



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ КОМИССИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
Красная ул., 122, г. Краснодар, 350000, тел: +7 (939) 885-84-28, факс: +7 (939) 885-89-17

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

19.06.2024

№ 1116-08/Ц

город Краснодар, Центральный внутригородской округ,
проезд 1-й Артельный, 30 литер «А»

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.08.2010 № 6153 утвержден состав межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда (далее – Комиссия):

Председатель комиссии, заместитель директора департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар

А.С.Лаш;

заместитель председателя комиссии, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

И.И.Чикаев;

секретарь комиссии, заместитель начальника отдела по работе межведомственной комиссии МКУ «Горжилхоз»

Е.М.Холюшкина;

члены комиссии:

главный специалист отдела правовых экспертиз правового департамента администрации муниципального образования город Краснодар

М.А.Каверина;

заместитель начальника отдела ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по городу Краснодару (по согласованию)

А.А.Чупахин;

начальник управления по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар

П.М.Абрамчик;

помощник врача по гигиене труда ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» (по согласованию)

Л.Т.Колесникова.

Комиссия вправе принимать решение, если на заседании присутствуют не менее 2/3 ее членов. Комиссия в составе: А.С.Лаша; И.И.Чикаева; Е.М.Холюшкиной; М.А.Кавериной; А.А.Чупахина; П.М.Абрамчика; Л.Т.Колесниковой, с привлечением собственников помещений в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса и без привлечения собственника квартиры № 7 в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара – муниципального образования город Краснодар с правом совещательного голоса (на основании абзаца 5 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение)), по результатам рассмотрения представленной документации (заявление собственника квартиры № 4 – Кузьминой Н.Ю; технический паспорт многоквартирного дома, составленный бюро технической инвентаризации по состоянию на 26.04.2002; техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 421-04-2024), принял решение о не проведении обследования, установила следующее:

Строение литер «А» – двухэтажное, 1962 года постройки.

Фундамент – бутовый ленточный. Имеются: трещины между отмосткой и цоколем; искривление горизонтальных линий цоколя (10-15 мм), развитие деформаций фундамента; местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 6-12 мм в надземной части фундамента.

Стены – ракушечные блоки. Наблюдаются: растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада; многочисленные трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-7 мм, значительное ослабление кладки на отдельных участках; трещины в перемычках и под оконными проемами; повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений; множественные прогрессирующие протяженные трещины различного направления шириной 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен; местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 7-12 мм в стенах здания; разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений.

Перекрытия – железобетонные плиты. Наблюдаются: повреждения отделочных покрытий перекрытия, множественные трещины различного направления шириной раскрытия 2-4 мм; местами разрушение узлов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей; следы замачивания перекрытия на отдельных участках.

Покрытие кровли – профилированные листы по деревянной обрешетке. Присутствует общий износ конструкций кровли и ее элементов здания, возникший в ходе его эксплуатации.

Лестница – наблюдается: значительный износ, истирание ступеней, изломы; трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями.

Полы – деревянные. Имеются: износ (механическое истирание); прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе; поражение гнилью деревянного напольного покрытия и несущих конструкций полов; перепады высотных отметок напольного покрытия; образование щелей между стенами и полом.

Оконные блоки – деревянные и металлопластиковые. Местами выявлены: выдавливание оконных блоков, разгерметизация монтажных швов отдельных оконных блоков ПВХ, образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета ПВХ, развитие плесени.

Присутствует значительный износ инженерных систем здания и системы электрооборудования.

На основании анализа, проведенного экспертной организацией, процент износа многоквартирного дома составляет – 71%.

Согласно пункту 34 Положения, в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 421-04-2024, выводы которого содержат сведения о том, что по результатам инженерно-технического обследования в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», объект исследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, проезд 1-й Артельный, 30 литер «А», находится в аварийном техническом состоянии и непригоден для дальнейшей безопасной эксплуатации и проживания. В связи с нецелесообразностью и неэффективностью восстановления первоначальных технических и эксплуатационных характеристик, объект исследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, проезд 1-й Артельный, 30 литер «А», подлежит сносу.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

а) техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.04.2024 № ФО 421-04-2024;

б) технический паспорт многоквартирного дома, составленный бюро технической инвентаризации по состоянию на 26.04.2002.

Председатель комиссии:
А.С.Лаш

Заместитель председателя комиссии:
И.И.Чикаев



Секретарь комиссии:
Е.М.Холошкина

Члены комиссии:
М.А.Каверина

А.А.Чупахин

П.М.Абрамчик

Л.Т.Колесникова

С заключением Комиссии ознакомлены:

№. № 18 Шкоцайт. В.

№. № 4 Бузанова И.Ю.

№. № 6 Шевченко Н.И.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16. 07. 2024

№ 4204

г. Краснодар

О признании многоквартирного дома
по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном
внутригородском округе города Краснодара
аварийным и подлежащим сносу

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда от 19.06.2024 № 1116-08/Ц постановляю:

1. Признать многоквартирный дом по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

2. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Косинков) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего постановления уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара об изданном постановлении.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (Сторчун).

