приведших к значительной потере несущей способности можно квалифицировать как аварийное.

При обследовании конструкций **покрытия** выявлены следующие повреждения и деформации: расколы древесины вдоль волокон на глубину до 1/3-1/2 сечения элемента, ослабления стыков в отдельных узлах элементов участки увлажнения, гнили, поражение древесными насекомыми.

Общее техническое состояние конструкций **покрытия** здания по результатам обследования, ввиду его опирания на аварийное перекрытие над 2-м этажом, по результатам произведенных расчетов, можно квалифицировать как аварийное.

Общее техническое состояние зданий квалифицируется как аварийное.

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

На основании данных проведенного обследования выполнены выборочные поверочные расчеты основных несущих строительных конструкций здания.

Необходимость выполнения расчетов обусловлена требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» для определения ресурса конструкций, оценки возможности их дальнейшего использования.

Расчеты выполнялись существующими методами в соответствии с действующими нормативными документами (СНиП, СП) с введением соответствующих коэффициентов условий работы. При выборе расчетных схем учитывалась реальная работа конструкций.

При расчете учитывались:

- постоянные нагрузки, установленные при обследовании по результатам вскрытий.
- временные нагрузки, предусмотренные СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*».

Фактические размеры конструкций, элементов и их сечений приняты по результатам обследования.

Анализ данных, полученных в ходе выполнения работ по обследованию, позволил дать предварительную оценку технического состояния как здания в целом, так и отдельных его основных несущих элементов.

Оценка технического состояния конструкций проводилась в соответствии с принятой программой работ, основанной на параметрическом подходе. Состояние конструкций здания в обследованных габаритах квалифицировалось в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

(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**

В сложившихся условиях, при практически полной потере эксплуатационных качеств и несущей способности практически всех основных несущих конструкций, и инженерных систем, вариант реконструкции здания технически и экономически нецелесообразен.

При выполнении реконструкции здания, для приведения его в соответствие с действующими нормативными требованиями необходимо, предусмотреть обязательное выполнение следующих работ, связанных с восстановлением надежности и эксплуатационных качеств здания в нормативных пределах:

- перепланировку помещений для обеспечения минимально необходимого состава помещений;
- усиление фундаментов здания;
- усиление наружных кирпичных стен;
- замену полов первого этажа;
- замену всех перегородок здания;
- замену всех перекрытий и покрытия здания;
- замену конструкций лестниц;
- замену балконов здания;
- восстановление монолитности стен путем инъектирования в трещины раствора;
- оштукатуривание фасадов здания по силовой арматурной сетке;
- замену отмостки здания с устройством ее гидроизоляции;
- утепление наружных стен, чердачного перекрытия и пола первого этажа здания;
- замену всех инженерных коммуникаций здания.
- замену деревянных заполнений оконных и дверных проемов.

Однако, даже при выполнении всех выше перечисленных мероприятий, нет гарантии что в результате реконструкции удастся соблюсти все строительные и пожарные нормы.

До принятия решения необходимо ограничить доступ в здание, исключить все временные нагрузки и закрыть его для эксплуатации в связи с наличием повреждений и деформаций, угрожающих обрушением.

Учитывая создавшееся положение, считаем необходимым, в кратчайшие сроки, решить вопрос об отселении жильцов данного здания, так как нахождение в здании несет опасность для их жизни и здоровья.

Для предотвращения опасной ситуации вызванной аварийным состоянием конструкций необходимо выполнить временные страховочные мероприятия по усилению аварийных конструкций:

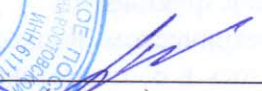
- установить страховочные деревянные рамы под перекрытия над 1-м и 2-м этажами;
- осуществлять систематический контроль за состоянием здания квалифицированным инженерно-техническим персоналом, силами управляющей компании.

### Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения

Общее техническое состояние зданий квалифицируется как аварийное.

Анализ материалов проведенного обследования, в соответствии с требованиями пунктов 33, 34 Постановления Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 (в редакции от 02.08.2016), дает возможность признать состояние здания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Зерноград, ул. им. Ленина, д. 6, как непригодное для проживания, аварийное, подлежащее сносу или реконструкции.

Председатель межведомственной комиссии:

  
Синельников П.Е. (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

  
Дремлюга А.А. (ф.и.о.)

  
Тселякин Е.Н. (ф.и.о.)

  
Стецков В.Ф. (ф.и.о.)

  
Петренко И.В. (ф.и.о.)

  
Поляков В.Е. (ф.и.о.)

  
Бабасова М.В. (ф.и.о.)

Секретарь межведомственной комиссии  
  
Скорик А.В. (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

№1 – 2018

24 января 2018 г.

