

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

№ 76

21 октября 2016 года

по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 20.07.2016 № 925-р в составе:

Председатель:

Шиян Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

Заместители председателя:

Бородуля Алексей Валерьевич - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия 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

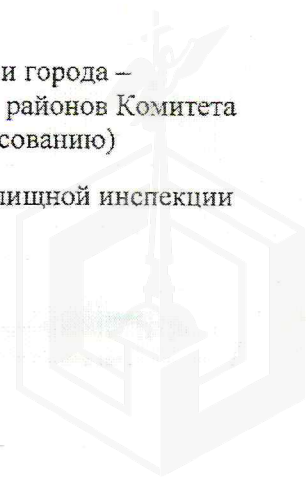
Александров Сергей Александрович - главный специалист-юристоконсульт отдела информационного обеспечения реестра собственности Санкт-Петербурга Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (по согласованию)

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)

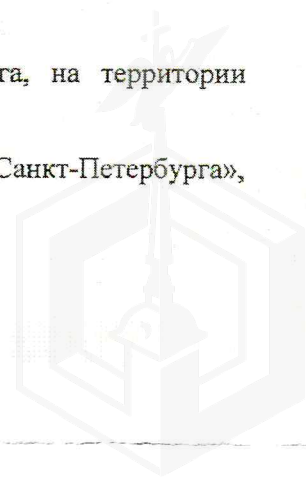
Гальминас Надежда Пранасовна - начальник отдела зон охраны пригородных районов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (по согласованию)

Федоренко Зоя Евгеньевна - 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 - директор департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское
управление инвентаризации и оценки недвижимости»
(по согласованию)
- Шуткина
Ирина Ивановна - начальник отдела проектирования департамента кадастровых
работ 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)
- Морковских
Кирилл Дмитриевич - и.о. заместителя начальника отдела правового обеспечения
Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному
федеральному округу (по согласованию)
- Ковалева
Наталья Александровна - заместитель 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 Центрального района Санкт-Петербурга, на территории
которого расположен многоквартирный дом.
- Представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального 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 строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А, выполненное ООО «Жилкомэксперт» в 2016 году;
2. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.09.2016 № 30-3065-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А, представляет собой пятиэтажное кирпичное строение 1847 года постройки. Капитальный ремонт в здании выполнен в 1955 году. Общая площадь дома составляет 2652,60 кв.м. Количество квартир – 33.

Согласно результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «Жилкомэксперт» в 2016 году, установлено, что фундаменты здания ленточные бутовые. Зафиксированы признаки неравномерных осадок оснований под фундаментами в виде характерных наклонных и вертикальных трещин в стенах. Разнонаправленные деформации здания из-за просадки многоквартирного дома отмечаются на 2 участках: в зоне лицевого флигеля в примыкании к дому 12 и в зоне дворового пятиэтажного флигеля в дальней части здания.

По конструктивной схеме здание с несущими продольными стенами. Наружные стены выполнены из красного глиняного кирпича на известковом растворе. Стены многоквартирного дома повреждены множественными сквозными наклонными и вертикальными трещинами раскрытием до 150 мм с частичным разрушением кирпичной кладки. По сравнению с 2009 годом раскрытие трещин существенно увеличилось. На внутренних капитальных стенах выявлены участки увлажнения и сырости, поверхностного деструктивного разрушения кладки. В части здания зафиксировано разрушение простенков в уровне 1 этажа. Стена в угловой части дворового пятиэтажного флигеля имеет отклонение от вертикали около 0,7 м. Из-за деформаций стен произошло перераспределение внутренних усилий в кирпичной кладке. Смещение центра тяжести здания ускорит деформации. Наличие трещин на недавно отремонтированных поверхностях отделки помещений свидетельствует о продолжении деформаций здания. Трещины разрезают стены по всей вертикали на отдельные не перевязанные блоки, нарушают целостность перемычек и монолитность стен, снижают общую пространственную жесткость и устойчивость всего строения. Поврежденные участки кирпичной кладки находятся в аварийном состоянии с угрозой обрушения.

Перекрытие над подвалом устроено по металлическим балкам с бетонным заполнением. Балки перекрытия повреждены коррозией до 10% по сечению нижних полок. Междуэтажные перекрытия смешанные: по железобетонным настилам, по металлическим балкам со сборным железобетонным заполнением и дощатым заполнением. Вдоль балок и в сопряжении плит и настилов отмечаются множественные трещины раскрытием до 30 мм. В зонах протечек дощатое заполнение поражено гнилью. В жилых помещениях дворового пятиэтажного флигеля отмечается наличие сверхнормативного уклона полов до 200 мм в сторону межевой стены с домом 8. Состояние междуэтажных и чердачного перекрытий ограничено работоспособное с отдельными участками, находящимися в недопустимом состоянии.

Здание обслуживается 4 лестничными клетками. Отдельные ступени лестниц повреждены сколами валиков, а полы площадок – выбоинами. Из-за деформаций стен конструкции лестниц повреждены трещинами в сопряжении конструкций маршей и площадок. Площадки одной из лестниц перекошены, плиты заполнения площадок смещены из первоначального состояния.

Крыша в многоквартирном доме чердачная одно-двухскатная. Стропильная система наслонного типа из бревен с деревянной обрешеткой. Кровля выполнена из кровельного железа.

Здание оборудовано централизованными системами водоснабжения, газоснабжения и водоотведения.

По результатам проведенного ООО «Жилкомэксперт» обследования установлено резкое ухудшение технического состояния многоквартирного дома по сравнению с ранее проведенным в 2009 году обследованием, снижение общей пространственной жесткости и устойчивости конструкций многоквартирного дома. В случае развития деформаций существует угроза обрушения строительных конструкций. Многоквартирный дом находится в аварийном состоянии. Требуется выполнение работ по реконструкции здания в целом и сносу части дворового пятиэтажного флигеля.

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, Полтавская ул., д. 10, литера А, **аварийным и подлежащим реконструкции** 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 строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А, выполненное ООО «Жилкомэксперт» в 2016 году;
2. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.09.2016 № 30-3065-С.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Полтавская ул., д. 10, литера А, **аварийным и подлежащим реконструкции**, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

Председатель городской межведомственной комиссии: _____ В.В.Шиян

Заместители председателя: _____ А.В.Бородуля

_____ Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии: _____ А.И.Джалалов

_____ Н.А.Лебедева

_____ С.А.Александров



Е.Е. Ломакина Е.Е. Ломакина

Н.П. Гальминас Н.П. Гальминас

З.Е. Федоренко З.Е. Федоренко

Е.И. Тратников Е.И. Тратников

И.А. Данилов И.А. Данилов

В.В. Журкин В.В. Журкин

Ю.В. Резник Ю.В. Резник

М.Н. Головешкина М.Н. Головешкина

Н.В. Едунова Н.В. Едунова

И.И. Шуткина И.И. Шуткина

Н.В. Васильев Н.В. Васильев

А.С. Иванов А.С. Иванов

К.Д. Морковских К.Д. Морковских

Н.А. Ковалева Н.А. Ковалева

И.Ю. Сергеева И.Ю. Сергеева

Секретарь городской межведомственной комиссии:

*наставник отдела районного хозяйства
отдела районного хозяйства и благоустройства
администрации Центрального района
Санкт-Петербурга*

И.В. Каракис И.В. Каракис

Директор ГКУ «Жилищное агентство
Центрального района Санкт-Петербурга»

В.Г. Костыленко В.Г. Костыленко

