



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГОСЖИЛНАДЗОР)

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru

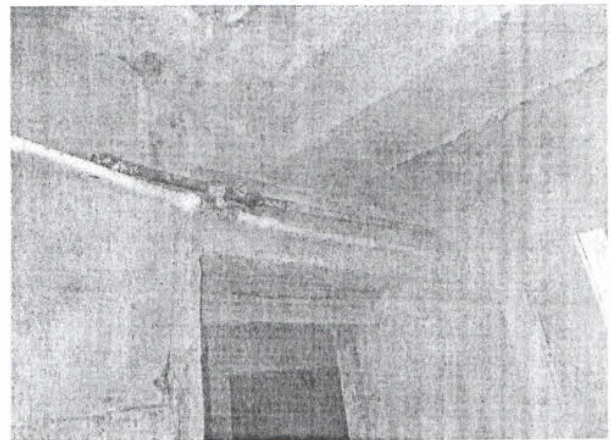
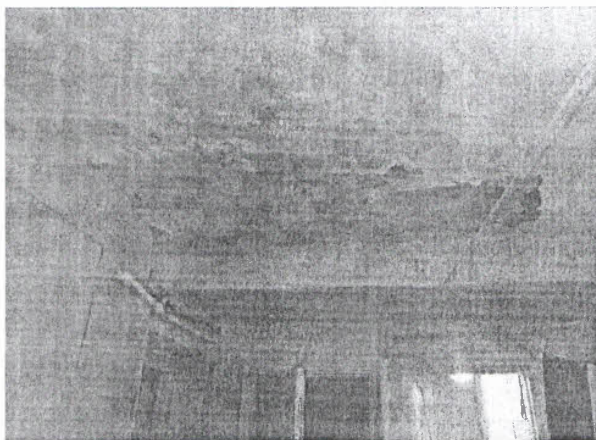
ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 21

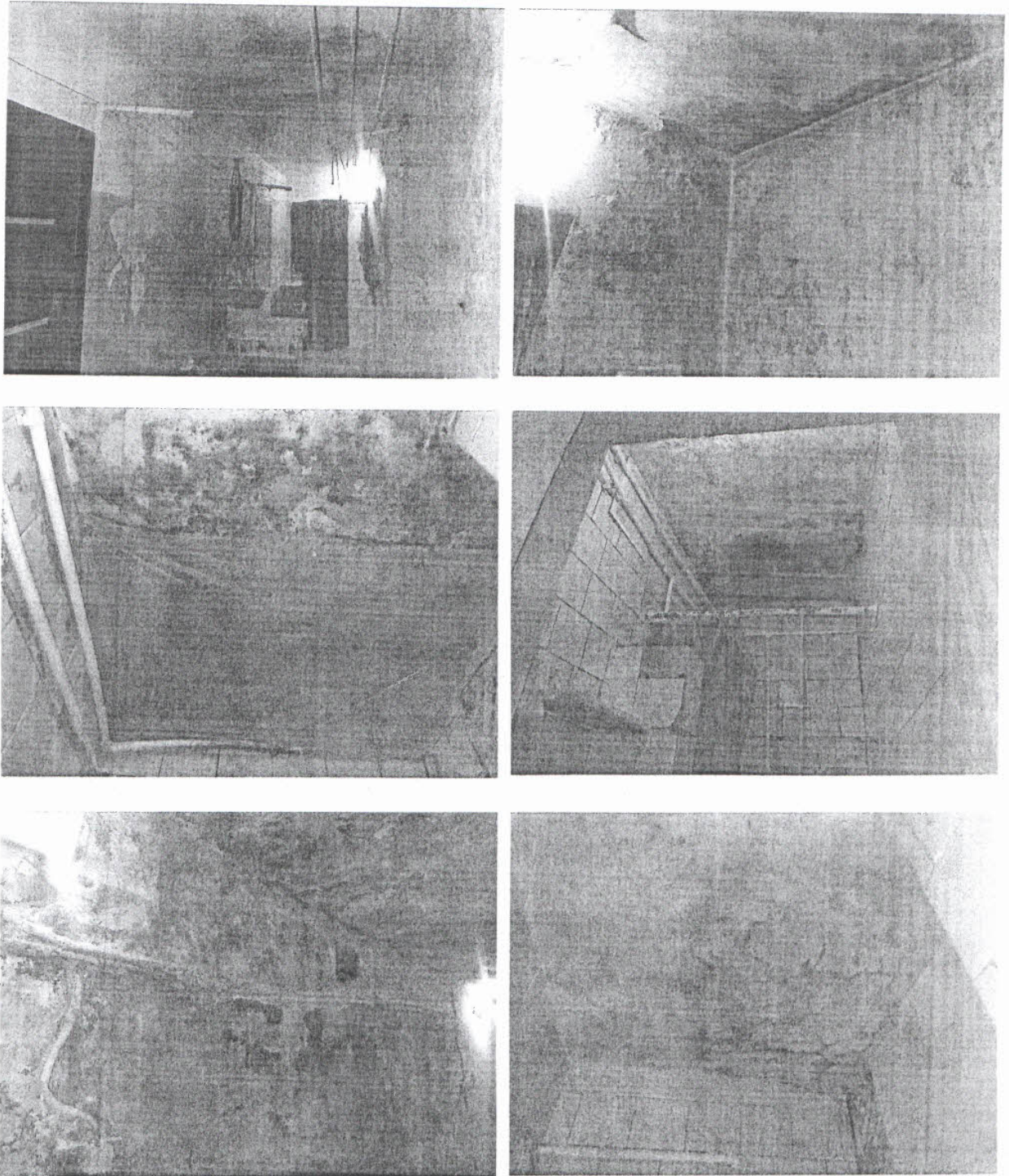
о техническом состоянии многоквартирного дома
от "23" января 2023 года г. Волгоград

Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области по результатам обследования технического состояния многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоград, Дзержинский район, пос. Аэропорт, д. 20 установлено наличие повреждений конструктивных элементов многоквартирного дома, которые могут привести к снижению допустимого уровня надежности, прочности и устойчивости отдельных строительных конструкций и строения в целом, а также создать угрозу безопасности жизни и здоровью граждан, проживающих в этом помещении.

При осмотре конструктивных элементов указанного многоквартирного дома установлено следующее:

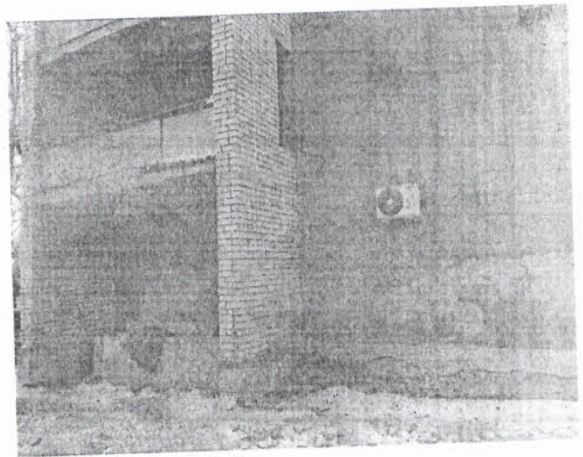
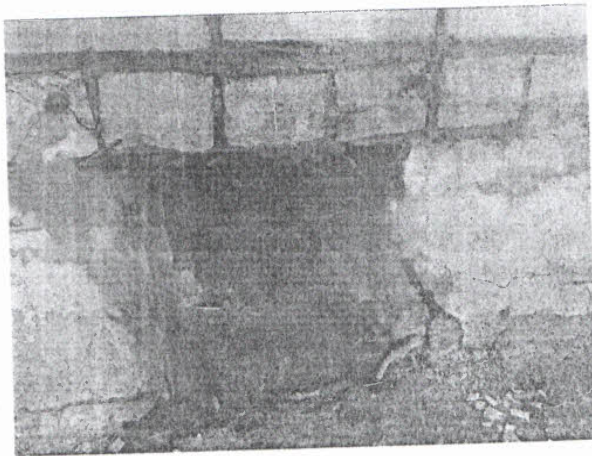
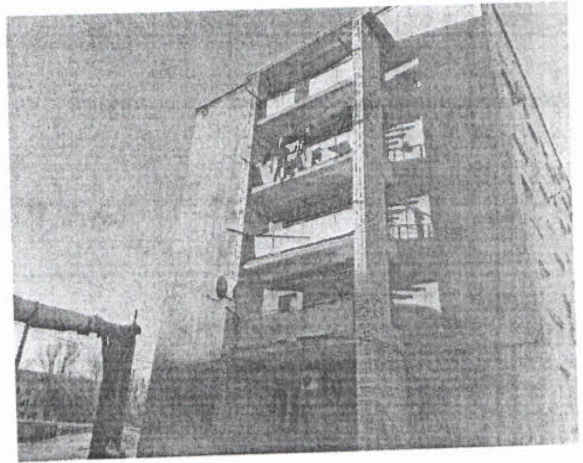
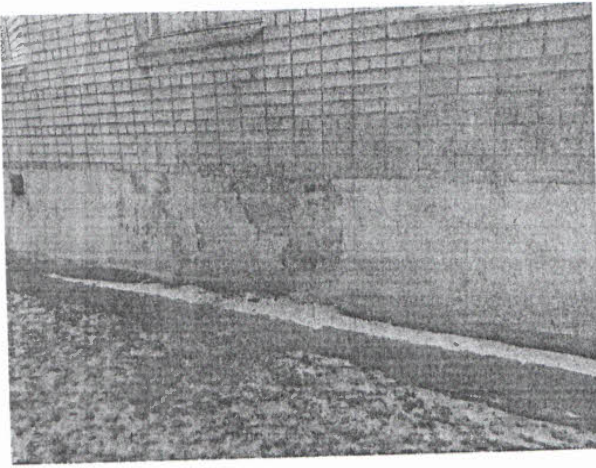
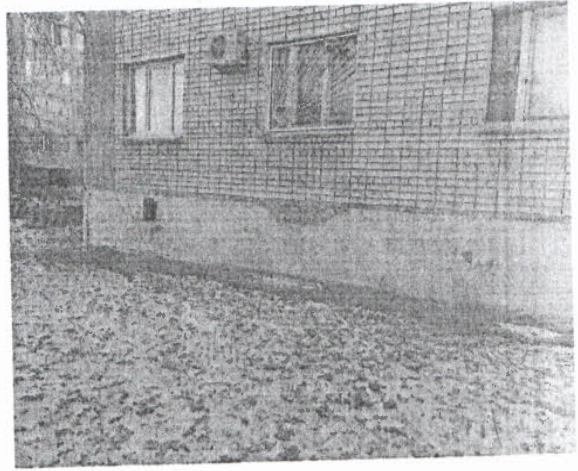
На всех этажах дома в границах расположения помещений санитарных узлов и душевых помещений выявлены намокания стен и перекрытий ввиду ненадлежащего технического состояния внутридомовых коммуникаций и санитарно-технических приборов (трубопроводы имеют многочисленные участки коррозии, протечки). В следствие систематического затопления, в местах общего пользования установлен повышенный уровень влажности, перекрытия и стены имеют влажные участки темного цвета. В помещениях санитарных узлов и душевых помещениях наблюдаются разрушения защитного бетонного слоя перекрытий до оголения закладной арматуры.





При осмотре дома со стороны придомовой территории, железобетонные плиты, в границах расположения балконов, находятся в ненадлежащем техническом состоянии, наблюдается разрушение краев, частичное оголение арматуры нижней части плиты, на металлических конструкциях балконов наблюдается коррозия.

По цокольной части дома установлены трещины, участки отслоения и обрушения защитных цементных слоев до оголения и крошения кирпичной кладки. Также в ходе выездных мероприятий установлен факт затопления подвального помещения.



Заключение:

Требованиями пунктов Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение), предусмотрено:

- **пункт 10 Положения:** "Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях – в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом".

- **пункт 11 Положения:** "Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения".

- **пункт 16 Положения:** "Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств".

Основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с пунктом 34 Положения является аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома.

В случае если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилые помещения, расположенные в таком многоквартирном доме, являются непригодными для проживания.

Выявленные в ходе проведенного обследования повреждения конструктивных элементов многоквартирного дома могут привести к снижению допустимого уровня надежности, прочности и устойчивости

отдельных строительных конструкций жилого здания и строения в целом, а также создать угрозу безопасности жизни и здоровью граждан, что является основанием для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) вышеуказанного дома для проживания в нём граждан.

Дополнительно сообщаем, что по рассмотрению поступивших в 2019 и 2021 годах обращений граждан, Инспекцией в рамках имеющихся полномочий были проведены обследования технического состояния вышеуказанного многоквартирного дома. По результатам обследований были выявлены повреждения которые явились достаточным основанием для направления в межведомственную комиссию администрации Дзержинского района Волгограда заключения о техническом состоянии дома для его рассмотрения и принятия решения, в установленном Положением порядке.

По итогам рассмотрения данных заключений, межведомственной комиссии администрации Дзержинского района Волгограда были приняты решения об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома № 20 пос. Аэропорт в Дзержинском районе Волгограда аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Учитывая, что техническое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома ухудшилось, ремонтно-восстановительные работы не проводились, межведомственной комиссии администрации Дзержинского района Волгограда необходимо провести оценку соответствия дома по адресу: Волгоград, Дзержинский район, пос. Аэропорт, д. 20 установленным требованиям и принять решение в порядке, предусмотренном Положением.

Заместитель руководителя



Т.Т. Гордеева