

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Рішення виконавчого комітету**  
**Кременчуцької міської ради**  
**Полтавської області**  
**29.07.2013 № 396**

**АКТ**

28.03.2013

м. Кременчук

**Технічного обстеження житлового  
будинку № 35 по вулиці Красіна в м. Кременчуці**

Підстава: небезпечний стан будинку поряд з дитячим закладом загально-освітньою школою № 13.

Складено комісією у складі:

Голова комісії **Медведовський В.В.** – заступник міського голови

Заступник **Ярош С.М.** – начальник управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області

**Генсіцька А.П.** – головний спеціаліст житлово-експлуатаційного відділу управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, секретар комісії

Члени комісії **Кійло О.І.** – заступник начальника управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області

**Зеркалій І.Л.** – начальник житлово-експлуатаційного відділу управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області

**Гончаренко Л.П.** – головний спеціаліст відділу приватизації, контролю за рухом комунального майна та фінансово-юридичного забезпечення Фонду міського майна Кременчуцької міської ради

**Стеценко Л.І.** – головний спеціаліст Кременчуцького міськрайонного управління Держсанепідслужби Полтавської області

**Пустовой В.Г.** – інспектор Кременчуцького міського відділу Управління Держтехногенбезпеки у Полтавській області

**Ковальчук В.В.** – заступник начальника управління містобудування та архітектури - начальник відділу планування, забудови міста та містобудівного моніторингу

**Гаріфов В.С.** – директор комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське»

**Бондаренко О.В. – генеральний директор  
ТОВ «Житлорембудсервіс»**

28.03.2013 комісія з обстеження стану житлових будинків і жилих приміщень в м. Кременчуці, створена рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 16.11.2012 № 1154 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 17.12.2010 № 975 «Про створення комісії з обстеження стану житлових будинків і жилих приміщень в м. Кременчуці» провела обстеження технічного стану житлового будинку № 35 по вулиці Красіна.

**У результаті проведеного заходу було встановлено:**

**Загальна інформація.** Згідно з рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради народних депутатів від 14.02.1991 № 103 «Про затвердження акту обстеження технічного стану жилих будинків № 33, 35 по вулиці Красіна» житловий будинок № 35 було визнано «ветхим». У квітні 2007 року в житловому будинку № 35 сталася пожежа. З того часу ремонтні роботи в будинку за вищезазначеною адресою не проводились, мешканці у вказаному будинку були зареєстровані, але за місцем реєстрації не проживають. З квітня 2007 року нарахування за спожиті комунальні послуги по особовим рахункам мешканців було припинено на підставі акта про не проживання мешканців у жиллому будинку № 35 по вулиці Красіна від 21.12.2007, складеного КГЖЕП «Центральне».

У листопаді 2007 року відповідно до технічного висновку, наданого державним підприємством «НДІпроектреконструкція», реконструкція існуючого житлового фонду економічно недоцільна. Технічний стан житлового будинку було визначено як «ветхий», загальний знос конструктивних елементів будинку склав 77%.

Згідно з довідкою, наданою ТОВ «Житлорембудсервіс», на момент обстеження у вищезазначеному будинку зареєстрованими залишились мешканці квартир № 3 (2 особи) та № 7 (5 осіб), інші зняті з реєстрації.

**Загальні дані.** Житловий будинок № 35 по вулиці Красіна – двоповерховий, змішаний, підвальне приміщення відсутнє.

Загальна площа забудови	- 230,2 м <sup>2</sup>
Об'єм будівлі	- 1314 м <sup>3</sup>
Кількість квартир	- 8
Кількість кімнат	- 15
Рік забудови	- 1860
Група капітальності	- третя

**Мета обстеження.** Визначити втрату експлуатаційних якостей будинку, обстежити технічний стан несущих та огорожуючих конструкцій.

Обстеження головних конструкцій будинку проводилось візуально.

**Перевірено:**

- наявність всіх конструктивних елементів;
- технічний стан існуючих будівельних конструкцій;
- якість з'єднань.

Характеристика основних конструкцій будинку наведена в таблиці.