Заместитель главы муниципального
образования город Краснодар

М.В.Онищенко





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16. 07. 2024

№ 851-р

г. Краснодар

**О дальнейшем использовании помещений в многоквартирном
доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А»
в Центральном внутригородском округе
города Краснодара**

В соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, с пунктом 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда от 19.06.2024 № 1116-08/Ц:

1. Срок отселения граждан из помещений в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.08.2025.

2. Собственникам помещений осуществить снос многоквартирного дома по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.10.2025.

3. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Косинков) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по проезду 1-му Артельному, 30 литер «А» в Центральном внутригородском округе города Краснодара об изданном распоряжении.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (Сторчун).

Заместитель главы муниципального
образования город Краснодар

М.В.Онищенко

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерно-техническая компания «Феникс»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Технического состояния строительных и конструктивных элементов
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

Арх. №ФО 421-04-2024

Директор
ООО «ИТК «Феникс»

—
29 апреля 2024 г.
Тихонов А.Н.

Магнитогорск

Содержание

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1 Основание для проведения обследования	3
1.2 Сведения о специализированной организации	3
1.3 Документы на право проведения обследования	3
1.4 Сведения о группе специалистов.....	3
2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	4
3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	4
4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
4.1 Термины и определения	5
5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ	6
6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
6.1. Природно-климатические условия района работ.....	8
7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ	9
7.1 Результаты натурного обследования.....	9
7.2 Состояние фундаментов здания	9
7.3 Состояние стен	9
7.4 Состояние кровли.....	10
7.5 Состояние перекрытия.....	10
7.6 Состояние полов и лестниц здания	11
7.7 Состояние оконных и дверных блоков	11
7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования	12
7.9 Определение физического износа	12
7.10 Результаты теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции	12
7.11 Измерения фактической влажности древесины стропильной системы.....	13
7.12 Исследование свойств материалов конструкций	13
8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	14
8.1 Выводы по результатам обследования.....	14
9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ	23
ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА.....	46
ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ.....	48
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ К ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ	52
ПРИЛОЖЕНИЕ Л ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	53

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						2

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основание для проведения обследования

- договор № 692С* от 05.04.2024 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс» (далее ООО «ИТК «Феникс»).

1.2 Сведения о специализированной организации

Название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс».

Юридический адрес: Российская Федерация, 455023, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Набережная, д. 16, офис 213.

Фактический адрес: Российская Федерация, 455047, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ореховая, д. 33.

Руководитель организации: Директор – Тихонов Алексей Николаевич.

Телефон: +7 919 300 44 48

Адрес электронной почты (E-mail): itk.fenix@yandex.ru

1.3 Документы на право проведения обследования

Копия выписки о членстве в СРО для лиц, осуществляющих проектирование и изыскания представлена в приложении Б настоящего заключения.

1.4 Сведения о группе специалистов

Работы по техническому обследованию строительных конструкций здания выполнялись группой специалистов, назначенной приказом № 73 от 05.04.2024 г.:

Специалист – Илько А.В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Исаева В. В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Угниченко Д. Г. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Тихонов А. Н. – магистр;

– стаж работы более 10 лет.

Приказ о проведении обследования приведен в приложении А настоящего заключения.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						3

2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Заключение по результатам обследования распространяется на строительные конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар».

Ответственное лицо: Головченко Людмила Анатольевна.

Адрес: 350002, г. Краснодар, ул. Садовая, д. 112.

4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – оценка технического состояния (установление степени повреждения и категории технического состояния) строительных конструкций, а также инженерных сетей жилых домов в соответствии с ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", разработка технического заключения и выдача рекомендаций по усилению основных строительных конструкций, в случае целесообразности данных мероприятий.

Содержание обследования, согласно [1]:

Подготовительные работы:

- ознакомление с объемно-планировочными и конструктивными решениями объекта, материалами инженерно-геологических изысканий (при наличии); материалами ранее выполненных отчетов и заключений по обследованию технического состояния многоквартирного дома;

- подбор и анализ имеющейся документации (проектной, технологической, исполнительной и эксплуатационной).

Предварительное (визуальное) обследование:

- рассмотрение фактических условий и воздействий на конструкции объекта;
- сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация;
- определение конструктивной части здания;
- установление аварийных участков (при наличии).

Детальное (инструментальное) обследование:

					<i>Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»</i>	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						4

- выявление недопустимых деформаций, повреждений и иных дефектов, а также отклонение от проектных и нормативных требований и их фотофиксация;
- определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- выполнение теплотехнического расчета ограждающих конструкций;
- составление заключения по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

4.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В процессе проведения работ по техническому обследованию строительных конструкций здания, были использованы следующие термины и определения, принятые согласно [1]:

Безопасность эксплуатации здания (сооружения) – комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектными решениями и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативам по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

Категория технического состояния – степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Оценка технического состояния – установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Работоспособное состояние – категории технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						5

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания в целом, включая состояния грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкции и эксплуатации здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующим мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Несущие конструкции – строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Восстановление – комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемых соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

Усиление – комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом. Включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ

В процессе обследования была рассмотрена копия технического паспорта на многоквартирный дом от 26.04.2002 г., инвентарный номер – 51743-1054.

