



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Козловская ул., д. 39 "А", Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50, Факс (8442) 35-21-46, E-mail: volga_gzh@volgnet.ru
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/344401001

12.09.2019 № Ж - 5047

На № _____ от _____

✓ им. Дзержинского ул., д. 18, кв.
Волгоград, 400006

Начальнику управления "Жилищная
инспекция Волгограда" аппарата главы
Волгограда

А.В. Богомолову

Козловская ул., д. 39 "А",
Волгоград, 400074

О рассмотрении обращения
и направлении информации для принятия мер

Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее Инспекция), рассмотрев Ваше коллективное обращение, по вопросу технического состояния многоквартирного дома № 18 по улице Дзержинского в Тракторозаводском районе Волгограда, в дополнение к письму от 20.08.2019 № Ж-5047-15, сообщает следующее.

Инспекцией 12.09.2019 проведено обследование технического состояния указанного многоквартирного дома, в ходе которого выявлены повреждения прямых, балконных плит и парапетной части дома, которые должны устраняться в рамках проведения текущего либо капитального ремонта.

При таких обстоятельствах у Инспекции отсутствуют основания для направления в межведомственную комиссию администрации Тракторозаводского района Волгограда заключения о техническом состоянии многоквартирного дома для его рассмотрения и принятия решения, в установленном 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 порядке.

Учитывая, что в ходе проведения обследования выявлен факт ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 18 по улице Дзержинского в Тракторозаводском районе Волгограда по второй адрес направляем данную информацию, для рассмотрения в рамках установленных Законом Волгоградской области от 10.01.2014 № 12-ОД "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля", принятия мер и ответа в адрес заявителя и Инспекции.

С настоящим ответом просим Вас ознакомить всех заявителей, подписавших данное обращение.

Приложение: только во второй адрес на _____ л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Т.Т. Гордеева

АКТ
обследования помещения

№ 63

29.05.2020

(дата)

Волгоград, ул. им. Дзержинского, д. 18

(месторасположение помещения, в т.ч. наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, созданная распоряжением главы администрации Тракторозаводского района Волгограда от 30.05.2019 № 150-Р, на основании постановления главы Волгограда от 06.05.2006 № 1043 «О делегировании полномочий по оценке состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и многоквартирных жилых домов администрациям Волгограда»

в составе:

Абубекерова А.Х., - первого заместителя главы администрации Тракторозаводского района Волгограда, председателя комиссии;

Ларькина А.С. - консультанта жилищно-коммунального отдела администрации Тракторозаводского района Волгограда, секретаря комиссии;

и членов комиссии: Кобзева В.В. - начальника жилищно-коммунального отдела администрации Тракторозаводского района Волгограда; Марченко Н.В. - начальника юридического отдела администрации Тракторозаводского района Волгограда; Захаровой Е.В. - начальника отдела градостроительства и землепользования администрации Тракторозаводского района Волгограда; Калининой В.М. - руководителя производственной группы МУП ЦМ БТИ Тракторозаводского отделения города Волгограда; Внуковой Е.В. - начальника отдела по жилищной политике по Краснооктябрьскому и Тракторозаводскому районам МКУ «Служба по обеспечению реализации жилищной политики», Михайлушкина А.Т. - начальника штаба гражданской обороны Тракторозаводского района Волгограда;

произвела обследование помещения и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Дзержинского в Тракторозаводском районе Волгограда, год ввода в эксплуатацию - 1944.

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

В результате обследования выявлены следующие дефекты:

Несущая способность основания является недостаточной, выявлены утечки в подвальном помещении, приводящие к грибковым образованиям и разрушению штукатурного слоя, нижняя часть фундамента находится в увлажненном состоянии. Фундаменты вентканалов имеют многочисленные повреждения, полы в подвале разрушены.

Кирпичная кладка стен имеет многочисленные повреждения в виде трещин и участков размораживания кладки. Перемычки над оконными проемами имеют прогибы до 40мм.

Имеются локальные разрушения кладки внутренних стен в чердачных помещениях.

Трещины в верхней части стен на стыках с перекрытиями.

Многочисленные повреждения перекрытия с разрушением штукатурного слоя по дражке, увлажнения деревянных перекрытий, гниение древесины.

Монолитные участки перекрытия в зонах сан.блоков находятся в аварийном состоянии, разрушение бетона до 100мм, арматура имеет глубокую коррозию до 80%.

Прогибы потолков, трещины в штукатурном слое в квартирах.

Стропильная система кровли имеет повреждения защитного покрытия, грибок, в деревянных элементах – сквозные трещины до 5 мм, асбестоцементные листы покрылись грибком, потрескались.

Древесина окон имеет повреждение, коробление, неплотный притвор. Ступени лестниц не соответствуют нормам. Балконные плиты имеют разрушения бетона, арматура подвержена коррозии до 50%.

