удовлетворительном техническом состоянии, отсутствуют какие-либо течи; в подвальных помещениях предусмотрены продухи, обеспечивающих проветривание подвала дома; подвальные помещения не захламлены мусором, доступ ко всем элементам подвала обеспечивается в полной мере, за исключением затруднительного передвижения по подтопленному основанию подвала, что удовлетворяет положению п.4.1.15 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В ходе проведения экспертного исследования установлено, что **подвальные помещения жилого дома № 8 по пр-ту Мира в г.Находке Приморского края не отвечают положениям п.9.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п.9.20 СП 54.13330.2012 "Здания жилые многоквартирные", п.4.1.1, п.4.1.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в части предъявления требований к защите фундамента от дождевых, талых и грунтовых вод посредством работоспособной дренажной системы и ливневой канализации по периметру дома, что в совокупности приводит к подтоплению подвала грунтовыми водами, насыщению фундамента влагой и невозможности естественной просушки подвальных помещений.**

Для восстановления эксплуатационных характеристик подвальных помещений и в целом жилого дома № 8 по пр-ту Мира г.Находке Приморского края, необходимо произвести работы по устройству дренажной системы дома и ливневой канализации по периметру дома, устройству вертикальной гидроизоляции фундамента (со стороны примыкания к грунту), устройству твердого покрытия по основанию подвальных помещений на основании предварительно разработанного проекта специализированной организацией.

Согласно Приложения № 8 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" **обследование жилых зданий** (включая сплошное обследование жилищного фонда) и **изготовление проектно-сметной документации** (независимо от периода проведения ремонтных работ), **модернизация жилых зданий относятся к работам капитального ремонта жилищного фонда.**

Эксперт Е.Э. Торкунова