Документация на строительные конструкции здания не была предоставлена (отсутствует проектная и исполнительная документация на конструкции и строительство здания, сертификаты и паспорта изделий и материалов, документация по эксплуатации и имевшим место ремонтам, перепланировкам и реконструкции), что не соответствует требованиям [1].

Отсутствие вышеперечисленных документов не препятствует проведению обследования в полном объёме.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						6

6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Объектом обследования являются строительные конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

Таблица 6.1 – Краткая характеристика объекта

Адрес объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»
Время проведения обследования	Апрель 2024 г.
Организация, проводившая обследование	ООО «ИТК «ФЕНИКС»
Назначение объекта	Жилое
Тип проекта объекта	Не установлен
Число этажей объекта	Двухэтажное
Наименование собственника объекта	–
Адрес собственника объекта	–
Уровень ответственности объекта	II (согласно [18])
Год ввода объекта в эксплуатацию	1962 г.
Конструктивный тип объекта	Бескаркасная система. Здание с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами
Форма объекта в плане	Прямоугольная
Схема объекта	Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет жесткости наружных и внутренних продольных стен и диском перекрытия
Год разработки проекта объекта	Нет сведений
Конфигурация объекта по высоте	Высота здания постоянная. Перепадов высот не зафиксировано
Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	2009 г. – капитальный ремонт крыши.
Общая (жилая) площадь	388,9 (274,6) кв. м.
Объем здания	1522,0 куб. м.
Количество квартир	8
Несущие конструкции	Фундаменты, перекрытия, стены, крыша
Стены	Ракушечные блоки, толщиной 530 мм, оштукатуренные. Внутренняя отделка стен – штукатурка, побелка, окраска, обои.
Конструкция перекрытий	Железобетонные плиты

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»							
Окончание таблицы 6.1 – Краткая характеристика объекта							
Конструкция крыши		Кровельное покрытие – профилированные листы по деревянной обрешетке.					
Несущие конструкции покрытия		Деревянная стропильная система					
Перегородки		Ракушечные блоки, кирпичные, оштукатуренные, отделочный слой соответствует отделке внутренних помещений					
Фундаменты		Бутовый ленточный					
Система электрооборудования		Скрытая проводка, 220В					
Инженерные системы		Система отопления – от квартальной котельной; Система водоснабжения – центральная; Система водоотведения – центральная.					
Категория технического состояния объекта		Аварийное					
Фотографии объекта		Приложение В данного заключения					
6.1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА РАБОТ.							
Климатические условия региона по СП 131.13330.2020 [7], СП 20.13330.2016 [5]:							
Ветровое давление для IV ветрового района [5] – 0,48 кПа;							
Климатический район строительства [7] – IIIВ;							
Снеговая нагрузка для II снегового района [5] – 1,2 кПа;							
Зона влажности – сухая;							
Температура наружного воздуха, согласно [7]:							
а) наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,92 – 4°C;							
б) наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – 3°C.							
Среднемесячная относительная влажность воздуха, согласно [7]:							
а) средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 77 %;							
б) средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца – 68 %.							
Глубина промерзания грунтов – 0,01 м.							
Сейсмичность участка согласно [16] – 9 баллов.							
Степень агрессивного воздействия среды на строительные конструкции здания согласно СП 28.13330.2017 – неагрессивная.							
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист 8	

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

7.1 РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

В результате проведенного технического обследования строительных конструкций много квартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», их состояние оценено как **аварийное**, согласно [1].

Ведомость дефектов и повреждений по типу конструкций с указанием категории технического состояния конструкций представлена в приложении Г настоящего заключения.

7.2 СОСТОЯНИЕ ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЯ

Состояние фундаментов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», было оценено по прямым и характерным косвенным признакам, а именно по состоянию несущих и ограждающих конструкций, перекрытий, полов, оконных и дверных проемов.

В процессе обследования были выявлены следующие повреждения фундаментов:

1. Трешины между отмосткой и цоколем, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его.

2. Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 10-15 мм), развитие деформаций фундамента.

3. Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 6-12 мм в надземной части фундамента.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, длительный срок эксплуатации здания, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки, воздействие температурных перепадов).

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии фундамента.

7.3 СОСТОЯНИЕ СТЕН

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», были выявлены следующие повреждения стен:

1. Растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада.