№ п/п	Конструктивний елемент будинку	Опис технічного стану конструктивного елемента на момент обстеження
<b>1.</b>		<b>Основні конструкції будинку</b>
1.1.	Фундамент	Цегляний щєбінь, залитий розчином.
1.2.	Цоколь	Цегляний, спостерігаються глибокі тріщини, з розкриттям до 2 см, сліди вогкості, масові прогресуючі тріщини на всю висоту. Фізичний знос складає 80%.
1.3.	Зовнішні стіни	На першому поверсі цегляні, на другому - дерев'яні, обмазані глиною та обкладені цеглою. Спостерігаються масові прогресуючі тріщини, часткове руйнування кладки. Фізичний знос складає 80%.
1.4.	Міжповерхове перекриття	Дерев'яні балки, підшивка з дошок. Утеплення – засипка зі шлаку. Цілісність перекриття зруйновано. Фізичний знос складає 80 %.
1.5.	Дах	Похила система крокв повністю зруйнована, залишки крокв вражені гнилизною та жучком. Фізичний знос складає 90 %.
1.6.	Покрівля	Азбестоцементні хвилясті листи та їх кріплення пошкоджено, спостерігається значне викривлення металевих жолобів. Фізичний знос складає 90 %.
1.7.	Сходи	Дерев'яні, у незадовільному стані, спостерігається повне руйнування лаг, дерев'яні елементи вражено гнилизною та жучком. Фізичний знос складає 90 %.
1.8.	Вікна, двері.	Дерев'яні, у незадовільному стані, спостерігається повне руйнування дерев'яних елементів, які вражено гнилизною та жучком, спостерігаються значні вищерблення стіни в місцях примикання. Дерев'яні коробки дверних отворів відсутні. Фізичний знос складає 100 %.
<b>2.</b>		<b>Інженерні мережі</b>
2.1.	Опалення	Пічне, піч повністю зруйновано. Фізичний знос складає 100 %.
2.2.	Електропостачання	Будинок електрифіковано, інженерні мережі повністю зруйновані. Фізичний знос складає 100 %.

2.3.	Холодне водопостачання	відсутнє	
2.4.	Гаряче водопостачання	відсутнє	
2.5.	Каналізація	Дворова вбиральня, зруйнована. Фізичний знос складає 100 %.	

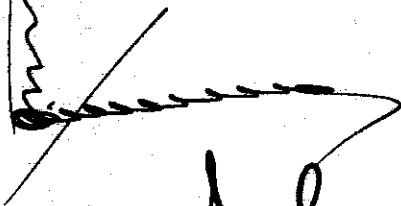
**Висновки комісії:** житловий будинок № 35 по вулиці Красіна внаслідок тривалої експлуатації та виникнення в ньому у 2007 році пожежі не придатний до подальшої експлуатації та проживання мешканців.

Враховуючи вищевикладене, комісія визнає, що умови для проживання людей в житловому будинку № 35 по вулиці Красіна незадовільні та небезпечні. Проведення капітального ремонту чи реконструкції – недоцільно, житловий будинок необхідно вивести із експлуатації, стан будівлі – аварійний.

**Додаток:**

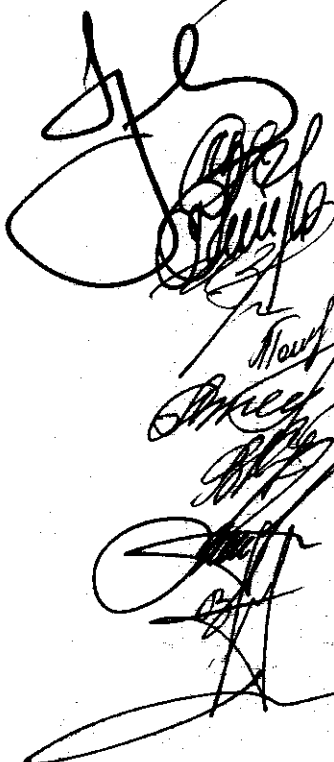
- копія Акту про непроживання мешканців в житловому будинку № 35 по вул. Красіна від 21.12.2007 – на 1 арк.
- Довідка ТОВ «Житлорембудсервіс» про осіб, зареєстрованих в будинку за адресою: м. Кременчук, вул. Красіна, б. 35 станом на 27.03.2013 – на 1 арк.
- копія Технічного висновку на житловий будинок по вул. Красіна, 35 в м. Кременчуці, проведеного ДП «НДІпроектконструкція» в листопаді 2007 року – на 9 арк.

