

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы  
Тяжинского муниципального округа



Ю.В. Ащук

« 05 » декабря 2024 г.

МП

АКТ N 02-2024  
ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

04 декабря 2024 г.

пгт Тяжинский

Место проведения осмотра (адрес):  
Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22

На основании:  
распоряжения администрации Тяжинского муниципального округа от 25.11.2024 г. № 1160-р «О проведении осмотра нежилого здания, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22».

Составлен настоящий акт:  
комиссией по проведению осмотра здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, в целях оценки его технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанного объекта и направления лицу, ответственному за эксплуатацию вышеуказанного здания, рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений (далее – комиссия), в составе:

председатель комиссии:

Яблочкин Павел Владимирович – и.о. заместителя главы Тяжинского муниципального округа – начальника управления.

заместитель председателя комиссии:

Булгина Марина Викторовна – председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа.

секретарь комиссии:

Ушанев Александр Алексеевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа;

члены комиссии:

Лукианцев Андрей Павлович – заместитель начальника Управления по

жизнеобеспечению и территориальному развитию Тяжинского муниципального округа администрации Тяжинского муниципального округа;

Щеглов Александр Викторович – начальник отдела строительства управления по жизнеобеспечению и территориальному развитию Тяжинского муниципального округа администрации Тяжинского муниципального округа;

Гридина Ангелина Юрьевна – начальник Новоподзорновского территориального отдела Управления по жизнеобеспечению и территориальному развитию Тяжинского муниципального округа администрации Тяжинского муниципального округа.

С участием специалистов и(или) экспертов: без привлечения

Объект осмотра:

нежилое здание 1989 года постройки (согласно сведениям в ЕГРН), сложной формы, с кадастровым номером 42:15:0103003:1448, расположенное по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22. Общая площадь здания 2339.1 кв.м, переменной этажности, функционал - бывшее здание «Кубитетского сельского Дома культуры-филиал №20 МБУК «ЦНТиКДД»».

Здание бескаркасное с несущими кирпичными стенами толщиной 510мм, 640мм и 770мм, с перекрытием и покрытием из железобетонных плит.

Здание в осях 1-3/А-Ж, 3-6/А-Г– трехэтажное, бескаркасное с кирпичными несущими стенами, с перекрытием и покрытием из железобетонных многпустотных плит размером 6х1,2х0,22м и полнотелых железобетонных плит размером 3х1,5х0,16м. Плиты уложены одним концом на несущие стены, а другим опираются на железобетонные балки, установленные на несущие кирпичные стены и простенки. Кровля – мягкая односкатная с организованным водостоком, уклон кровли организован с помощью насыпного утеплителя (шлака). Фундаменты – ленточные, выполненные из блоков ФБС различных по длине и ширине с глубиной заложения на 2,6 м от подошвы фундамента до уровня земли.

Здание в осях 3-6/Г-Ж – двухэтажное, бескаркасное с кирпичными несущими стенами, с покрытием из железобетонных ребристых плит размером 6х1,5х0,3м и полнотелых железобетонных плит размером 3х1,5х0,16м. Плиты уложены на стропильные стальные фермы и кирпичные несущие стены. Стропильные фермы пролетом 15м – двухскатные с треугольной решеткой выполненные из равнополочных уголков, опираются на кирпичные несущие стены. Кровля – мягкая двухскатная с неорганизованным водостоком, уклон кровли соответствует уклону стропильных ферм. Фундаменты – столбчатые, выполненные из блоков ФБС различных по длине и ширине с глубиной заложения на 2,1 м от подошвы фундамента до уровня низа железобетонных балок, уложенных под несущие кирпичные стены.