2. Многочисленные трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-7 мм, значительное ослабление кладки на отдельных участках.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						9

3. Трещины в перемычках и под оконными проемами.
4. Повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений.
5. Множественные прогрессирующие протяженные трещины различного направления шириной раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.
6. Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.
7. Разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, длительный срок эксплуатации здания, деформации и повреждения фундамента, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки, воздействие температурных перепадов), промерзание стен.

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии стен.

7.4 СОСТОЯНИЕ КРОВЛИ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», были выявлены следующие повреждения кровли здания:

1. Общий износ конструкций кровли и ее элементов здания, возникающий в ходе его эксплуатации. Значительных дефектов и повреждений конструкций кровли и ее элементов здания не было выявлено.

На основании проведенного обследования сделан вывод о работоспособном состоянии кровли.

7.5 СОСТОЯНИЕ ПЕРЕКРЫТИЯ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», были выявлены следующие повреждения перекрытия здания:

1. Повреждения отделочных покрытий перекрытия.
2. Множественные трещины различного направления шириной раскрытия 2-4 мм в плитах перекрытия.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист 10
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

3. Местами разрушение узлов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей.

4. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, длительный срок эксплуатации здания, деформации и повреждения фундамента и стен здания.

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии перекрытия.

7.6 СОСТОЯНИЕ ПОЛОВ И ЛЕСТНИЦ ЗДАНИЯ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», были выявлены следующие повреждения полов и лестниц:

1. Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянного напольного покрытия и несущих конструкций полов на отдельных участках. Перепады высотных отметок напольного покрытия. Образование щелей между стенами и полом.
2. Значительный износ лестниц. Механические воздействия: естественное истирание ступеней, изломы. Трешины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются длительный срок эксплуатации здания, несвоевременное проведение капитального ремонта, деформации и повреждения фундамента, постоянные механические воздействия, общий перекос здания.

На основании проведенного обследования сделан вывод об аварийном состоянии полов и лестниц.

7.7 СОСТОЯНИЕ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ БЛОКОВ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», были выявлены следующие повреждения оконных и дверных блоков:

1. Местами выдавливание оконных блоков, вследствие общих деформаций здания. Разгерметизация монтажных швов отдельных оконных блоков ПВХ. Образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета ПВХ, развитие плесени.
2. Расшатывание, повреждения дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						11

Причиной появления данных дефектов и повреждений является длительный срок эксплуатации здания, деформации и повреждения фундамента и стен, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки, воздействие температурных перепадов).

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии окон и дверей.

7.8 СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», были выявлены следующие повреждения инженерных систем и системы электрооборудования:

1. Значительный износ конструкций инженерных систем здания, возникающий в ходе его эксплуатации. Растрескивание окрасочных слоев, коррозия элементов инженерных систем, развитие микротрешин.

2. Значительный износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, провисание проводов, следы ремонтов. Местами проводка не защищена от внешних воздействий.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных повреждений сделан вывод об ограниченно-работоспособном состоянии инженерных систем и систем электрооборудования.

7.9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

По результатам проведенного обследования был выполнен расчет физического износа многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

На основании анализа полученных данных сделан вывод: процент физического износа многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 71%, что указывает на аварийное состояние.

Расчет физического износа многоквартирного дома представлен в приложении Д настоящего заключения.

7.10 РЕЗУЛЬТАТЫ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО РАСЧЕТА НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $0,91 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередачи, равного $2,182 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$, что не удовлетворяет требованиям предъявляемым [7].

Теплотехнический расчет ограждающей конструкции представлен в приложении Е настоящего заключения.

7.11 ИЗМЕРЕНИЯ ФАКТИЧЕСКОЙ ВЛАЖНОСТИ ДРЕВЕСИНЫ СТРОПИЛЬНОЙ СИСТЕМЫ

В процессе обследования были проведены испытания по определению фактической влажности конструкций стропильной системы:

На основании анализа полученных данных сделаны выводы:

- влажность деревянных конструкций стропильной системы на момент испытаний (апрель 2024 г.) составляет – 17,375%, что не превышает нормативные значения.

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

7.12 ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ

В процессе обследования были проведены неразрушающие испытания по исследованию свойств материалов строительных конструкций здания.

На основании анализа полученных данных сделаны выводы:

- средняя прочность на сжатие ракушечных блоков наружной несущей стены находится в пределах 3,8 – 5,4 МПа (марка не менее М35), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

- средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 2,9 – 5,6 МПа (марка М25), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						13

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», многоквартирный дом не соответствует предъявляемым требованиям, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 по следующим основаниям:

- несущие и ограждающие конструкции должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать несущую способность, надежность и безопасное пребывание граждан – п.10;
- наружные ограждающие конструкции должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома – п.15;
- жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств – п.16;

С учетом значительного физического износа многоквартирного дома и аварийного состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), основываясь на пунктах 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 28.09.2022 г.)) [2], при рассмотрении вопроса о пригодности многоквартирного дома для дальнейшего проживания, рекомендуется признать его **аварийным** и подлежащим сносу.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Объект обследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», в целом не соответствует требованиям нормативно-технической документации в строительстве.

