

# **Осмотр помещений квартиры**

# Осмотр помещений квартиры

Экспертиза и осмотр квартиры в многоквартирном доме[]

Выяснение причины возникновения грибковых наростов в квартире[]

Дом, квартира, осмотр, объект, помещение, обследование, здание, управление, собственник, многоквартирный[]

Объект строительного обследования: Квартира

Адрес проведения экспертизы: г.Видное

Цель обследования: произвести экспертизу с целью выяснения [причины возникновения грибковых наростов](#) в квартире.

Характеристика объекта: объект представляет собой четырнадцатизэтажный панельный жилой дом 1999 года постройки, квартира находится в 3-ем подъезде на 7 этаже. Объект экспертизы представляет собой двухкомнатную квартиру с двумя лоджиями, которая расположена в торце жилого дома.

## ДИАГНОСТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

### ПЕРЕЧЕНЬ ПРИБОРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ:

- цифровая фотокамера «Canon Power Shot SX150 IS»;
- измеритель комбинированный «Testo 405-VI».

Экспертом был произведен внешний осмотр объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру Цифровая фотокамера «Canon Power Shot SX150 IS», а также выполнен замер скорости удаления воздуха через вентиляционные короба Измерителем комбинированным «Testo 405-VI», что соответствует требованиям СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

### Оценка строительного эксперта

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ установлено, что по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме ( органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно статье 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской

Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно «Приложения №5» ВСН 58-88(р) Положения об организации реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения периодичность осмотров межпанельных стыков составляет 12 месяцев.

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием фасадов.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Заключение строительного эксперта

Произошла частичная разгерметизация горизонтальных межпанельных швов на стыке седьмого и восьмого этажей, что привело к промерзанию швов, образованию холодного мостика и как следствие к выделению влаги в квартире, которая в свою очередь привела к образованию грибковых наростов.

Рекомендации строительного эксперта

1. Произвести ремонтные работы по заделке межпанельных швов в районе седьмого и восьмого этажей.
2. При наступлении холодов провести тепловизионные измерения в местах промерзаний.