**Голова комісії:**



**В.В.МЕДВЕДОВСЬКИЙ**

**Члени комісії:**



**С.М.ЯРОШ**

**А.П.ГЕНСІЦЬКА**

**О.І.КІЙЛО**

**І.І.ЗЕРКАЛІЙ**

**Л.П.ГОНЧАРЕНКО**

**Л.І.СТЕЦЕНКО**

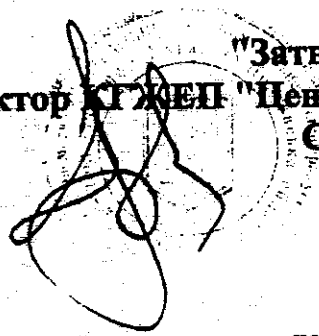
**В.В.КОВАЛЬЧУК**

**В.Г.ПУСТОВОЙ**

**В.С.ГАРІФОВ**

**О.В.БОНДАРЕНКО**

"Затверджую"  
Директор КГЖЕП "Центральне"  
Є.М.Ярош



**Акт**  
**про непроживання мешканців в житловому будинку № 35 по вул.Красіна**

від 21 грудня 2007 року

м. Кременчук

Ми, що нижче підписалися

наголкин житлово-експлуатаційного  
відділу Гусельникова Людмила Миколаївна,  
спеціаліст категорії ЧЖКІ Яковенко Тетяна Вадимівна,  
представник квартирного управління Брежов Віктор Анатолійович,  
начальник ДП "Дільниці №7" КГЖЕП "Центральне" Мазниця Наталія Юріївна,  
технік абонвідділу КГЖЕП "Центральне" Мовчан Тетяна Григорівна та паспортист  
КГЖЕП "Центральне" Лук'янова Вікторія Володимирівна склали цей акт в тім, що  
житловий будинок №35 по вул. Красіна на даний час знаходиться в непридатному  
для проживання стані (після пожежі): вікна та двері відсутні.

Згідно з рішенням XXXX сесії Кременчуцької міської ради ІV скликання  
від 24 січня 2006 року житловий будинок №35 по вул.Красіна передається ТОВ  
"Житлоінвест".Згідно з цим рішенням ТОВ "Житлоінвест" повинно відселити  
мешканців будинку за власні кошти.

На даний час мешканці не відселені, але в будинку не проживають з квітня 2006

Акт складено для припинення нарахувань за експлуатаційні витрати з  
мешканців в зв'язку з тим, що Вони їх не отримують.

Акт підписали :

[Signature] Мазниця Н.Ю.  
[Signature] Гусельникова Л.М.  
[Signature] Яковенко Т.В.  
[Signature] Брежов В.А.  
[Signature] Лук'янова В.В.  
[Signature] Мовчан Т.Г.

1-й зразок по адресу Мешк

**Довідка**

про осіб, зареєстрованих в будинку за адресою: м. Кременчук, вул. Красіна, 6.35  
станом на 27.03.2013р.

№ квартири (кімнати)	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата народження	Родинні відносини	Площа	
				житлова	загальна
1	ХОРЕНКО (ЧЕРНЯВСЬКА) ЛЮДМИЛА ВОЛОДИМИРІВНА, не зареєстрована	09.07.1973	власник	28,6	39,1
2	КРАМАРЕНКО ВАЛЕНТИНА ОЛЕКСАНДРІВНА, не зареєстрована	.	власник	10,6	13,8
3	РЕЗНІЧЕНКО ВІКТОР ВОЛОДИМИРОВИЧ РЕЗНІЧЕНКО ЮЛІЯ ВІКТОРІВНА БОРОНА ЮЛІЯ ЄВГЕНОВИЧ, не зареєстрований	03.09.1951 08.09.1989 20.02.1966	власник власник власник	16,7 ДОНЬКА	30,3 23,9 29,2
4	ЧАЙКОВСЬКА НАТАЛІЯ ІВАНІВНА, померла, не зареєстрована	08.03.1956	власник	15,2	18,2
5	БРУЄВА ЛІДІЯ ПЕТРІВНА, не зареєстрована	23.09.1937	власник	26,2	29,3
6	ДЖАФАРОВА ТАМАРА ВАСИЛІВНА	26.09.1950	квартиронаймач		
7	ДЖАФАРОВ ОЛЕКСАНДР АНАТОЛІЙОВИЧ ДЖАФАРОВА КАТЕРИНА АНАТОЛІВНА ДЖАФАРОВ МИКИТА ВОЛОДИМИРОВИЧ ДЖАФАРОВА АНАСТАСІЯ ВОЛОДИМИРІВНА	23.01.1980 13.11.1985 02.12.2011 25.06.2010	син ДОНЬКА ОНУК ОНУКА	44,71	44,71
9	ЧЕНОКАЛ УЛІНА ІВАНІВНА, померла, не зареєстрована	15.10.1914	квартиронаймач	15,4	15,4