При осмотре установлено:

1. Доступ в нежилое здание с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, (далее – здания) свободный, беспрепятственный для неопределенного круга лиц;

2. Ограждение территории, на которой расположено вышеуказанное здание (земельный участок с кадастровым номером 42:15:0111001:331, общей площадью 4984.01 кв.м) отсутствует полностью по всему периметру;

3. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, отсутствует;

4. Журнал эксплуатации здания отсутствует;

5. Сведения о проведенных текущих и капитальных ремонтах здания отсутствуют;

6. При обследовании строительных конструкций здания были обнаружены и отмечены следующие дефекты и повреждения:

№	Описание дефекта или повреждения	Кол-во	Местоположение дефекта или повреждения	Рекомендации по устранению дефекта или повреждения
Наружные стены здания				
1	Вымывание (выветривание) раствора из швов кирпичной кладки на глубину до 100мм (см. приложение 2, фото 1.1)	≈70%	По всему периметру	1. Удалить слабые участки кирпичной стены: - при разрушении наружной версты кирпичной кладки на глубину более 100мм, необходимо ее восстановить, используя кирпичи марки не ниже М100 укладываемых на цементнопесчаный раствор с маркой не ниже М50; - при поверхностном разрушении кирпичной кладки, необходимо данный участок стены оштукатурить по стальной сетке (Возможно использование кладочных сеток. Сетки крепить в швах кладки). 2. В местах отсутствия раствора в швах кладки, необходимо восстановить швы цементно-песчаным раствором с маркой не ниже М50, с последующей их расшивкой. 3. По проекту специализированной
2	Разрушение наружной версты кирпичной кладки на глубину до 100мм (см. приложение 2, фото 1.2)	≈15%	По периметру здания под свесом крыши и цоколя	
3	Разрушение наружной версты кирпичной кладки на глубину более 100мм (см. приложение 2, фото 1.3)	≈20%	По периметру здания под свесом крыши	

				организации восстановить фасад здания для обеспечения защиты кирпичных стен от атмосферных воздействий.
4	Разрушение защитного слоя бетона железобетонных перемычек, оголение и поверхностная коррозия рабочей арматуры (см. приложение 2, фото 1.4, 1.5)	19 шт	В осях Ж/1-3, В осях А-Ж/1	Выполнить усиление железобетонных перемычек по проекту, разработанному специализированной организацией
5	Разрушение места опирания железобетонной перемычки на кирпичную стену (см. приложение 2, фото 1.6)	4 шт	В осях Ж/1-3	Выполнить ремонт трещин: - разделать кромки трещин; - очистить трещины от пыли и грязи; - инъектировать трещины специальным раствором на расширяющемся цементе.
6	Вертикальная трещина в кирпичной стене длиной до 2 м и шириной раскрытия более 5мм (см. приложение 2, фото 1.7)	1 шт	В осях А-Б/6, и Д-Г/1	
7	Вертикальная трещина в кирпичной стене длиной более 6 м и шириной раскрытия более 8мм (см. приложение 2, фото 1.8)	1 шт	В осях Д/3-6	
Внутренние стены здания				
8	Наклонная трещина в кирпичной стене длиной менее 3м и шириной раскрытия менее 5мм (см. приложение 2, фото 1.9)	3 шт	В осях Д/4, Д/1, А/4	Выполнить ремонт трещин: - разделать кромки трещин; - очистить трещины от пыли и грязи; - инъектировать трещины специальным раствором на расширяющемся цементе.
9	Трещина в кирпичной стене длиной до 2м и шириной раскрытия до 8мм (см. приложение 2, фото 1.10)	2 шт	В осях Д/6, В осях Д/5	
10	Вымывание раствора из швов кирпичной кладки на глубину до 70мм (см. приложение 2, фото 1.11)	≈76м2	В осях В/5-6	1. Очистить швы кирпичной кладки от пыли и грязи. 2. Удалить слабые участки раствора. 3. Восстановить швы цементно-песчаным раствором с маркой не