Локальные разрушения отмостки.

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

Требованиями пунктов 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, утвержденным постановлением Правительства РФ 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 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, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций.

- 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.

- пункт 16 Положения: Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников, 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.

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

Основаниями для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в соответствии с пунктами 33 и 34 Положения являются:

- пункт 33 Положения: Ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- пункт 34 Положения: Жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания:

В соответствии с заключением специализированной организации об аварийном состоянии строительных конструкций, жилой дом следует признать аварийным и подлежащим сносу.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:

Межведомственная комиссия Тракторозаводского района приняла заключение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома № 18 по ул. им. Дзержинского аварийным и подлежащим сносу, в соответствии с п. 47 ч. IV Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Приложение к акту:

1. Заключение ООО «Арх Проект Групп» № 1335821-В-ПСД-ИИ-2020-07-ИИ о техническом состоянии строительных конструкций многоквартирного дома ул. Дзержинского, д. 18.

Председатель комиссии

А.Х.Абубекеров

Секретарь комиссии

А.С.Ларькин

Члены комиссии

В.В.Кобзев


Н.В.Марченко

Е.В.Захарова

В.М.Калинина

Е.В.Внукова

А.Т.Михайлушкин


ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/346001001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 04/3155/13

о техническом состоянии многоквартирного дома

от "28" апреля 2020 года

Волгоград

Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области по результатам рассмотрения заключения специализированной организации ООО "Арх Проект Групп", проводившей обследование многоквартирного дома № 18 по ул. Дзержинского Волгограда, поступившего из комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области установлено:

- здание является ветхим и непригодным для проживания. Проведение капитального ремонта здания нецелесообразно. Физический износ здания составляет 73%.
- фундамент дома находится в ограниченно-работоспособном состоянии;
- стены дома находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- перегородки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- перекрытия подвала находятся в аварийном состоянии;
- перекрытия жилых помещений находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- кровля находится в ограниченно-работоспособном состоянии;
- лестница находится в ограниченно-работоспособном состоянии;
- окна дома находятся в аварийном состоянии;
- балконы дома находятся в аварийном состоянии;
- отмостка дома находится в ограниченно-работоспособном состоянии;

Заключение:

Требованиями пунктов 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, 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, сохранность инженерного оборудования.

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

Основаниями для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в соответствии с пунктами 33 и 34 Положения являются:

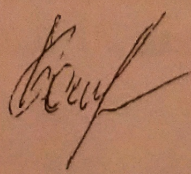
- пункт 33 Положения: "Ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей".

- пункт 34 Положения: "Жилые помещения, расположенные в полносборных, кирпичных и каменных домах, а также в деревянных домах и домах из местных материалов, имеющих деформации фундаментов, стен, несущих конструкций и значительную степень биологического повреждения элементов деревянных конструкций, которые свидетельствуют об исчерпаниии несущей способности и опасности обрушения, являются непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу".

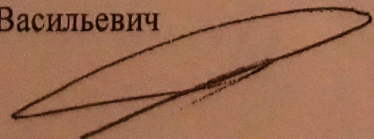
При таких обстоятельствах, администрации Тракторозаводского района Волгограда на межведомственной комиссии, необходимо провести оценку соответствия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоград, ул. Дзержинского д. 18 установленным требованиям и принять решения в порядке, предусмотренном Положением.

Исполняющий обязанности
заместителя руководителя



Н.В. Бочарова

Ланской Александр Васильевич
(8442)35-27-16



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07.2020 № 682

О признании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоград, ул. им. Дзержинского, д. 18, аварийным и подлежащим сносу

ГОСЖИЛНАДЗОР

17 ИЮЛ 2020

ВХМ 04/5703

В целях обеспечения жилищных прав граждан, в соответствии со статьями 32, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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», главы Волгограда от 06 мая 2006 г. № 1043 «О делегировании полномочий по оценке состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и многоквартирных домов администрациям районов Волгограда», администрации Волгограда от 20 августа 2015 г. № 1207 «О внесении изменений в постановление главы Волгограда от 06 мая 2006 г. № 1043 «О делегировании полномочий по оценке состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и многоквартирных домов администрациям районов Волгограда», утверждении Положения о районной межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда», от 28 сентября 2015 г. № 1345 «Об утверждении Порядка взаимодействия при переселении граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции», на основании заключения межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда на территории Тракторозаводского района Волгограда от 29 мая 2020 г. № 63 о выявлении оснований для признания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоград, ул. им. Дзержинского, д. 18, аварийным и подлежащим сносу, руководствуясь постановлением главы Волгограда от 16 октября 2018 г. № 20-п «О распределении обязанностей в администрации Волгограда», статьями 7, 39 Устава города-героя Волгограда, администрация Волгограда

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоград, ул. им. Дзержинского, д. 18, аварийным и подлежащим сносу.

2

2. Определить механизм и сроки переселения граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии со сроками, установленными муниципальной программой «Жилище», утвержденной постановлением администрации Волгограда от 29 декабря 2018 г. № 1877 «Об утверждении муниципальной программы «Жилище» (далее – муниципальная программа «Жилище»).

3. Комитету жилищной и социальной политики администрации Волгограда:

3.1. Принять меры по включению многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в Перечень аварийного жилья (многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и жилых помещений, признанных непригодными для проживания), подлежащего расселению в соответствии с муниципальной программой «Жилище».

3.2. В течение 10 дней со дня получения документов, подтверждающих расселение граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, направить в департамент муниципального имущества администрации Волгограда, комитет по строительству администрации Волгограда, администрацию Тракторозаводского района Волгограда уведомление о расселении.

3.3. В случае если собственники помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в срок, указанный в подпункте 4.1 пункта 4 настоящего постановления, не осуществили снос указанного многоквартирного жилого дома, принять меры по изъятию земельного участка, занимаемого указанным многоквартирным жилым домом, для муниципальных нужд и помещений, расположенных в указанном многоквартирном жилом доме.

3.4. Представить в департамент муниципального имущества администрации Волгограда документы, подтверждающие освобождение жилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, гражданами, занимающими указанные жилые помещения на условиях социального найма, в том числе акты приема-передачи жилых помещений.

4. Администрации Тракторозаводского района Волгограда:

4.1. В течение двух месяцев со дня подписания настоящего постановления предъявить собственникам помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, письменное требование о сносе указанного многоквартирного жилого дома до 15 августа 2021 г. со ссылкой на настоящее постановление.

4.2. До 01 сентября 2021 г. представить в комитет жилищной и социальной политики администрации Волгограда документы, подтверждающие предъявление письменного требования, указанного в подпункте 4.1 настоящего постановления, сведения о наличии (отсутствии) факта сноса многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления, собственниками помещений, расположенных в указанном многоквартирном жилом доме.

4.3. После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, организовать работу по отключению действующих инженерных сетей от указанного многоквартирного жилого дома и обеспечить охраняемые мероприятия по недопущению посторонних лиц на прилегающую территорию.

4.4. В пятидневный срок со дня подписания настоящего постановления направить в инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или государственную информационную систему «Портал государственных и муниципальных услуг Волгоградской области», по одному экземпляру копий настоящего постановления и заключения межведомственной комиссии по оценке состояния жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, и муниципального жилищного фонда на территории Тракторозаводского района Волгограда от 29 мая 2020 г. № 63.

5. Комитету по строительству администрации Волгограда:

5.1. После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления:

5.1.1. Составить смету на снос многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5.1.2. Внести предложения по вопросу финансирования мероприятий по сносу многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5.2. После получения документов, указанных в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего постановления, обеспечить снос многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5.3. Представить в департамент муниципального имущества администрации Волгограда документы, подтверждающие снос многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в том числе акт обследования, изготовленный кадастровым инженером.

6. Департаменту муниципального имущества администрации Волгограда:

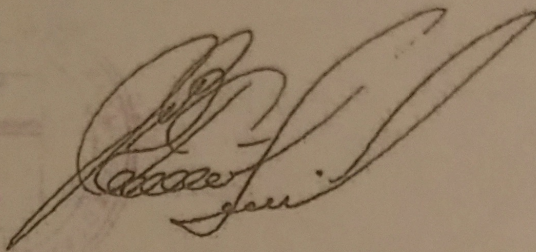
6.1. После проведения мероприятий по расселению граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, оформления права собственности городского округа город-герой Волгоград на каждое жилое помещение, расположенное в указанном многоквартирном жилом доме, зарегистрировать обременение – право общей долевой собственности на общее имущество в указанном многоквартирном жилом доме – земельный участок, занимаемый указанным многоквартирным жилым домом, представить документы, подтверждающие исполнение настоящего подпункта, в комитет по строительству администрации Волгограда.

6.2. После представления документов, указанных в подпункте 5.3. пункта 5 настоящего постановления, внести соответствующие изменения в состав муниципальной имущественной казны Волгограда, реестр муниципального имущества Волгограда, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности городского округа город-герой Волгоград на помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, и государственной регистрации права собственности городского округа город-герой Волгоград на земельный участок, занимаемый указанным многоквартирным жилым домом.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы
Волгограда

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to O.V. Teteryatnik. The signature is written over a faint circular official stamp of the Volgograd City Administration.

О.В.Тетерятник