(дата)

Россия, Ростовская область, зерноградский район, г. зерноград, ул. им. Ленина, 6.  
(месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная постановлением Администрации зерноградского городского поселения от 22.01.2016 № 41 (с внес. изм. от 16.01.2018 № 37)

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе председателя: - Синельникова Петра Епифановича, заместителя Главы Администрации зерноградского городского поселения

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

секретаря: - Скорик Александра Владимировича, заведующего сектором архитектуры МКУ зерноградского городского поселения «Управление ЖКХ, архитектуры, имущественных отношений, ГО и ЧС»

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

и присутствующих членов комиссии:

- Любимова А.В., директора МКУ зерноградского городского поселения «Управление ЖКХ, архитектуры, имущественных отношений, ГО и ЧС»;

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

- Чепайкина Е.Н., заведующего сектором ЖКХ МКУ зерноградского городского поселения «Управление ЖКХ, архитектуры, имущественных отношений, ГО и ЧС»;

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

- Стецкова В.Е., главного архитектора зерноградского района;

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

- Курочка А.В., заместителя главы Администрации зерноградского района;

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

- Яцковской Т.Н., начальника зерноградского участка МЭС ОАО «Донэнерго» АМРС»;

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

- Дремлюга А.А., начальника ВДГО филиала в г. зернограде ПАО «Газпром Газораспределение Ростов-на-Дону»;

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

- Петренко И.В., представителя от лица собственников помещений МКД по ул. им. Ленина, 6 в г. зернограде;

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

- Крахмаль Е.А., государственного жилищного инспектора Ростовской области;

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

- Глушко С.В., директора МУП зерноградского района «зерноградское БТИ»;

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

- Бабаевой М.В., ведущего специалиста по жилищным вопросам и реализации национальных проектов Администрации зерноградского городского поселения;

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

- Полякова В.Е., директора зерноградского ПО ООО «Донреко»;

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

- Ковачинской О.В., специалиста-эксперта Территориального отдела управления Роспотребнадзора по Ростовской области в г. Азове, Азовском, зерноградском, Кагальницком районах

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

по результатам рассмотренных документов:

- служебной записки заместителя Главы Администрации зерноградского городского поселения от 09.01.2018;

- свидетельств о государственной регистрации прав на помещения МКД;

- договоров социального найма жилых помещений;

- проектной документации «Детальное (инструментальное) обследование строительных конструкций на объекте: «Здание по адресу: г. зерноград, ул. им. Ленина, д. 6» 272-ОБ, выполненной ООО «Проектировщик»;

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, № 1-2018 от 24.01.2018,

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

приняла заключение: По результатам анализа материалов проведенного обследования, в соответствии с требованиями пунктов 33, 34 Постановления Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 (в редакции от 02.08.2016), межведомственная комиссия пришла к выводу о наличии оснований для признания здания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Зерноград, ул. им. Ленина, д. 6, аварийного и подлежащим сносу.

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийными и подлежащим сносу или реконструкции)

### Приложение к заключению:

Проектная документация «Детальное (инструментальное) обследование строительных конструкций на объекте: «Здание по адресу: г. Зерноград, ул. им. Ленина, д. 6» 272-ОБ.

Особое мнение членов межведомственной комиссии:

Анализ материалов проведенного обследования, в соответствии с требованиями пунктов 33, 34 Постановления Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 (в редакции от 02.08.2016), дает возможность признать состояние здания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Зерноград, ул. им. Ленина, д. 6, как непригодное для проживания, аварийное, подлежащее сносу или реконструкции. В сложившихся условиях, при практически полной потере эксплуатационных качеств и несущей способности практически всех основных несущих конструкций, и инженерных систем, вариант реконструкции здания технически и экономически нецелесообразен.

До принятия решения необходимо ограничить доступ в здание, исключить все временные нагрузки и закрыть его для эксплуатации в связи с наличием повреждений и деформаций, угрожающих обрушением. Учитывая создавшееся положение, считаем необходимым, в кратчайшие сроки, решить вопрос об отселении жильцов данного здания, так как нахождение в здании несет опасность для их жизни и здоровья. Для предотвращения опасной ситуации вызванной аварийным состоянием конструкций необходимо выполнить временные страховочные мероприятия по усилению аварийных конструкций, перечисленные в вышеуказанной проектной документации.

Председатель межведомственной комиссии:

Синельников П.Е.

(подпись) (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

Дубинев А.В.

(подпись) (ф.и.о.)

Селайкин Е.Н.

(подпись) (ф.и.о.)

Стецков В.Е.

(подпись) (ф.и.о.)

Петренко И.В.

(подпись) (ф.и.о.)

Поляков В.Е.

(подпись) (ф.и.о.)

Бабаева М.В.

(подпись) (ф.и.о.)

Секретарь  
межведомственной комиссии

(подпись)

Дремлюга А.А.

(ф.и.о.)

Крахмаль Е.А.

(ф.и.о.)

Яцковская Т.Н.

(ф.и.о.)

Глушко С.В.

(ф.и.о.)

Коватинская О.В.

(ф.и.о.)

Курочка А.В.

(ф.и.о.)

Скорик А.В.

(ф.и.о.)