

Заключение

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

№ 55

29 апреля 2015 года

по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 28.04.2015 № 343-р в составе:

Председатель:

Шиян
Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

Заместители председателя:

Соловьева
Людмила Дмитриевна - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей
Наталья Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

Члены комиссии:

Джалалов
Андрей Игоревич - начальник Технического управления Жилищного комитета

Лебедева
Надежда Александровна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Чумаков
Василий Григорьевич - начальник Отдела контроля эффективности использования имущества казны Санкт-Петербурга Комитета имущественных отношений (по согласованию)

Ломакина
Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (по согласованию)

Гальминас
Надежда Пранасовна - начальник отдела зон охраны пригородных районов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (по согласованию)

Свиридов
Владимир Игоревич - заместитель начальника Управления застройки города – начальник отдела развития административных районов Комитета по градостроительству и архитектуре (по согласованию)

Тратников
Егор Иванович - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (по согласованию)

Данилов
Иван Алексеевич - директор СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)

- Журкин
Владимир
Владимирович - заместитель директора СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» – начальник Службы мониторинга (по согласованию)
- Резник
Юрий Витальевич - начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)
- Головешкина
Марина Николаевна - начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)
- Едунова
Наталья Васильевна - заместитель директора департамента технической инвентаризации по производству СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (по согласованию)
- Шуткина
Ирина Ивановна - начальник отдела проектирования департамента девелопмента и перспективного развития СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (по согласованию)
- Васильев
Николай Васильевич - заместитель начальника отдела инженерно-технических мероприятий Управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу (по согласованию)
- Иванов
Александр Сергеевич - заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу) (по согласованию)
- Петров
Денис Юрьевич - начальник отдела экологического контроля Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу (по согласованию)
- Кубракова Ольга
Юрьевна - и.о. заместителя начальника отдела надзора за коммунальными объектами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор) (по согласованию)
- Представитель
организации - Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) (по согласованию)
- Секретарь комиссии:
- Сергеева
Ирина Юрьевна - начальник Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета
- Представитель администрации Курортного района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.
- Представитель государственного казенного учреждения – районного жилищного агентства Курортного района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.
- при участии приглашенного эксперта – не приглашались

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А, выполненное ООО «ГЛЭСК» в 2014 году;
2. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.03.2015 № 30-962-3-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А, до 1917 года постройки, представляет собой одноэтажное деревянное строение с мезонином. Общая площадь дома составляет 108,30 кв.м. Количество квартир – 3. Капитальный ремонт выполнен в 1956 году.

Согласно материалам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «ГЛЭСК» в 2014 году, установлено, что фундамент здания ленточный бутовый неглубокого заложения, фундамент пристройки и веранды выполнен из бутового камня по углам строений. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундамента, а также отмостка вокруг здания отсутствуют. В связи с этим наблюдается увлажнение и разрушение конструкций фундамента, переувлажнение цокольной части здания. Отмечается биопоражение цоколя на площади до 50% от общей площади. В процессе шурфования фундаментов произошло обрушение засыпки каркасно-засыпных стен. Из-за отсутствия фундамента под отдельными участками стен зафиксировано их гниение и разрушение. Неравномерная просадка грунтов основания под зданием является причиной осадки конструкций фундамента и перекосов стен многоквартирного дома. Износ фундамента – 60%. Фундамент многоквартирного дома находится в аварийном состоянии.

По конструктивной схеме основная часть здания бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Пристройка, веранда и мезонин-надстройка имеют каркасную конструктивную схему. Стены основной части многоквартирного дома выполнены из бревен, в остальной части здания стены каркасно-засыпные. Перегородки в многоквартирном доме деревянные. При обследовании выявлены следы замачивания стен и перегородок до 45% от всей их площади, повсеместное отслоение отделочных слоев, гниение бревен нижнего венца, вертикальные трещины по углам несущих стен по всей высоте помещений, трещины в углах стен вблизи установленных печей и на стыках обшивки, перекосы несущих стен и перегородок, частичное отсутствие обшивных досок наружных стен пристройки, отклонение несущих стоек каркасно-засыпных стен веранды от вертикали. Физический износ стен составляет 70%. Состояние стен и перегородок многоквартирного дома оценивается как аварийное.

Перекрытия в многоквартирном доме выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Выявлены сверхнормативные уклоны, просадки полов, частичное разрушение и гниение конструкций полов до 20% от всей площади. На отдельных участках полы 1 этажа проваливаются при незначительном механическом воздействии. Полы находятся в недопустимом состоянии. В зоне лестницы наблюдаются следы биопоражения и участок обрушения подшивки потолка. Деревянная обшивка помещений 1 этажа имеет перекосы и выпучивание. Влажность древесины балок перекрытия превышает допустимые значения. Износ чердачного перекрытия – 75%. Чердачное перекрытие находится в недопустимом состоянии.

Конструкция крыши представляет собой деревянную стропильную систему с деревянной обрешеткой. Кровля выполнена из металлических листов. На деревянных элементах стропильной системы наблюдаются многочисленные следы протечек и биопоражения. Кровельное покрытие коррозировано. Доски карнизного свеса переувлажнены и рассохлись, существует угроза их обрушения. Состояние крыши и кровли многоквартирного дома – недопустимое.

Здание обслуживается 1 одномаршевой деревянной лестницей. Конструкции лестницы имеют уклоны от вертикали и горизонтали, трещины вдоль волокон, зыбкость при ходьбе. Износ лестницы составляет 80%. Лестница находится в недопустимом состоянии.

Центральное отопление, водоснабжение и канализация в многоквартирном доме отсутствуют.

В ходе микологического исследования выявлено поражение строительных конструкций микроскопическими (плесневыми) и «домовыми» грибами. Древесина на поврежденных участках подлежит уничтожению. Выявленные микроскопические грибы относятся к IV группе потенциально патогенных и представляют угрозу для здоровья человека.

По результатам проведенного ООО «ГЛЭСК» установлено, что существующие строительные конструкции исчерпали свою несущую способность. Физический износ многоквартирного дома составляет 80%. Состояние многоквартирного дома характеризуется как аварийное.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций представляют опасность причинения вреда жизни и здоровью людей.

Комиссия приняла заключение:

О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А, **аварийным и подлежащим сносу** согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Приложение к заключению:

1. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А, выполненное ООО «ГЛЭСК» в 2014 году;
2. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.03.2015 № 30-962-3-С.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 2-я линия, д. 14, литера А **аварийным и подлежащим сносу**, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

Председатель городской межведомственной комиссии

В.В.Шиян

Заместители председателя:

Л.Д.Соловьева

Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:

А.И.Джалалов

Н.А.Лебедева

В.Г.Чумаков

Е.Е.Ломакина

Н.П.Гальминас



И.Н.Водомирова (по доверенности) _____ В.И.Свиридов
 _____ Е.И.Тратников
 _____ И.А.Данилов
 _____ В.В.Журкин
 _____ Ю.В.Резник
 _____ М.Н.Головешкина
 _____ Н.В.Едунова
 _____ И.И.Шуткина
 _____ Н.В.Васильев
 _____ А.С.Иванов
 _____ Д.Ю.Петров
 _____ О.Ю.Кубракова
 _____ И.Ю.Сергеева

секретарь Комиссии

Начальник отдела районного хозяйства
 администрации Курортного района Санкт-Петербурга

Заместитель директора ГКУ «Жилищное агентство
 Курортного района Санкт-Петербурга»