Довідка надана по запиту УЖКГ виконувального комітету Кременчуцької міської ради від 27.03.2013р.

Генеральний директор ТОВ "Житлокомбуплосервіс"

Начальник розрахунково-реєстраційного центру

Паспортніст



Бондаренко О.В.

Супрун І.І.

Дук'янова В.В.

Мінжитлокомунгосп України  
Державне підприємство  
«НДІпроектреконструкція»  
Полтавський філіал

Ліцензія: серія АВ № 195136

Замова : 85/2007

Замовник: Виконавчий комітет  
Кременчуцької міської ради

**Технічний висновок**

на житловий будинок по вул. Красіна, 35  
в м. Кременчук

м. Полтава 2007 р.

Мінжитлокомунгосп України  
Державне підприємство  
«НДІпроектреконструкція»  
Полтавський філіал

Ліцензія: серія АВ № 195136

Замова : 85/2007

Замовник: Виконавчий комітет  
Кременчуцької міської ради

Технічний висновок

на житловий будинок по вул. Красіна, 35  
в м. Кременчук

Головний інженер

Головний інженер проекту



О.М.Решетиллов

В.М.Мізін





ЗАКОН № 85/2007  
 В.с. 14.05.2007

**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА**  
**Полтавської області**  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

39614, м. Кременчук, площа Перемоги, 2, тел. 2-00-48  
 E-mail: [gorisroi@kremenchuk.poltava.ua](mailto:gorisroi@kremenchuk.poltava.ua)

07.05.2007 № 01-26/376  
 На № \_\_\_\_\_ Від \_\_\_\_\_

Директору НДІ «Проект  
 реконструкція»  
**ДИКАНЮ І.В.**  
 м. Полтава, вул. В. Козака, 1

*Келл-1*  
*14.05.07*

Виконком міської ради просить Вас виконати обстеження ветхого житлового фонду міста з метою встановлення відсотку зносу кожного житлового будинку згідно з додатком.

Оплату гарантуємо.

Додаток: 1 арк.

Заступник міського голови

**М.М. Порицький**

Кіло 35192

*Оскар Кош.*

ПОЛТАВСЬКИЙ ФІЛІАЛ  
 ЧДІПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ  
 Вх. № 153  
 14.05.2007 р.

**Перелік ветхих будинків, розташованих в м. Кременчуці, які потребують визначення відсотку зносу на 01.08.2007 р.**

№ п/п	Адреса будинку		Рік забудови	Загальна площа, кв.м.	Об'єм куб.м.	№ рішення, дата
1	2		3	4	5	6
1	вул. Воровського	23/2	1834	308.00	1694	№1941 24.12.91
2	вул. 29 вересня	12	1954	342.50	1600	№1180 02.08.93
3	вул. 29 вересня	14	1957	508.50	2800	№1180 02.08.93
4	вул. Бугиріна	65	1965	458.20	2085	№ 791 14.11.91
5	вул. Виноградна	1	1917	127.10	466	№873 22.11.90
6	вул. Виноградна	2	1917	127.10	446	№873 22.11.90
7	вул. К.Маркса	4	1854	287.30	1575	№ 1941 24.12.93
8	вул. К.Маркса	5	1955	407.10	2137	№ 1941 24.12.93
9	вул. К.Маркса	15/29а	1895	208.60	854	№502 28.06.90
10	вул. К.Маркса	15/29б	1895	110.45	562	№502 28.06.91
11	вул. К.Маркса	17	1890	458.80	2627	№168 05.03.87
12	вул. Красна	35	1860	230.20	1314	№1941 24.12.93
13	проезд Макаренка	7	1962	127.11	359	№448 11.06.91
14	пров. Макаренка	8	1962	123.99	400	№448 11.06.92
15	проезд Макаренка	9	1962	127.19	420	№448 11.06.92
16	проезд Макаренка	11	1962	124.80	359	№448 11.06.92
17	проезд Макаренка	13	1962	128.44	416	№448 11.06.92
18	проезд Макаренка	15	1962	147.60	548	№448 11.06.92
19	проезд Макаренка	17/7	1962	109.20	473	№448 11.06.92
20	пров. Макаренка	10	1962	124.10	411	№448 11.06.92
21	пров. Макаренка	14/4	1962	125.10	409	№448 11.06.92
22	вул. Шевченка	31	1840-58	540.30	1621	№971 05.10.95
23	вул. Насосна	26/11	1910	204.70	643	№392 19.05.88
24	пров. Новохатського	37	1905	50.60	182	№118 20.10.94
25	пров. Новохатського	1	1927	77.80	266	№411 21.05.87
26	вул. Пирогова	40/5	1962	117.15	421	№448 11.06.92
27	вул. Платухіна	3	1961	174.00	560	№167 08.02.95
28	вул. Ревенка	74/23	1952	127.80	441	№1012 30.06.93
29	вул. Ревенка	72	1959	122.50	421	№1012 30.06.93
30	вул. Ревенка	23	1959	101.30	429	№1012 30.06.93
31	вул. Фурігалська	5	1854	261.70	1169	№118 20.10.94
32	вул. Цюрупи	19-в	1948	515.70	2733	№83 06.02.86
33	вул. Черв.сидопиль	22	1961	372.80	1373	№1180 02.08.93
34	вул. Чкалова	184	1957	131.20	706	№167 08.02.94
35	вул. Чкалова	190	1957	131.20	680	№167 08.02.94
36	вул. Воровського	46	1917	531.20	1123	
37	вул. Першотравнева	59	1956	1260.00	5446	
38	пров. Гоголівий	10	1902	171.24	679	
39	вул. Гоголя	4/8	1954	1575.06	6014	
40	вул. Автозаводська	19	1960	288.09	1335	
41	вул. Цюрупи	19в	1948	525.42	2733	№83 06.02.86
	Всього			11991.14	50930.00	

# ТЕХНІЧНИЙ ВИСНОВОК

листопад, 2007 року

м. Полтава

Мною, представником Полтавського філіалу „НДІпроектреконструкція”, Бакшеєвою М.А., проведено обстеження технічного стану житлового будинку по вул. Красіна, 35 в м. Кременчук.

Обстеження проводилось у відповідності з листом – замовою № 85 від 14.05.2007 року.

## 1. Мета обстеження

- 1.1 Визначити технічний стан несущих та огорожуючих конструкцій житлового будинку.
- 1.2 Визначити втрату експлуатаційних якостей будинку, які визвані змінами нормативних вимог відносно планувальних рішень, благоустрою та комфорту.
- 1.3 Визначити ступінь фізичного та морального зносу будівельних конструкцій, з'ясувати можливість їх відновлення з метою подальшої нормальної експлуатації будинку.

Обстеження головних конструкцій відбувалось візуально.

Перевірено:

- наявність всіх конструктивних елементів;
- технічний стан існуючих будівельних конструкцій;
- якість з'єднань.

## 2. Загальні дані.

Житловий будинок по вул. Красіна, 35 – двоповерховий, змішаний, підвал відсутній. На момент обстеження будинок не експлуатується.

Мешканці відселені.

Загальна площа забудови  $S = 230.2 \text{ м}^2$

Об'єм будівлі  $V = 1314 \text{ м}^3$

Висота житлових приміщень  $h = 3,00 \text{ м}$

### 3. Вишукування

#### Основні конструкції будинку

Фундамент	Цегляний шебінь, залитий розчином.
Цоколь	Цегляний, спостерігаються глибокі тріщини, з розкриттям до 2см, сліди вогкості, масові прогресуючі тріщини на всю висоту будівлі. Фізичний знос складає 75%
Зовнішні стіни	I поверх – цегляні, зовнішні $\delta = 510$ мм. II поверх – дерев'яні, обмазані глиною, обкладені цеглою, поштукатурені та побілені. Спостерігаються масові прогресуючі тріщини, часткове руйнування кладки. Фізичний знос складає 75%
Перекриття (міжповерхове)	Дерев'яні балки, підшивка з дошок. Штукатурка по дранці. Утеплення - засипка з шлаку. Конструкція на стадії руйнування, яке місцями вже почалося. Фізичний знос складає 75%
Дах	Похила система крокв, в зруйнованому стані Спостерігається прогин ніг крокв, враження гнилизною та жуком деревини. Фізичний знос складає 70%
Покрівля	Азбесто – цементні хвилясті листи. Спостерігається часткове викривлення металевих жолобів, послаблення кріплення окремих а/цементних листів до об решітки. Фізичний знос складає 60%

**Сходи**

Дерев'яні, в незадовільному стані, спостерігається повне руйнування лаг, враження гнилизною та жучком. Фізичний знос складає 70%

**Вікна , двері**

Дерев'яні, в незадовільному стані, спостерігаються численні тріщини в місцях примикання, коробка і підвіконна дошка повністю уражені гнилизною та жучком, всі примикання порушені  
Фізичний знос складає 70%

### **Інженерні мережі**

**Опалення**

Пічне, піч повністю зруйнована.  
Фізичний знос складає 100%

**Електропостачання**

існуюче, повністю зруйновано.  
Фізичний знос складає 100%

**Холодне водопостачання**

відсутнє

**Гаряче водопостачання**

відсутнє

**Каналізація**

Дворова вбиральня

**На момент обстеження встановлено – житловий будинок по вул. Красіна, 35 не експлуатується, мешканці відселені.**



## 4. Висновок

4.1 Технічний стан несучих та огорожуючих конструкцій будинку визнано - „ветхим“.

Обмежено виконання деяких елементів будівлі (фундаменти, зовнішні стіни) своїх функцій. Окремі конструкції будівлі (перекриття, система крокв) знаходяться в аварійному стані, та потребують повної заміни

4.2 Об'єкту – планувальні та конструктивні рішення морально застарілі. Відсутність необхідних інженерних мереж, значний фізичний знос основних несучих та огорожуючих конструкцій робить економічно нецільною реконструкцію існуючого житлового будинку.

Склав



М.А.Бакшесва

Перевірив



Є.Б.Неживий

# ТАБЛИЦЯ ФІЗИЧНОГО ЗНОСУ ЕЛЕМЕНТІВ

Тип.27

Найменування елементу будинку (приміщення)	Питома вага елементів	Питома вага кожного елементу	Розрахункова питома вага	Фізичне зношення елементів будинку %	
				По наслідку оцінки	Середн. вагом. значен. фізичн. зносу
1. Фундаменти			12	75	9
2. Стіни			38	75	28.5
3. Перегородки			3	75	2.25
4. Паркетні			10	75	7.5
5. Дах			6	70	4.2
6. Покріплення					
7. Підлога			8	70	5.6
8. Вікна			9	70	6.3
9. Двері					
10. Споряджувальні роботи					
11. Внутрішнє сантехнічне, та електротехнічне обладнання					
<b>в тому числі:</b>					
Опалення (лінійне)			8	100	8
Холодне водопостачання			-	-	-
Гаряче водопостачання			-	-	-
Каналізація			-	-	-
Газопостачання			-	-	-
Електропостачання			5	100	5
12. Інше					
Сходи			1	70	0.7
Балкони					
Решта					
			<b>100%</b>		<b>77.0%</b>

Загальний знос конструктивних елементів житлового будинку складає - 77%

Стан житлового будинку по вул. Красіна, 35 в м. Кременчук визнано - „ветхий”.

/Наказ № 52 від 02.07.1993р. Держжитлокомунгосп України /.