2. Общее состояние конструкций здания согласно ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [1], оценено как **аварийное**.

3. Техническое состояние жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А» не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 28.09.2022 г.)) [2].

4. С учетом значительного физического износа многоквартирного дома 71% - аварийное состояние (согласно п. 7.8 настоящего заключения) и аварийного состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), а также основываясь на пунктах 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 28.09.2022 г.) [2], рекомендуется признать его **аварийным** и подлежащим сносу.

5. Основными дефектами и повреждениями, влияющими на техническое состояние несущих конструкций здания, являются: деформации фундамента, узлов сопряжения смежных конструкций здания, что привело к потере жесткости, деформациям здания. Стоимость капитального ремонта составит более 100% от восстановительной стоимости здания (восстановительной стоимостью здания - первоначальная стоимость здания без учета износа). Таким образом, стоимость строительства точно такого же нового здания из таких же материалов будет меньше или равна стоимости капитального ремонта существующего.

6. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

					<i>Zаключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»</i>	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						15

Таблица 9.1 - Результаты обследования строительных конструкций здания

(форма по ГОСТ 31937-2011 приложение Б).

Заключение по обследованию технического состояния объекта

1.Адрес объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»
2.Время проведения обследования	Апрель 2024 г.
3.Организация, проводившая обследование	ООО «ИТК «ФЕНИКС»
4.Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	Не является памятником архитектуры
5.Тип проекта объекта	Жилой дом
6.Проектная организация, проектировавшая объект	Нет сведений
7.Строительная организация, возводившая объект	Нет сведений
8.Год возведения объекта	1962 г.
9.Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	2009 г. – капитальный ремонт крыши.
10.Собственник объекта	-
11.Форма собственности объекта	-
12.Конструктивный тип объекта	Бескаркасная система. Здание с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами
13.Число этажей	2
14.Период основного тона собственных колебаний (вдоль продольной и поперечной осей)	Не определялся (определение периода основного тона не входит в объем работ по обследованию)
15.Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Нет
16.Установленная категория технического состояния объекта	Аварийное

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						16

ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИТК «ФЕНИКС» ПРИКАЗ

№ 73 от 05.04.2024 г.

г. Магнитогорск

На техническое обследование строительных конструкций.

Для технического обследования строительных конструкций здания, расположенного в Краснодарском крае, г. Краснодар, в соответствии с договором, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1) Назначить группу специалистов:

Илько А.В. — специалист, инженер.

Исаева В. В. — специалист, инженер.

2) Назначить ответственным за безопасное выполнение работ на объекте Д. Г. Угнивенко.

3) По результатам выполненных работ составить заключение по результатам обследования и предоставить на утверждение директору.

Директор

ООО «ИТК «Феникс»

А. Н. Тихонов

С приказом ознакомлены:



Илько А.В.

Исаева В.В.

Угнивенко Д.Г.

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Лист	17
					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ БЕЛОРУССКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – БЕЛОРУССКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РУПРОДАТЕЛЬ «АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ В ЧЛЕНСТВЕ ФНС, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ В ЧЛЕНСТВЕ ФНС, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7456025484-20240325-1734

25.03.2024

(регистрационный номер выписки)

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1157456000261

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7456025484
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица (индивидуального предпринимателя)	455023, Россия, Челябинская область, Магнитогорск, Набережная, 16, оф. 213
1.5	Является членом саморегулируемой организацией	Ассоциация «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» (СРО-И-032-22122011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организаций	И-032-007456025484-0839
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организаций	25.04.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организаций, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)) (для изменения/исключения прав)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (для изменения/исключения прав)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (для изменения/исключения прав)
Да, 25.04.2019	Нет	Нет

1



Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						18

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	25.04.2019
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.П. Кречетовский



3

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		19



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВЕДЕРССИЙСКАЯ НЕДОУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ВЕДЕРССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ФНС, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ФНС, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7456025484-20240325-1733

25.03.2024

(дата формирования записи)

(дата формирования записи)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1157456000261

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7456025484
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (индивидуального предпринимателя)	455023, Россия, Челябинская область, Магнитогорск, Набережная, 16, 213
1.5	Является членом саморегулируемой организацией	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-007456025484-1192
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.02.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (далее «объекты капитального строительства»)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (далее «объекты капитального строительства»)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (далее «объекты атомной энергии»)
Да, 11.02.2015	Нет	Нет

1



Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						20

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	24.10.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Конуховский

2



Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						21

ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ



Фото В.1 – общий вид здания



Фото В.2 – общий вид здания

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

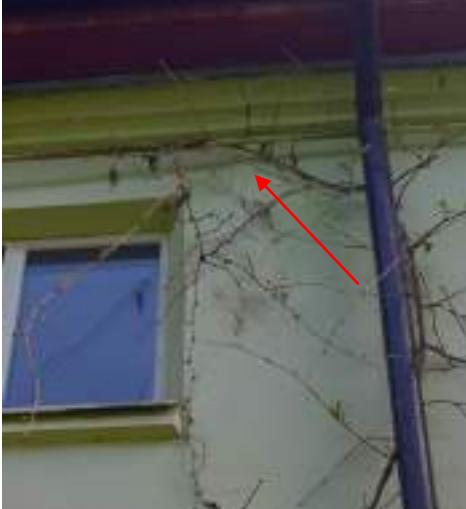
№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
1	Фасад здания			<p>Растескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада.</p> <p>Многочисленные трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-7 мм, значительное ослабление кладки на отдельных участках.</p> <p>Трещины в перемычках и под оконными проемами.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
2							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

23

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
3	Фасад здания		<p>Растескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада.</p> <p>Многочисленные трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-7 мм, значительное ослабление кладки на отдельных участках.</p> <p>Трещины в перемычках и под оконными проемами.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
4						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

24

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации	
5	Фасад здания			<p>Растескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада.</p> <p>Многочисленные трещины в стенах фасада различного направления шириной раскрытия 2-7 мм, значительное ослабление кладки на отдельных участках.</p> <p>Трещины в перемычках и под оконными проемами.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации	
6								
							Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	
		Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Лист 25	

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
7	Фасад здания		Трешины между отмосткой и цоколем, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 10-15 мм), развитие деформаций фундамента. Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 6-12 мм в надземной части фундамента.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
8						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

26

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
9	Фасад здания		<p>Трешины между отмосткой и цоколем, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его.</p> <p>Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 10-15 мм), развитие деформаций фундамента.</p> <p>Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин шириной раскрытия 6-12 мм в надземной части фундамента.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
10						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

27

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
11	Кровля		Общий износ конструкций кровли и ее элементов здания, возникающий в ходе его эксплуатации. Значительных дефектов и повреждений конструкций кровли и ее элементов здания не было выявлено.	Работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
12						

Изм.	Лист	Но докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

28

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
13	Фасад здания/ Внутренние помещения			<p>Местами выдавливание оконных блоков, вследствие общих деформаций здания.</p> <p>Разгерметизация монтажных швов отдельных оконных блоков ПВХ.</p> <p>Образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета ПВХ, развитие плесени.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
14							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист
29

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)			Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
15	Внутренние помещения				<p>Значительный износ конструкций инженерных систем здания, возникающий в ходе его эксплуатации.</p> <p>Растрескивание окрасочных слоев, коррозия элементов инженерных систем, развитие микротрешин.</p>	Ограниченно-рабочоспособное		Вывести здание из эксплуатации
16								

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
17	Внутренние помещения		Износ (механическое ис-тирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянного напольного покрытия и несущих конструкций полов на отдельных участках. Перепады высотных отметок напольного покрытия. Образование щелей между стенами и полом.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
18						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
------	------	---------	-------	------

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
19	Внутренние помещения			Pовсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен. Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
20				Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

32

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
21	Внутренние помещения	 	<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
22			<p>Разрушение узлов со- пряженя смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>			

Иzm.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

33

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
23	Внутренние помещения			<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
24				<p>Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

34

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
25	Внутренние помещения			<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
26				<p>Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

35

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
27	Внутренние помещения			<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p> <p>Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
28							

Иzm.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

36

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
29	Внутренние помещения			<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p> <p>Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
30							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

37

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
31	Внутренние помещения			<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p> <p>Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
32							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

38

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
33	Внутренние помещения			<p>Повсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен.</p> <p>Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
34				<p>Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.</p>			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

39

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
35	Внутренние помещения			Pовсеместные повре- ждения отделочных по- крытий стен помещений. Множественные про- грессирующие протя- женные трещины раз- личного направления ширины раскрытия 2-6 мм в стенах помещений; значительное снижение несущей способности стен. Местами конструктив- ные разломы в виде сквозных трещин шири- ной раскрытия 7-12 мм в стенах здания.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
36				Разрушение узлов со- прижения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах поме- щений.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

40

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
37	Внутренние помещения		<p>Повреждения отделоч- ных покрытий перекры- тия.</p> <p>Множественные трещи- ны различного направ- ления шириной раскры- тия 2-4 мм в плитах пе- рекрытия.</p> <p>Местами разрушение уз- лов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей.</p> <p>Следы замачивания пе- рекрытия на отдельных участках.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
38						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

41

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
39	Внутренние помещения			<p>Повреждения отделочных покрытий перекрытия.</p> <p>Множественные трещины различного направления шириной раскрытия 2-4 мм в плитах перекрытия.</p> <p>Местами разрушение узлов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей.</p> <p>Следы замачивания перекрытия на отдельных участках.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
40							

Иzm.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

42

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
41	Внутренние помещения		<p>Повреждения отделоч- ных покрытий перекры- тия.</p> <p>Множественные трещи- ны различного направ- ления шириной раскры- тия 2-4 мм в плитах пе- рекрытия.</p> <p>Местами разрушение уз- лов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей.</p> <p>Следы замачивания пе- рекрытия на отдельных участках.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
42		 				

Иzm.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

43

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
43	Внутренние помещения		<p>Повреждения отделочных покрытий перекрытия. Множественные трещины различного направления шириной раскрытия 2-4 мм в плитах перекрытия. Местами разрушение узлов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
44						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

№ п/п	Местоположе- ние	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
45	Внутренние помещения		<p>Повреждения отделоч- ных покрытий перекры- тия. Множественные трещи- ны различного направ- ления шириной раскры- тия 2-4 мм в плитах пе- rekрытия. Местами разрушение уз- лов сопряжения стен и перекрытия, образование трещин и щелей. Следы замачивания пе- rekрытия на отдельных участках.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
46						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»

Лист

45

ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар».

Расчет выполнен, согласно нормативной документации: ВСН 57-88(р) [19], УПВС №28 [20].

Таблица Д.1 – Расчет физического износа многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице УПВС	Поправка к удельному весу		Износ в процентах	Произведение износа на уд. вес элемента
					Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	аварийное	7	1	7	70	4,90
2	Стены и перегородки	Ракушечные блоки	аварийное	26	1	26	85	22,10
3	Перекрытия	Чердачное	Железобетонные плиты	аварийное	7	1	7	5,25
		Междуетажное						
		Надподвальное						
4	Крыша	Профлист	работоспособное	4	1	4	25	1,00
5	Полы	Деревянные, бетонные	аварийное	7	1	7	70	4,90
6	Проемы	Окна	Двойн.створные, деревянные стеклопакеты/ оконные блоки ПВХ	аварийное	10	1	10	7,00
		Двери						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка, окраска, оклейка обоями, кафель	аварийное	16	1	16	70	11,20

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»				Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата					46

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице УПВС		Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	Произведение износа на уд. вес элемента
8	Инженерные сети	Отопление	От квартальной котельной	ограниченно-работоспособное	15	1	15	60	9,00	
		Водопровод/Канализация	Центральные							
		Электро-снабжение	Скрытая проводка							
9	Прочие работы		Отмостка, крыльца	аварийное	8	1	8	70	5,60	
Итого					100		100			70,95

Вывод: физический износ многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 71%.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						47

ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А», выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Исходные данные и параметры слоев наружной ограждающей конструкции представлены в таблицах 1 и 2 соответственно.

Таблица Е.1 – Исходные данные

Наименование параметра	Значение параметра
Местоположение	г. Краснодар
Тип здания	Жилое
Расчетная внутренняя температура воздуха, °C	18
Расчетная влажность воздуха, %	55
Условия эксплуатации ограждающих конструкций	Б
Средняя температура отопительного периода, °C	-2,7
Продолжительность отопительного периода, сут	146
Расчетная зимняя температура, °C	-15
Коэффициент положения наружной поверхности ограждающей конструкции по отношению к наружному воздуху, н	1
Коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности ALPHAb Вт/(м ² ·°C).	8,7
Коэффициент теплоотдачи наружной поверхности ALPHaH Вт/(м ² ·°C).	23
Нормативный температурный перепад DELTA th, °C	4
Требуемое сопротивление теплопередаче Rtr, м ² ·°C/Вт	2,182

Таблица Е.2 – Параметры слоев наружной ограждающей конструкции

№ п/п	Наименование слоя	Толщина, мм	Плотность, кг/м ³	Коэффициент теплопроводности, Вт/м·К
1	Цементно-песчаный раствор	30	1800	0,76
2	Ракушечник	530	2100	0,6

Результаты расчета: фактическое сопротивление теплопередаче R_{ϕ} составляет 0,91 м²·°C/Вт (сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций R^{Tp}_0 , которое выражается в м²·°C/Вт в соответствии с ГСОП (СП 50.13330.2012)

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет 0,91 м²·°C/Вт, что меньше требуемого сопротивления теплопередаче, равного 2,182 м²·°C/Вт.

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						48

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Инженерно-техническая компания «Феникс»

Измерения фактической влажности древесины стропильной системы

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

Таблица Ж.1 – Результаты испытаний по определению фактической влажности конструкций стропильной системы

№ п/п	Допустимая влажность, %		Фактическая влажность, %
	К началу зимнего периода	К концу зимнего периода	
Замер 1	20	25	15
Замер 2	20	25	21
Замер 3	20	25	17
Замер 4	20	25	19
Замер 5	20	25	12
Замер 6	20	25	15
Замер 7	20	25	21
Замер 8	20	25	19

Выводы по результатам измерений:

– влажность деревянных конструкций стропильной системы на момент испытаний (апрель 2024 г.) составляет – 17,375%, что не превышает нормативные значения.

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Иzm.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		
						49

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Инженерно-техническая компания «Феникс»

Измерение прочностных характеристик наружных стен.

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А».

Контроль выполнен согласно нормативным документам: ГОСТ Р 8.736-2011 ГСИ [10], ГОСТ 6133-2019 [21], ГОСТ 28013-98 [22], СП 15.13330.2020 [9].

Таблица Ж.2 – Средства контроля

Наименование прибора	Назначение прибора	Заводской номер	Свидетельство о поверке
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	101	Действительно до 26.01.2025г.

Состав работ: очистка поверхности конструкции, выполнение пяти замеров, получение среднего значения и обработка результатов.

Таблица Ж.3 – Осредненные результаты испытаний по определению прочности материалов на сжатие (на основании 5 замеров-серий из 5 ударов)

№ п/п	Наименование конструктивного элемента (расположение)	Материал	Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
1	Блоки наружной несущей стены	Ракушечник	4,2	Не менее M35
2	Блоки наружной несущей стены	Ракушечник	5,4	Не менее M35
3	Блоки наружной несущей стены	Ракушечник	5,1	Не менее M35
4	Блоки наружной несущей стены	Ракушечник	4,9	Не менее M35
5	Блоки наружной несущей стены	Ракушечник	3,8	Не менее M35
6	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	2,9	M25
7	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	4,2	M25
8	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	5,6	M25

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Окончание приложения Ж

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Материал	Среднее зна- чение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
9	Кладка наружной несущей стены	Цементно- песчаный раствор	3,4	M25
10	Кладка наружной несущей стены	Цементно- песчаный раствор	3,8	M25

Выводы по результатам измерений:

- средняя прочность на сжатие ракушечных блоков наружной несущей стены находится в пределах 3,8 – 5,4 МПа (марка не менее М35), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].
- средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 2,9 – 5,6 МПа (марка М25), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

					Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист 51
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ

Наименование	Назначение	Проверка
Фотоаппарат цифровой «FUJIFILM»	Фотофиксирование повреждений элементов конструкций	Не поверяется
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	Регистрационный номер типа СИ 30252-10
		Действительно до 26.01.2025г.
Лазерный уровень/нивелир Bosch Quigo III	Измерительный инструмент для построения горизонтальной, вертикальной или наклонной плоскости	Не поверяется
Линейка измерительная 300мм	Измерение линейных размеров	Не поверяется
Угольник поверочный УП 160x100 мм	Контроль взаимного перпендикуляра между различными конструкциями	Не поверяется
Набор радиусов №1 (1-6 мм)	Проверка радиусов выпуклых и вогнутых поверхностей	Не поверяется
Набор радиусов №1 (7-25 мм)	Проверка радиусов выпуклых и вогнутых поверхностей	Не поверяется
Набор шупов №4 (0,1-1мм)	Измерение зазоров	Не поверяется
		Дата проведения калибровки 12.02.2024 г.
Универсальный шаблон сварщика УШС-3	Визуальный контроль сварных соединений	Не поверяется
Лупа измерительная ЛИ-3-10 ^x с подсветкой (L30)	Визуальный контроль и измерения на плоскости	Не поверяется
		Дата проведения калибровки 12.02.2024 г.
Лупа ЛПП1-7 ^x	Визуальный контроль и измерения на плоскости	Не поверяется
Штангенциркули (ШЦ, ШЦК, ШЦЦ, ШЦ-І)	Измерения наружных и внутренних линейных размеров, а также глубин отверстий	Регистрационный номер типа СИ 72189-18
		Действительно до 11.02.2025г.

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»	Лист
						52

ПРИЛОЖЕНИЕ Л ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- 2) Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. с изменениями на 28.09.2022 г.)
- 3) Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. – М.: ЦНИИПромзданий, 2001.
- 4) СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- 5) СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5).
- 6) СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4, 5, 6).
- 7) СП 131.13330.2020. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.
- 8) СП 63.13330.2018. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2).
- 9) СП 15.13330.2020. Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями N 1).
- 10) ГОСТ Р 8.736-2011. Государственная система обеспечения единства измерений (ГСИ). Измерения прямые многократные. Методы обработки результатов измерений. Основные положения.
- 11) ГОСТ Р 58945-2020. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
- 12) СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменениями N 1, 2).
- 13) ГОСТ 26633-2015. Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия (с Изменениями N 1).
- 14) СП 17.13330.2017. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4).
- 15) ГОСТ 20022.1-90 Защита древесины. Термины и определения.
- 16) СП 14.13330.2018. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменениями N 2, 3).
- 17) Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023 г.). Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 18) Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013 г.). Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
- 19) Ведомственные строительные нормы ВСН 57-88(р). Положение по техническому обследованию жилых зданий.
- 20) Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) зданий и сооружений.
- 21) ГОСТ 6133-2019. Камни бетонные стеновые. Технические условия. Актуализированная редакция ГОСТ 6133-99*
- 22) ГОСТ 28013-98. Растворы строительные. Общие технические условия (с Изменениями N 1).

					<p>Заключение №ФО 421-04-2024 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Артельный, д. 30, Литер «А»</p>	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		