				ниже М50, с последующей их расшивкой.
11	Замачивание стен, разрушение штукатурного слоя, образование грибков и плесени на поверхности (см. приложение 2, фото 1.12)	≈350м2	В осях Г-Д/1, В осях Г/1-3, В осях Г-Д/3, В осях А/5-6.	1. Выполнить демонтаж всего существующего штукатурного слоя. 2. Очистить стены от пыли и грязи. 3. Обработать стены противогрибковыми составами. 4. Восстановить штукатурный слой и покрасочный слой (при необходимости).
12	Разрушение штукатурного и покрасочного слоя стен (см. приложение 2, фото 1.13)	≈60%	В осях Г-Д/3, В осях Д/3-5, В осях Д/5-6.	
Плиты покрытия				
13	Замачивание плит, высолы, разрушение штукатурного и покрасочного слоя (см. приложение 2, фото 1.14, 1.15)	100%	Все плиты покрытия	1. Выполнить демонтаж всего существующего штукатурного слоя. 2. Очистить плиты от пыли и грязи. 3. Обработать плиты противогрибковыми составами. 4. Восстановить штукатурный слой и покрасочный слой.
14	Наклонные поперечные трещины в середине пролета продольных ребер с раскрытием до 3мм, разрушение поперечных ребер в местах соединения с продольными ребрами (см. приложение 2, фото 1.16)	5 плит	В осях 5-6/Г-Д и 3-4/Г-Д	Выполнить полную замену ребристых плит покрытия на новые, с необходимой несущей способностью, по проекту, разработанному специализированной организацией
15	Прогиб железобетонных многопустотных плит в середине пролета до 30мм без образования поперечных трещин (см. приложение 2, фото 1.17)	13 плит	В осях А-Г/5-6, В осях Г-Д/1-	Выполнить полную замену многопустотных плит покрытия на новые, с необходимой несущей способностью, по проекту разработанному специализированной организацией
Плиты перекрытия				
16	Замачивание плит перекрытия первого этажа, высолы (см. приложение 2, фото 1.18)	100%	Все плиты перекрытия	1. Очистить плиты от пыли и грязи. 3. Обработать плиты противогрибковыми составами.

				4. Восстановить декоративное покрытие (при необходимости)
17	Замачивание плит перекрытия, высолы, коррозия рабочей арматуры с уменьшением площади сечения арматуры до 50% (см. приложение 2, фото 1.19)	2 плиты	В осях 1-3/Д	1. Устранить замачивание плит. 2. Очистить арматуру от продуктов коррозии, грязи и пыли. 3. В месте пропуска коммуникаций пустоты между трубой и плитой залить мелкозернистым бетоном. 4. Восстановить защитный слой бетона.
Кровля				
18	Прорастание конструкций кровли растительностью (см. приложение 2, фото 1.20)	20%	Повсеместно по всей кровле	Выполнить ремонт кровли в соответствии с нормативной документацией
19	Вымывание цементного раствора, разрушение карнизов (см. приложение 2, фото 1.21)	50%	Повсеместно по всей кровле	
Оконные проемы				
20	Разрушение виражного проема из стеклоблоков (см. приложение 2, фото 1.22)	1 шт	В осях Д-Г/1	Выполнить восстановление
21	Нарушенное остекление и целостность оконных проемов (см. приложение 2, фото 1.23)	4 шт	В осях А/3-6	Выполнить восстановление
Крыльцо				
22	Частично разрушены опорные конструкции и ступеней крылец	2 шт	В осях А/3-4, В осях Д/1	Восстановить крыльцо и лестницы по проекту разработанному специализированной организацией
23	Частично разрушены опорные конструкции и ступени наружной лестницы (см. приложение 2, фото 1.24)	1 шт	В осях Д/5-6,	



Отмостка				
24	Отсутствует отмостка по периметру здания, замачивание грунта под зданием	100%	По всему периметру здания	Выполнить отмостку

Примечание: вышеуказанный перечень дефектов и повреждений необходимо смотреть совместно со Схемами расположения дефектов и повреждений строительных конструкций осматриваемого здания согласно приложению 1 к настоящему акту осмотра.

Выявлены (не-выявлены) нарушения:

1. Выявленные дефекты и повреждения строительных конструкций нежилого здания, влияют на дальнейшую безопасную эксплуатацию здания, свидетельствуют об аварийном состоянии нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, согласно "ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", представляющем угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей (неопределенному кругу лиц), имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, затрагивающем права третьих лиц.

2. Выявленные дефекты и повреждения строительных конструкций нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, свидетельствует о нарушении норм статей 7,10.11,12,13,16 и 36 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

1. Собственнику (представителю собственника) нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22:

1.1. В срок не более 1 (одного) месяца с даты получения настоящего акта осмотра установить ограждение по всему периметру территории в границах земельного участка с кадастровым номером 42:15:0111001:331, общей площадью 4984.01 кв.м, на которой расположено вышеуказанное здание, с целью исключения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей (неопределенному кругу лиц), имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, правам третьих лиц, вследствие возможных аварийных ситуаций, вызванных фактическим на дату осмотра состоянием строительных конструкций нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22;



1.2. В срок не более 1 (одной) недели с даты получения настоящего акта осмотра ограничить доступ в нежилое здание с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, с целью исключения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей (неопределенному кругу лиц), имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, правам третьих лиц вследствие возможных аварийных ситуаций, вызванных фактическим на дату осмотра состоянием строительных конструкций нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22;

1.3. Выполнить детальное (инструментальное) обследования нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, в срок не более 3 (трех) месяцев с даты получения настоящего акта в соответствии с действующими нормами, в т.ч. ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" (введенный в действие Приказом Росстандарта от 10.04.2024 N 433-ст), с целью выявления причин появления данных дефектов и повреждений согласно настоящего акта осмотра;

1.4. Произвести оценку технического состояния и надлежащего технического обслуживания здания в срок не более 1 (одного) месяца с даты получения настоящего акта осмотра в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

1.5. По результатам обследования, указанного в пункте 1.3 настоящих рекомендаций, с учетом рекомендаций по устранению дефектов и(или) повреждений, изложенных в таблице, принять исчерпывающие меры в срок не более 6 (шести) месяцев с даты получения настоящего акта осмотра по восстановлению либо сносу строительных конструкций нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, в соответствии с действующими нормами градостроительного законодательства.

2. Управлению по жизнеобеспечению и территориальному развитию Тяжинского муниципального округа администрации Тяжинского муниципального округа в срок не более 3 (трех) дней с даты составления настоящего акта осмотра в пределах своих полномочий принять меры по исключению возможности проникновения в нежилое здание с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенное по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22, вплоть до принятия мер собственником (представителем собственника) в соответствии с пунктами 1.1. и 1.2 настоящих рекомендаций, с целью исключения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц,



государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, правам третьих лиц вследствие возможных аварийных ситуаций, вызванных фактическим на дату осмотра состоянием строительных конструкций нежилого здания с кадастровым номером 42:15:0111001:398, расположенного по адресу: Кемеровская область, р-н. Тяжинский, с. Кубитет, ул. Рабочая, д. 22.

При осмотре присутствовали:

- заявители в соответствии с Порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, утвержденным решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа от 29.10.2020 №145, при осмотре здания отсутствовали;
- лица, ответственные за эксплуатацию здания, при осмотре здания отсутствовали;
- собственники здания, представители собственника здания при осмотре здания отсутствовали.

Приложения к акту:

Приложение 1: Схемы расположения дефектов и повреждений строительных конструкций осматриваемого здания, в 1 экз, на 4 л.

Приложение 2: Фотографии дефектов и повреждений строительных конструкций осматриваемого здания, в 1 экз, на 18 л.

Подписи лиц, проводивших осмотр

председатель комиссии

 П.В. Яблочкин


заместитель председателя комиссии

 М.В. Булгина

секретарь комиссии

 А.А. Ушанев

члены комиссии:

 А.П. Лукьянцев

 А.А. Щеглов

 А.Ю. Гридина

С актом ознакомлен \_\_\_\_\_

лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения