АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2025 № 2531

г. Краснодар

О признании многоквартирного дома по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой 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 02.04.2025 № 589-08/Ц п о с т а н о в л я ю:

1. Признать многоквартирный дом по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой в Центральном внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

2. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Телешов) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего постановления уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой 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 (Шишковский).

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ 4

Заместитель главы
муниципального образования
город Краснодар М.В.Онищенко

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.04.2025 № 174-р

г. Краснодар

О дальнейшем использовании помещений в многоквартирном доме по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой 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 02.04.2025 № 589-08/Ц:

1. Срок отселения граждан из помещений в многоквартирном доме по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2026.

2. Собственникам помещений осуществить снос многоквартирного дома по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.08.2026.

3. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Телешов) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой 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 (Шишковский).

Заместитель главы
муниципального образования
город Краснодар М.В.Онищенко

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ 4

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

02.04.2025 **№ 589-08/Ц**

город Краснодар, Центральный внутригородской округ,
ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой

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 Е.И.Деребинко;

заместитель председателя комиссии, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар И.И.Чикаев;

секретарь комиссии, начальник 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: Е.И.Деребинко; 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 ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой в Центральном внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса и без привлечения собственника квартиры № 1 и помещения № 1, 1/1, 2, 2/1, 5, 5/1, 5/2, 5/3, 6, 7 в многоквартирном доме по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой 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 № 1 и помещения № 1, 1/1, 2, 2/1, 5, 5/1, 5/2, 5/3, 6, 7 – муниципального образования город Краснодар; технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 13.12.1988; техническое заключение, выполненное ООО «Космос» от 07.12.2024 № 10ГК-24/ЖЗ), приняв решение о не проведении обследования, установила следующее:

Строение литер «Г» – двухэтажное, с пристройкой, 1959 года постройки.

Фундамент – кирпичный ленточный. Имеются неравномерные осадки. Отмостка частично отсутствует, частично разрушена.

Цоколь – кирпичный, оштукатурен. Выявлены: трещины, разрушения кирпича, выпадение отдельных кирпичей, следы периодического замачивания и промерзания фасада.

Стены – кирпичные, оштукатурены. Наблюдаются: трещины несущих стен, разрушения кирпича, выпадение отдельных кирпичей, локальное разрушение кирпичной кладки, следы периодического замачивания и промерзания фасада.

Внутренние перегородки – кирпичные и деревянные каркасно-щитовые. Имеются: локальное разрушение перегородок, растрескивание окрасочных и штукатурных слоев стен помещений, местами оголения отделочного слоя несущих капитальных стен, растрескивание окрасочных слоев стен помещений, следы периодического замачивания и биологического поражения стен и их отделки с внутренней стороны здания, внутри помещений.

Перекрытия – чердачное деревянные, междуэтажное железобетонное. Наблюдаются: локальное разрушение перекрытий; трещины в штукатурное слое, местами разрушения; трещины в местах сопряжений балок перекрытий с несущими стенами; следы замачивания деревянных конструкций перекрытий; поражения гнилью; растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков, местами оголение отделочного слоя.

Покрытие кровли – металлические листы по деревянной обрешетке. Имеются: локальные разрушения кровли и кровельного покрытия, локальные сквозные отверстия металлических листов.

Полы – деревянные и бетонные. Выявлены: локальные разрушения; механическое истирание деревянных полов, щели между досками, прогибы, просадки пола, стирание поверхности полов в ходовых местах.

Оконные блоки – деревянные и металлопластиковые. Имеются: нарушения герметизации оконных коробок, неисправности, повреждения оконных отливов, деформации оконных переплетов.

На основании анализа, проведенного экспертной организацией, процент износа многоквартирного дома составляет – 67%.

Согласно пункту 34 Положения, в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Космос» от 07.12.2024 № 10ГК-24/ЖЗ, выводы которого содержат сведения о том, что по результатам инженерно-технического обследования в соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», объект исследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой, 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, ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой, подлежит сносу.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по ул. Коммунаров, 292 литер «Г» с пристройкой в Центральном внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

а) техническое заключение, выполненное ООО «Космос» от 07.12.2024 № 10ГК-24/ЖЗ;

б) технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 13.12.1988.

Председатель комиссии:
Е.И.Деребинко

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:

кв 11. Дёмин В.К.
кв 4. Трофименко В.П.
кв 9 Петрищев Н.Г.
кв 13 Лестерова Е.Ф.
кв 15 Мищенко Л.М.
кв. 7 Сябренко Л.Н.
кв 3 Лотсуева О.Ф.

ООО «Космос»
ИНН 3457002725 КПП 345701001 ОГРН 1153457000619 юр. адрес: 403260 Волгоградская область, Алексеевский район, ст. Усть-Бузулукская, ул. Хоперская, д.17
факт. адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 54 р/с 40702810611000013694
в Волгоградском отделении № 8621 ПАО СБЕРБАНКБИК 041806647 к/с 30101810100000000647
тел. 8-902-388-42-23. 8(902) 098-37-59, e-mail: kosmosvolgograd@yandex.ru, n.maschura@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Космос»
Гладышенко А.С.
«07» декабря 2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам визуального и инструментального обследования многоквартирного дома расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой.

Краснодарский край, 2024

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	10ГК-24/ЖЗ	Лист

ООО «Космос»
ИНН 3457002725 КПП 345701001 ОГРН 1153457000619 юр. адрес: 403260 Волгоградская область, Алексеевский район, ст. Усть-Бузулукская, ул. Хоперская, д.17
факт. адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 54 р/с 40702810611000013694
в Волгоградском отделении № 8621 ПАО СБЕРБАНКБИК 041806647 к/с 30101810100000000647
тел. 8-902-388-42-23. 8(902) 098-37-59, e-mail: kosmosvolgograd@yandex.ru, n.maschura@mail.ru.

Содержание

ВВЕДЕНИЕ....3
Программа выполнения работ по техническому обследованию строительных конструкций здания....3
Заключение по комплексному обследованию технического состояния здания (Приложение А, ГОСТ 31937-2024)....7
Список использованных нормативных документов и технической литературы....9
Приложения – Материалы, обосновывающие выбор категории технического состояния объекта:....10
А.1 Фотографии объекта....10
А.2 Описание окружающей местности....14
А.3 Описание общего состояния объекта по визуальному обследованию....15
А.4 Описание конструкций объекта, их характеристик и состояния....16
А.4.1 Фундамент....16
А.4.2 Стены и перегородки....17
А.4.3 Перекрытия и покрытия....18
А.4.4 Отмостка....19
А.4.5 Элементы заполнения проемов. Окна, двери....20
А.4.6 Элементы внутренней и наружной отделки....20
А.4.7 Кровля и система водоотвода....21
А.5 Физический износ....22
А.6 Выводы и рекомендаци....24
А.7 Анализ причин дефектов и повреждений....26
ПРИЛОЖЕНИЕ Е (ГОСТ 31937-2024) – Паспорт объекта....27
Приложение Д – Дефектная ведомость....30
Приложение К – Квалификация....72
Приложение П - документы о поверке....85
Приложение Т – Технический паспорт....90

ВВЕДЕНИЕ

Работа по инженерно-техническому обследованию многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой, выполнена специалистами ООО «КОСМОС» в ноябре-декабре 2024 **года. Основанием для экспертизы является: МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 0318300119424000896 от 24.06.2024г., письмо от МКУ «Горжилхоз» №4314 от 18.11.2024г. «О** направлении предварительной заявки».

Адрес участка застройки: **350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой.**

Цель работы: Выявление оснований для признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Характер работ: **Инженерно-техническое обследование.**

Для достижения цели выполнен комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих техническое состояние, **пригодность и работоспособность строительных конструкций при фактических размерах сечения и физико-механических характеристиках материалов.**

В работе использованы: нормативные, руководящие, правовые документы и другие источники технической информации, указанные в списке использованных документов, результаты **визуального осмотра, а также цифровая фотосъёмка.**

Обследование выполнялось в августе 2024 года.

Используемые в тексте термины (согласно ГОСТ 31937-2024):

Обследование технического состояния здания (сооружения) – комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Механическая безопасность здания (сооружения) – состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью

животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

Дефект – отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Критический дефект (при выполнении СМР) - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой начатых работ.

Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

Малозначительный дефект- Дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и ее долговечность.

Устранимый дефект - Дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно.

Повреждение – неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

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

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

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

Нормативное техническое состояние – категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов

основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учётом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно-работоспособное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние 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 конструкций и эксплуатация 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 последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Характеристика, описание объекта, объем и содержание услуг на инженерно-техническое обследование состояния здания, в том числе: основание фундаментов (грунты), фундаменты, отмостка, несущие стены, межкомнатные перегородки, балки , конструкции перекрытий , крыша, кровля, прочее – полы, окна, двери, лестницы, входные группы, внутренняя и наружная отделка. Внутренние инженерные системы здания (отопление, вентиляция, канализация, водоснабжение (холодное и горячее), пожарная сигнализация, слаботочные системы, электроснабжение и электроосвещение, пожаротушение), расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой.

№ п/п	Перечень основных данных и требований.	Основные данные и требования.
1	2	3

1	Наименование объекта	Литер Г. Жилое здание двухэтажное. Объем здания – 2554 куб. м; Площадь здания – 621,7 кв. м.
2	Основание для обследования	**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 0318300119424000896 от 24.06.2024г.**
3	**Район, адрес** обследования	**350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой.**
4	Назначение объекта	Жилое здание
5	Заказчик	Муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (МКУ «Горжилхоз»).
6	**Требование к организации** проводящей обследование	**Членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий**
7	Основные показатели объекта	Объект обследования представляет собой: Литер Г. Жилое здание двухэтажное. Объем здания – 2554 куб. м; Площадь здания – 621,7 кв. м.
8	Состав услуг и документации	Выявление оснований для признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Выдать заключение по обследованию технического состояния многоквартирного дома в соответствии с ГОСТ 31937-2024.

<u>Выводы и заключение, представленные в настоящем отчёте, соответствуют состоянию объекта на момент обследования: ноябрь-декабрь 2024 г.</u>

Заключение по обследованию технического состояния здания
(Приложение А, ГОСТ 31937-2024)

1. Адрес объекта	350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой.
2. Время проведения обследования	Ноябрь-декабрь 2024г.
3. Организация, проводившая обследование	ООО «Космос» ИНН 3457002725 КПП 345701001 ОГРН 1153457000619 Юр. адрес: 403260 Волгоградская область, Алексеевский район, ст. Усть-Бузулукская, ул. Хоперская, д.17 Факт. адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 54 р/с 40702810611000013694 в Волгоградском отделении № 8621 ПАО СБЕРБАНКБИК 041806647 к/с 30101810100000000647 тел.: 8(902) 098-37-59 e-mail: kosmosvolgograd@yandex.ru
4. Статус объекта	Литер Г – Не является памятником истории и архитектуры, историческим памятником, не является исторически ценным градоформирующим объектом.
5. Тип проекта объекта	сведений не имеется
6. Проектная организация, проектировавшая объект	сведений не имеется
7. Строительная организация, возводящая объект	сведений не имеется
8. Год возведения объекта	Литер Г – 1959 г.
9. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	сведений не имеется
10. Собственник объекта	Смешанная
11. Форма собственности объекта	Смешанная
12. Конструктивный тип объекта	Бескаркасный с продольными и поперечными несущими стенами выполненными из кирпича.
13. Число этажей	Жилое здание: лит. Г - двухэтажное.
14. Установленная категория технического состояния объекта, отдельных типов конструкций	В результате проведённого обследования, выполненного неразрушающими методами в соответствии с ГОСТ 31937-2024 установлена следующая категория технического состояния строительных конструкций здания: Литер Г. основные конструктивные элементы - фундамент – аварийное; - стены, перегородки – аварийное; - перекрытия – аварийное; - полы – ограниченно - работоспособное; - отмостка – ограниченно - работоспособное ; - Элементы заполнения проемов. Окна, двери – ограниченно - работоспособное; - Элементы внутренней и наружной отделки – аварийное; - Кровля и система водоотвода – ограниченно - работоспособное; - Стропильная система – аварийное. Категория технического состояния многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой, в целом – **аварийное** (категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями,

	свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования. Проводить ремонтно-восстановительные работы экономически не целесообразно. Рекомендовано рассмотреть вопрос о сносе строения.). Дальнейшая безопасная эксплуатация невозможна. Физический износ составляет: 67%.

Отношения эксперта к Заказчику

Специалисты ООО «Космос» Соцкова Марина Игоревна, Соцков Федор Владимирович, Бойко Сергей Борисович по отношению к Заказчику:

- не имеют родственных связей с заказчиком;
- **не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;**
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в установленных капиталах) заказчика;
- **не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего** экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Специалисты прямо или косвенно в исходе дела не заинтересованы. Оснований для отказа в проведении экспертного исследования нет.

Средства измерений

Перечень приборов, примененных при экспертизе:

1. Рулетка измерительная Metric style 10000 мм (Сертификат калибровки № 0553/F).
2. Штангенциркуль ШЦ-I-125-0,05 рег. № 81768-21 (свидетельство о поверке № С-АК3/04-2022 от 04.04.2022).
3. Рейка-уровень 3 м.
4. Дальномер Makita LD060P (Сертификат калибровки 1678/V от 04.04.2022).
5. Пирометр иUNI-T UTI260B номер С 220925197.
6. Измеритель влажности WM700A номер 22020047734.
7. Тахеометр электронный Spectra Precisijn Focus 8.2 номер С934167
8. Фотокамера CANON 200LX.
9. Смартфон POCO X3 Pro 8/256Gb.
10. Ручка, карандаш, блокнот.

Список использованных нормативных документов и технической литературы

1. ГОСТ 31937-2024 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями на 2 июля 2013 года).

3. Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданй ВСН 53-86 (р).

4. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий АО ЦНИИПромзданий. – М., 1997.

5. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 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».

6. СП 50.13330.2012 ТЕПЛОВАЯ ЗАЩИТА ЗДАНИЙ.

7. СП 131.13330.2020 СТРОИТЕЛЬНАЯ КЛИМАТОЛОГИЯ.

8. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*. Минрегион России. – М.: ОАО "ЦПП", 2016.

9. СП 15.13330.2020 Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная версия СНиП II-22-81*. Минрегион России – М. 2012.

10. СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*/Росстандарт – М.: ОАО "НИЦ «Строительство». 2016.

11. СП 70.13330.2017 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Минрегион России. – М.: ОАО "ЦПП", 2017.

Приложения – Материалы, определяющие выбор категории технического состояния объекта:

А1. Фотографии объекта обследования

Литер Г.

Фото 1

Фото 2

Фото 3

Фото 4

Фото 5

Фото 6

Фото 7

Фото 8

А2. Описание окружающей местности

Краснодарский край расположен в юго-западной части Северного Кавказа, 45-я параллель делит его примерно на две равные части. На северо-востоке край граничит с Ростовской областью, на востоке – со Ставропольским краем, на юге – с Абхазией. С северо-запада и юго-запада территория края омывается Азовским и Черным морями. Общая протяженность границ края – 1540 км, из них 800 км по суше и 740 км - по морю. Наибольшая протяженность края с севера на юг - 327 км и с запада на восток - 360 км. Краснодарский край занимает площадь 76 тысяч квадратных километров и является самым южным регионом России.

Территория края разделяется на две резко отличающиеся части: северная равнинная и южная горная. Равнинная зона – Прикубанская низменность – занимает две трети территории и является экономически наиболее развитой частью. Южная зона образована системами хребтов Западного Кавказа, примыкающей к ним полосой предгорий и узкой лентой Черноморского побережья. Расположенный на границе умеренных и субтропических широт, на стыке равнин и гор, край отличается разнообразием и непостоянством погодных условий. Климат на большей части территории умеренно - континентальный, на Черноморском побережье (южнее Туапсе) – субтропический. Средняя температура января на равнине – минус 3-5 градусов, июля – плюс 22-24 градуса. Годовое количество выпадающих осадков колеблется от 350 мм на Таманском полуострове 500 мм на правобережье Кубани до 2500 мм и выше на юго-западных склонах Кавказского хребта. Неравномерное распределение осадков, резкие температурные колебания, губительное действие суховеев и засухи вызывают необходимость строгого соблюдения научно обоснованной системы земледелия при возделывании сельскохозяйственных культур, увеличения посадок лесополос и других гидроаккумулирующих и противоэрозионных мер. В крае более 500 рек, его основная водная артерия – Кубань – одна из главных рек Северного Кавказа. Для регулирования стока и расширения рисовых систем были сооружены Крюковское, Варнавинское, Краснодарское водохранилища; последнее - самое крупное на юге России.

Краснодар находится на южной границе умеренных широт и имеет переходный от умеренно континентального к субтропическому климату (Cfa согласно классификации климата Кёппена). Температурный режим схож с такими городами, как Нью-Йорк и Филадельфия, с мягкой зимой без устойчивого снежного покрова и жарким летом. Лето в Краснодаре — самый длинный сезон и длится 5,5 месяцев (май-сентябрь). Зима в Краснодаре короткая, средняя продолжительность — 40 дней, примерно с середины января до конца февраля. Самые нестабильные сезоны — это осень и весна.

А.3 Описание общего состояния объекта по визуальному обследованию.

Объект обследования представляет собой:

Литер Г. Жилое здание двухэтажное. Объем здания – 2554 куб. м; Площадь здания – 621,7 кв. м.

Фундамент здания кирпичный, выполнен из кладки кирпича на бетонном растворе. В ходе визуального обследования выявлено: неравномерные осадки фундамента, о чем свидетельствуют выпучивание и заметное искривление цоколя, трещины в цоколе, трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

Цоколь здания выполнен из кладки керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Наружная отделка здания выполнена из отделочного штукатурного состава. В ходе визуального обследования выявлены трещины цоколя. Разрушение кирпича. Выпадение отдельных кирпичей. Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

Стены здания выполнены из кладки керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Наружная отделка здания выполнена из отделочного штукатурного состава. В ходе визуального обследования выявлены трещины несущих стен. Разрушение кирпича. Выпадение отдельных кирпичей. Локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

Внутренние перегородки смешанные: кирпичные / деревянные каркасно-щитовые. В ходе визуального обследования выявлены: локальное разрушение перегородок, растрескивание окрасочных и штукатурных слоев стен помещений, местами оголение отделочного слоя несущих капитальных стен, растрескивание окрасочных слоев стен помещений, следы периодического замачивания и биологического поражения стен и их отделки с внутренней стороны здания, внутри помещений.

Перекрытия здания. Чердачное - деревянное по несущим балкам. Междуэтажное – железобетонное. В ходе визуального обследования выявлены локальное разрушение перекрытий, трещины в местах сопряжений балок перекрытий с несущими стенами. Трещины в штукатурном слое, местами разрушения. Следы замачивания деревянных конструкций перекрытий, поражение гнилью. Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков помещений (перекрытий), местами оголение отделочного слоя.

Полы здания. Смешанные: деревянные, выполнены из доски по деревянным лагам / бетонные. Частично отделаны линолеумом, частично керамической плиткой, частично ламинатом, частично без отделки. В ходе визуального обследования выявлено локальное

разрушение, механическое истирание деревянных полов, щели между досками полов; прогибы, просадки пола. Стирание поверхности полов в ходовых местах.

Крыша здания скатная, имеет 2 ската, деревянная стропильная. Выполнена из деревянной стропильной системы. Строительные конструкции из древесины хвойных пород. Деревянные элементы стропил, выполнены из пиломатериалов хвойных пород. Обрешетка выполнена из древесины лиственных пород. Для гвоздевых соединений приняты гвозди. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов по деревянной обрешетке. В ходе визуального обследования выявлены локальное разрушение кровли и кровельного покрытия. Локальные сквозные отверстия металлических листов, о чем свидетельствуют следы замачивания чердачного перекрытия. Следы коррозии и сквозные отверстия металлических листов.

Окна здания смешанные: деревянные оконные блоки / оконные блоки ПВХ. В ходе визуального обследования выявлено: деревянные оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах. Нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично неисправны, повреждение оконных отливов, оконные переплеты деформированы.

Здания оборудованы внутридомовыми системам электроснабжения, газоснабжения, централизованной канализацией, водоснабжения.

А. 4 Описание конструкций объекта, их характеристик и состояния.

А.4.1. Фундамент.

Фундамент классифицируется:

- по конструкции: ленточный;
- по материалу – кирпичный.

Фундамент здания выполнен из кладки кирпича на бетонном растворе.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания.

Прочие конструктивные элементы

Цоколь здания кирпичный, выполнен из кладки керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Отмостка локально отсутствует по периметру / частично присутствует асфальтобетонная / частично присутствует бетонная.

Для изучения инженерно-геологических и гидрогеологических условий, исследование физико-механических свойств грунтов обратной засыпки и основания фундаментов, выявления причин проявления деформаций на поверхности отмостки, а также обследование конструкций фундамента на наличие повреждений. Согласно ГОСТ 31937-2024, детальное обследование может

быть сплошным или выборочным в зависимости от характера и степени дефектов, наличия и полноты проектной документации. Проектная документация Заказчиком не предоставлена. При визуальном обследовании здания, обнаружены дефекты, указывающие на разрушение несущих строительных конструкций и основания фундамента и снижающие их несущую способность (трещины, прогибы, кривизна, разрушение стен и т. д). Характерные трещины несущих стен, повреждения и деформации, подтопление, промерзание, свидетельствующие о неудовлетворительном состоянии грунтового основания, обнаружены. Проведения инженерно-геологического исследования, по результатам которого потребуется не только восстановление и ремонт строительных конструкций, но и укрепление оснований и фундаментов, не целесообразны.

В ходе визуального обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Неравномерная осадка фундамента, о чем свидетельствуют выпучивание и заметное искривление цоколя, трещины в цоколе, трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.
2. Цоколь здания. Имеет трещины с изгибами, длиной до 600 мм., с раскрытием до 25 мм. Разрушение кирпича. Выпадение отдельных кирпичей.
3. Цоколь здания имеет следы биологического поражения, подтопления, замачиваниия и промерзания атмосферными осадками. Выкрашивание кирпича, выпадение отдельных кирпичей.
4. Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием до 45 мм что позволяет водам атмосферных осадкой просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая его.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются: длительный срок эксплуатации здания; ненормативная (неправильная) подготовка под фундаментного основания для монтажа фундамента здания; несоблюдение правил возведения; отсутствие гидроизоляционного слоя. Несвоевременное выполнение текущих ремонтов, неравномерная осадка фундамента. Разрушение отмостки здания.

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния фундамента: аварийное.

А.4.2. Стены, перегородки.

Несущие стены здания кирпичные, выполнены из кладки керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Внутренние перегородки смешанные: кирпичные / деревянные каркасно-щитовые.

Наружная отделка здания выполнена из отделочного штукатурного состава.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.
2. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.
3. Выветривание швов кирпичной кладки.
4. Вертикальные и горизонтальные трещины, с изгибами, несущих стен под и над оконными проемами, над дверными проемами с раскрытием до 5 мм.
5. Следы периодического замачивания и промерзания отделки фасада. Растрескивание и отслоение штукатурного слоя.
6. Локальное разрушение перегородок, растрескивание окрасочных и штукатурных слоев стен помещений, местами оголение отделочного слоя несущих капитальных стен.
7. Следы периодического замачивания и биологического поражения стен и их отделки с внутренней стороны здания, внутри помещений.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, неравномерная осадка грунта под несущими конструкциями здания, длительный срок эксплуатации здания, неблагоприятные воздействия факторов внешней среды (снег, дождь, ветер, перепады температур).

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния стен, перегородок: аварийное.

А.4.3. Перекрытия и полы.

Перекрытия. Чердачное - деревянное по несущим балкам. Междуэтажное – железобетонное.

Полы. Смешанные: деревянные, выполнены из доски по деревянным лагам / бетонные. Частично отделаны линолеумом, частично керамической плиткой, частично ламинатом, частично без отделки.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Локальное разрушение перекрытий.

2. Перекрытия – трещины в местах сопряжений балок перекрытий с несущими стенами. Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
3. Рассыхание, растрескивание, следы биологического поражения, коробление деревянных элементов перекрытий.
4. Следы замачивания перекрытий, поражение гнилью.
5. Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков помещений (перекрытий), местами оголение отделочного слоя. Следы биологического поражения потолков внутренних помещений (перекрытий) в виде плесени и грибка.
6. Локальное разрушение полов.
7. Износ (механическое истирание) деревянных полов, щели между досками полов; прогибы, просадки пола.
8. Стирание поверхности полов в ходовых местах.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов и длительный срок эксплуатации здания.

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния перекрытий – **аварийное**, полов – **ограниченно-работоспособное**.

А.4.4 Отмостка.

Отмостка здания локально отсутствует по периметру, выполнена из бетона / асфальтобетона.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием до 45 мм что позволяет водам атмосферных осадкой просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая его.

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния **отмостки – ограниченно - работоспособное.**

А.4.5 Элементы заполнения проемов. Окна, двери.

Окна здания смешанные: деревянные оконные блоки / оконные блоки ПВХ.

Двери здания смешанные: деревянные дверные коробки и полотна / металлические дверные коробки и полотна.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Локальный перекос оконных и дверных проемов.
2. Деревянные оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах. Наблюдаются просветы размером до 20 мм, что приводит к теплопотерям в помещениях. Растрескивание окрасочных слоев оконных блоков. Оконные блоки поражены гнилью, местами древесина расслаивается. Неплотное сопряжение оконных блоков и стен.
3. Массовое разрушение оконных коробок и переплетов.
4. Нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично неисправны.
5. Повреждение оконных отливов, оконные переплеты деформированы.
6. Локальное отсутствие, расшатывание, перекос деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки. Деревянные дверные коробки массово повреждены и поражены гнилью.

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния элементов заполнения проемов – **ограниченно-работоспособное.**

А.4.6 Элементы внутренней и наружной отделки.

Наружная отделка здания выполнена из отделочного штукатурного состава.

Внутренняя отделка:

Облицовка стен в квартирах – штукатурка, побелка / штукатурка, шпатлевка, окраска / штукатурка, обои / штукатурка, керамическая плитка.

Отделка потолка в квартирах – штукатурка, частично побелка, частично окраска / натяжные, подвесные потолки пвх / потолочная плитка пенопласт.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Следы периодического замачивания и промерзания отделки фасада. Растрескивание, отслоение и локальное отпадение отделочного штукатурного слоя.

2. Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев стен помещений, местами оголение отделочного слоя несущих капитальных стен.
3. Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков помещений, местами оголение отделочного слоя несущих конструкций перекрытий.
4. Массовые отслоения штукатурного слоя, повреждение основания.
5. Следы протечек, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины.
6. Следы периодического замачивания и биологического поражения стен и отделки с внутренней стороны здания, внутри помещений.

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния **наружной отделки – аварийное, внутренней отделки – аварийное.**

А.4.7 Кровля и система водоотвода.

Скатная, имеет 2 ската, деревянная стропильная. Выполнена из деревянной стропильной системы. Строительные конструкции из древесины хвойных пород. Деревянные элементы стропил, выполнены из пиломатериалов хвойных пород. Обрешетка выполнена из древесины лиственных пород. Для гвоздевых соединений приняты гвозди. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов по деревянной обрешетке.

В ходе обследования обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Локальное разрушение кровли и кровельного покрытия.
2. Имеются сквозные отверстия металлических листов, о чем свидетельствуют следы замачивания чердачного перекрытия.
3. Следы коррозии и сквозные отверстия металлических листов.
4. Локально деформации, следы коррозии, сквозные отверстия водосточных желобов водосточной системы кровли.
5. Отсутствие дождеприемных лотков или иных конструкций для приема сточных вод атмосферных осадков в водосточной системе кровли, что способствует повреждению и постепенному разрушению несущих стен, основания грунта, отмостки. Сточные воды атмосферных осадков стекают с кровли по водосточной системе, попадая на отмостку здания, вызывая ее локальные повреждения.

6. Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли.
7. **Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП** 17.13330.2017 «Кровли».

Выявленные дефекты и повреждения представлены в приложении «Д – Ведомость дефектов и повреждений» настоящего заключения.

Вывод: категория технического состояния **кровли и системы водоотвода – ограниченно - работоспособное; стропильной системы – аварийное**.

ЭКСПЕРТ: _____Соцкова М.И.

СПЕЦИАЛИСТ: _____Соцков Ф.В.

ЭКСПЕРТ: _____ Бойко С.Б.

А.5 Физический износ здания

Оценка физического износа жилого многоквартирного дома произведена на основании проведенного обследования и выявленных дефектов, согласно ведомственным строительным нормам, правилам оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р).

Сводные данные о состоянии здания

Расчет выполнен, согласно нормативной документации: ВСН 53-86(р), ВСН 57-88(р), УПВС №28 (определение удельного веса).

Таблица – Расчет физического износа многоквартирного дома.

Литер Г.

п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в %**	Произведение износа на уд. вес элемента
1	Фундамент	Ленточный кирпичный	1	3	70	2,10
2	Стены Перегородки	Кирпичные Кирпичные /	1	24	70	16,80

		деревянные				
3	Перекрытия: **Чердачное** Междуэтажное	 **Деревянное оштукатуренное** Железобетонное	1	9	70	6,30
4	**Крыша и кровельное** покрытие	**Металлические листы**	1	5	65	3,25
5	Полы	Дощатые / бетонные	1	14	65	9,10
6	**Проемы:** Окна **Двери**	 Деревянные / ПВХ **Деревянные / металлические**	1	10	65	6,50
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка, окраска, обои	1	13	70	9,10
8	**Инженерные сети**	**Отопление – автономное** Электричество – **централизованное** **Водопровод** – централизованный **Центральная канализация** – присутствует Горячее **водоснабжение – автономное** Газоснабжение – **централизованное**	1	14	65	9,10
9	**Прочие работы**	**Отмостка**	1	8	60	4,80
Итого				100		67,05

Вывод: физический износ многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет **67%.**

А6. Выводы и рекомендации

В результате проведённого обследования, выполненного неразрушающими методами в соответствии с ГОСТ 31937-2024 установлена следующая категория технического состояния строительных конструкций здания:

Литер Г.

основные конструктивные элементы

- фундамент – аварийное;
- стены, перегородки – аварийное;
- перекрытия – аварийное;
- полы – ограниченно - работоспособное;
- отмостка – ограниченно - работоспособное ;
- Элементы заполнения проемов. Окна, двери – ограниченно - работоспособное;
- Элементы внутренней и наружной отделки – аварийное;
- Кровля и система водоотвода – ограниченно - работоспособное;
- Стропильная система – аварийное.

Категория технического состояния многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой, в целом – **аварийное** (категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования. Проводить ремонтно-восстановительные работы экономически не целесообразно. Рекомендовано рассмотреть вопрос о сносе строения.). Дальнейшая безопасная эксплуатация невозможна. **Физический износ составляет: 67%.**

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой – газифицирован. Учитывая это обстоятельство, в случае обрушения конструктивных элементов дома может иметь место повреждение системы газоснабжения и электроснабжения дома, что в свою очередь приведет к опасным факторам таких как взрыв газа и пожар, о чем указывает ст.9 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

Выводы:

1. На основании требований, установленным ГОСТ 31937-2024:

- Техническое состояние многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой, в целом **в целом – аварийное. Физический износ составляет: 67%.**

2. С экспертной (технической) точки зрения состояние многоквартирного дома – **аварийное.** Дальнейшая **безопасная** эксплуатация обследуемого объекта **невозможна**. Выявленные дефекты и повреждения, свидетельствуют о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования. Сохранение и проведение ремонтно-восстановительных работ по усилению конструктивных элементов здания не представляется возможным по причине необходимости демонтажа вышестоящих конструкций, также имеющих критические дефекты.

3. Техническое состояние жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой **не соответствует** предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 «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» (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 19.10.2024)).

Помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой, **не являются пригодными для проживания и эксплуатации.**

4. С учетом значительного физического износа многоквартирного дома - **67%, аварийного состояния и аварийного состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), а также основываясь на п. 33 34 ««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» (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 19.10.2024)), **рекомендуется признать его аварийным и подлежащим сносу.**
Однако окончательное решение в соответствие с п. 7, 33, 34 и 44 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 19.10.2024) принимается межведомственной комиссией.

ЭКСПЕРТ: _____ Соцкова М.И.
СПЕЦИАЛИСТ: _____ Соцков Ф.В.
ЭКСПЕРТ: _____ Бойко С.Б.

А7. Анализ причин дефектов и повреждений.

Причиной образования основных выявленных дефектов, являются:

Фундамент - длительный срок эксплуатации здания; ненормативная (неправильная) подготовка под фундаментного основания для монтажа фундамента здания; несоблюдение правил возведения; отсутствие гидроизоляционного слоя. Несвоевременное выполнение текущих ремонтов, неравномерная осадка фундамента. Разрушение отмостки здания.

Стены, перегородки, окна, двери - неравномерная осадка грунта; несвоевременное выполнение текущих ремонтов. Длительный срок эксплуатации здания; неблагоприятные воздействия факторов внешней среды (снег, дождь, ветер, перепады температур).

Кровля, перекрытия и покрытие - неравномерная осадка грунта; несвоевременное выполнение текущих ремонтов. Несвоевременно выполненный текущий ремонт. Полное отсутствие водосточной системы кровли; длительный срок эксплуатации здания; неблагоприятные воздействия факторов внешней среды (снег, дождь, ветер, перепады температур).

ПРИЛОЖЕНИЕ Е (ГОСТ 31937-2024) – Паспорт объекта.

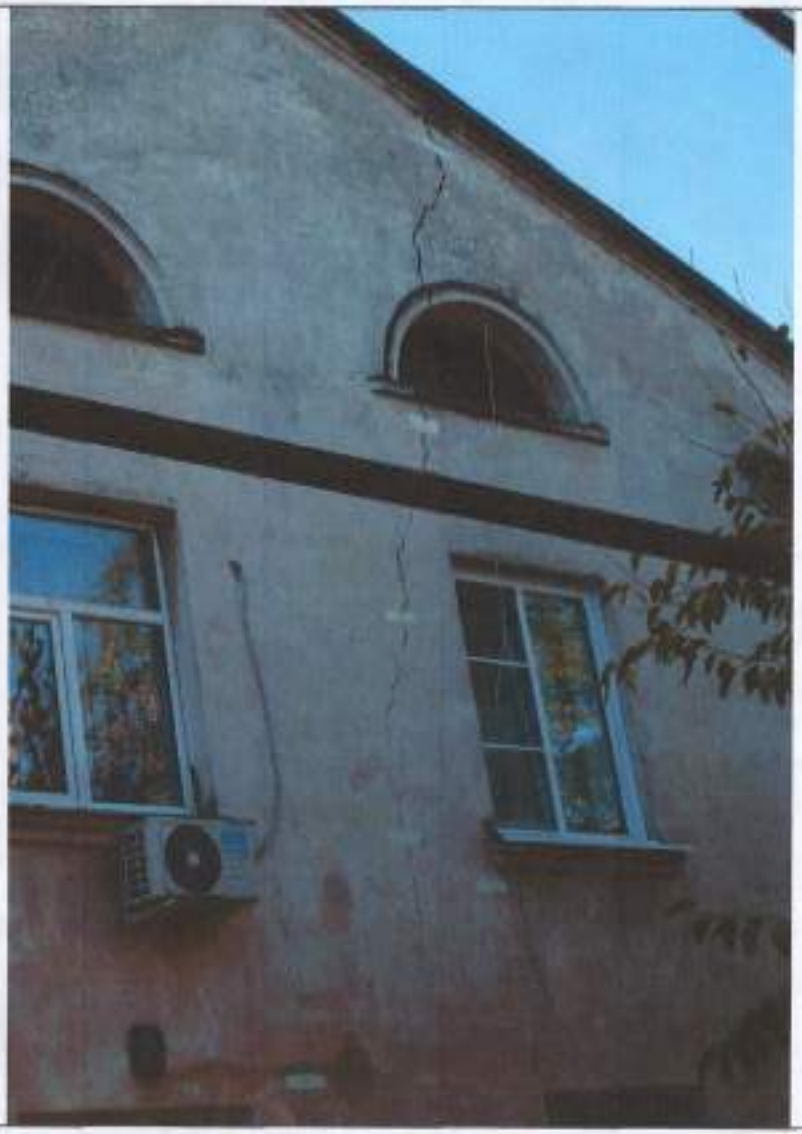
1 Адрес объекта	350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 292, лит. Г с пристройкой.
2 Время составления паспорта	Ноябрь 2024 г.
3 Организация, составившая паспорт	ООО «Космос» ИНН 3457002725 КПП 345701001 ОГРН 1153457000619 Юр. адрес: 403260 Волгоградская область, Алексеевский район, ст. Усть-Бузулукская, ул. Хоперская, д.17 Факт. адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, 54 р/с 40702810611000013694 в Волгоградском отделении № 8621 ПАО СБЕРБАНКБИК 041806647 к/с 30101810100000000647 тел.: 8(902) 098-37-59 e-mail: kosmosvolgograd@yandex.ru
4 Назначение объекта	Жилое здание
5 Тип проекта объекта	Сведений не имеется
6 Число этажей объекта	Литер Г - 2 этаж
7 Наименование собственника объекта	Смешанная форма собственности
8 Адрес собственника объекта	Сведений не имеется
9 Уровень ответственности объекта	Уровень ответственности – нормальный (№ 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,)
10 Год ввода в эксплуатацию	Здание введено в эксплуатацию: Литер Г – до 1959 г.
11 Конструктивный тип объекта	Бескаркасный с продольными и поперечными несущими стенами выполненными из кирпича.
12 Форма объекта в плане	Литер Г – Прямоугольная.
13 Схема объекта	См. прил. Т «ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ»
14 Год разработки проекта объекта	Сведений не имеется
15 Наличие подвала, подземных этажей	Имеется подвал.
16 Конфигурация объекта по высоте	Литер Г – Здание двухэтажное с двухскатной кровлей
17 Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Сведений не имеется

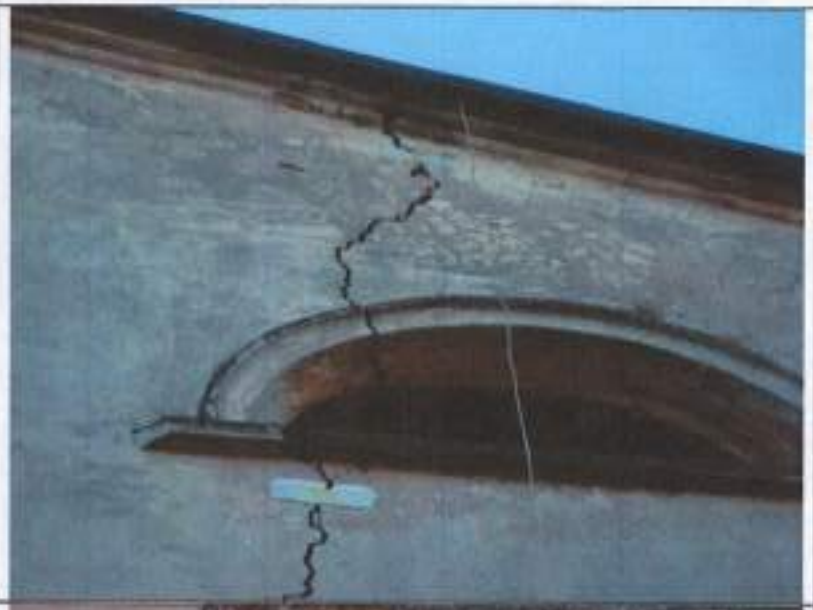
18	Высота объекта	Литер Г – Высота 7,20 м.
19	Длина объекта	Литер Г – 31,67 м.
20	Ширина объекта	Литер Г – 14,67 м.
21	Строительный объем объекта	Литер Г. Объем здания – 2554 куб. м;
22	Несущие конструкции	Фундамент, наружные и внутренние кирпичные стены, деревянные балки перекрытия, железобетонные перекрытия.
23	Фундаменты	Литер Г: ленточный кирпичный.
24	Колонны	Отсутствуют
25	Ригели	Отсутствуют
26	Конструкция перекрытий	Чердачное – деревянное по несущим балкам. Междуэтажное – железобетонное.
27	Конструкция кровли	Скатная, имеет 2 ската, деревянная стропильная. Выполнена из деревянной стропильной системы. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов по деревянной обрешетке.
28	Несущие конструкции покрытия	Деревянные, бетонные.
29	Стены	Несущие стены здания кирпичные, выполнены из кладки керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.
30	Перегородки	Внутренние перегородки смешанные: кирпичные / деревянные каркасно-щитовые.
31	Полы	Смешанные: деревянные, выполнены из доски по деревянным лагам / бетонные. Частично отделаны линолеумом, частично керамической плиткой, частично ламинатом, частично без отделки.
32	Лестницы (марши)	Железобетонные.
33	Лестницы (площадки)	Железобетонные.
34	Инженерное оборудование	Отопление – централизованное / автономное. Вентиляция – естественная. Кондиционирование воздуха – присутствует. Водоснабжение – централизованное. Центральная канализация – присутствует. Электроснабжение – скрытая проводка. Газоснабжение – централизованное. Система противопожарной безопасности – отсутствует.
35	Категория технического состояния объекта, отдельных типов конструкций	Литер Г. основные конструктивные элементы - фундамент – аварийное; - стены, перегородки – аварийное; - перекрытия – аварийное; - полы – ограниченно - работоспособное; - отмостка – ограниченно - работоспособное ;

	- Элементы заполнения проемов. Окна, двери – ограниченно - работоспособное; - Элементы внутренней и наружной отделки – аварийное; - Кровля и система водоотвода – ограниченно - работоспособное; - Стропильная система – аварийное. Категория технического состояния здания в целом – Литер Г, с пристройкой – **аварийное**.
36 Тип воздействия, наиболее опасного для объекта	Не установлен
37 Период основного тона собственных колебаний	Не определялся
38 Период собственных колебаний вдоль вертикальной оси	Не определялся
39 Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний	Не определялся
40 Логарифмический декремент собственных колебаний вдоль вертикальной оси для объектов класса КС-3	Не определялся
41 Крен здания вдоль продольной оси	Не определялся
42 Крен здания вдоль поперечной оси	Не определялся
43 Фотографии объекта	В Приложении А.1

Приложение Д – Дефектная ведомость

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
1.	Фасад здания		Отсутствие дождеприемных лотков или иных конструкций для приема сточных вод атмосферных осадков в водосточной системе кровли, что способствует повреждению и постепенному разрушению несущих стен, основания грунта, отмостки. Сточные воды атмосферных осадков стекают с кровли по водосточной системе, попадая на отмостку здания, вызывая ее локальные повреждения.
2.	Фасад здания		Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
3.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
4.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.
5.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
6.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.
7.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
8.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.
9.	Фасад здания		Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием до 45 мм что позволяет водам атмосферных осадкой просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая его.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
10.	Фасад здания		Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием до 45 мм что позволяет водам атмосферных осадкой просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая его.
11.	Фасад здания		Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием до 45 мм что позволяет водам атмосферных осадкой просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая его.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
12.	Фасад здания		Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием до 45 мм что позволяет водам атмосферных осадкой просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая его.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
13.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
14.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

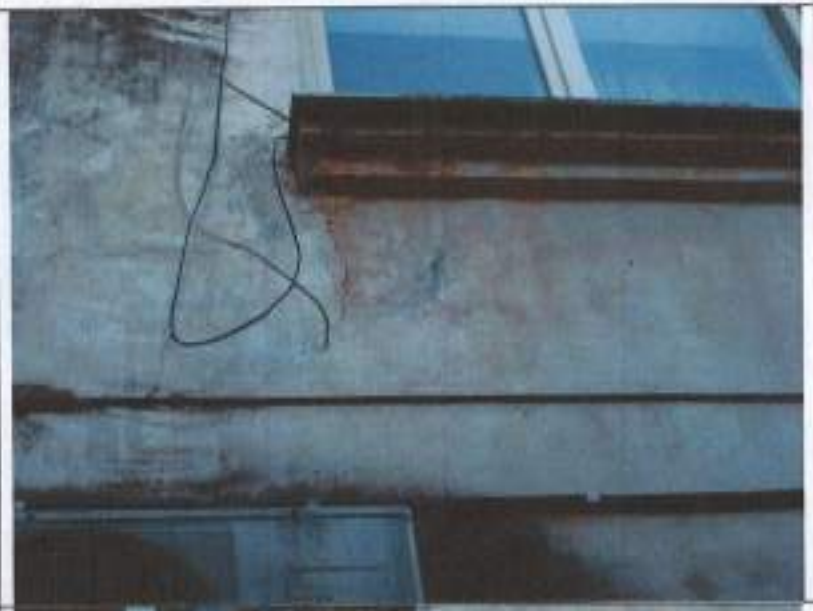
№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
15.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
16.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
17.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
18.	Фасад здания		Цоколь здания имеет следы биологического поражения, подтопления, замачиваниия и промерзания атмосферными осадками. Выкрашивание кирпича, выпадение отдельных кирпичей.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
19.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.
20.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен над оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
21.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.
22.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
23.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.
24.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
25.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичн кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.
26.	Фасад здания		Локальное отсутствие и разрушение отмостки по периметр здания. Растрескивания длинной до 550 мм с раскрытием , 45 мм что позволяет водам атмосферных осадк просачиваться к грунту основания, постепенно разрушая ег

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
27.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
28.	Фасад здания		Вертикальные и диагональные трещины, с изгибами, несущих стен под оконными проемами, с раскрытием до 5 мм.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
29.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.
30.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
31.	Фасад здания		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки. Следы периодического замачивания и промерзания фасада.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
32.	Чердачное помещение здания		Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли. Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП 17.13330.2017 «Кровли».
33.	Чердачное помещение здания		Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли. Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП 17.13330.2017 «Кровли».

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
34.	Чердачное помещение здания		Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли. Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП 17.13330.2017 «Кровли».
35.	Чердачное помещение здания		Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли. Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП 17.13330.2017 «Кровли».

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
36.	Чердачное помещение здания		Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли. Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП 17.13330.2017 «Кровли».
37.	Чердачное помещение здания		Следы биологического поражения, замачивания, загнивания несущих деревянных конструкций кровли. Деревянные элементы кровли локально имеют обзол, что является нарушением СП 17.13330.2017 «Кровли».

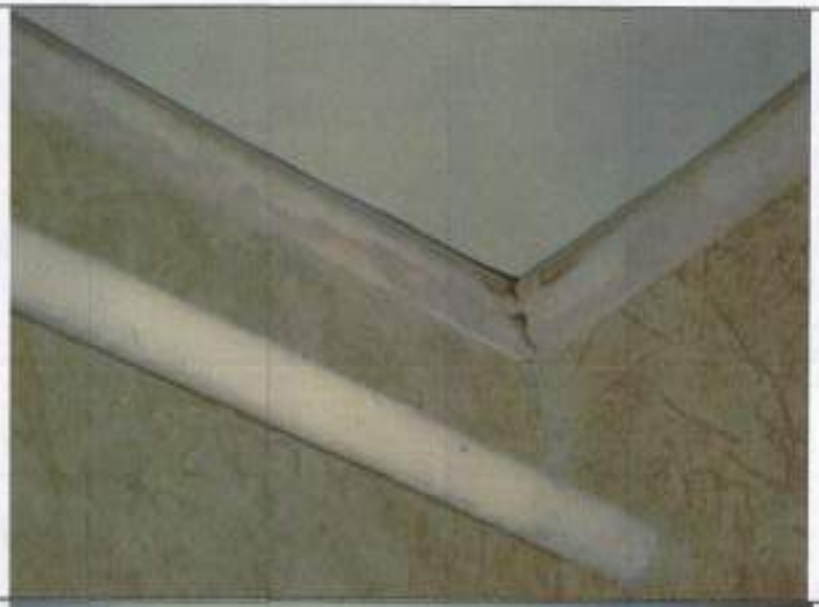
№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
38.	Внутренние помещения (Подъезд)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
39.	Внутренние помещения (Подъезд)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
40.	Внутренние помещения (Подъезд)		Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков помещений, местами оголение отделочного слоя несущих конструкций перекрытий.
41.	Внутренние помещения (Подъезд)		Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев стен помещений, местами оголение отделочного слоя несущих капитальных стен.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
42.	Внутренние помещения (Подъезд)		Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков помещений, местами оголение отделочного слоя несущих конструкций перекрытий.
43.	Внутренние помещения (Подъезд)		Растрескивание окрасочных и штукатурных слоев потолков помещений, местами оголение отделочного слоя несущих конструкций перекрытий.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
44.	Внутренние помещения (Подъезд)		Перекрытия – трещины в местах сопряжений балок перекрытий с несущими стенами. Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
45.	Внутренние помещения (Подъезд)		Перекрытия – трещины в местах сопряжений балок перекрытий с несущими стенами. Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
46.	Внутренние помещения (Квартира)		Перекрытия – трещины в местах сопряжений балок перекрытий с несущими стенами. Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
47.	Внутренние помещения (Квартира)		Следы биологического поражения потолков внутренних помещений (перекрытий) в виде плесени и грибка.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
48.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
49.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
50.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

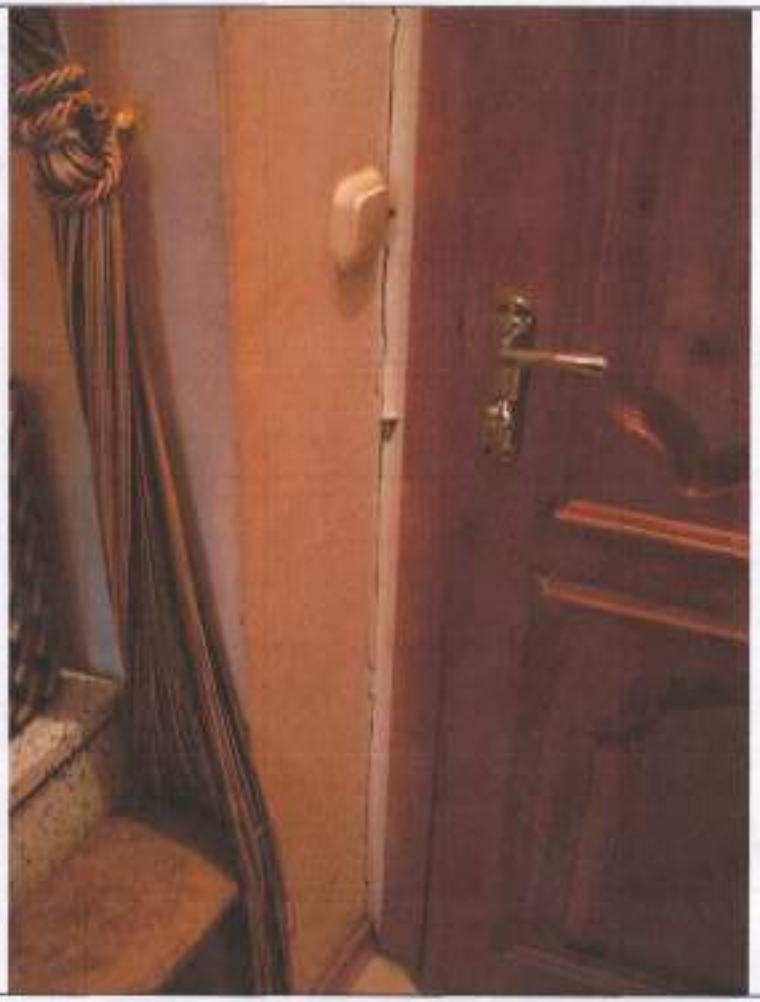
№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
51.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
52.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
53.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
54.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

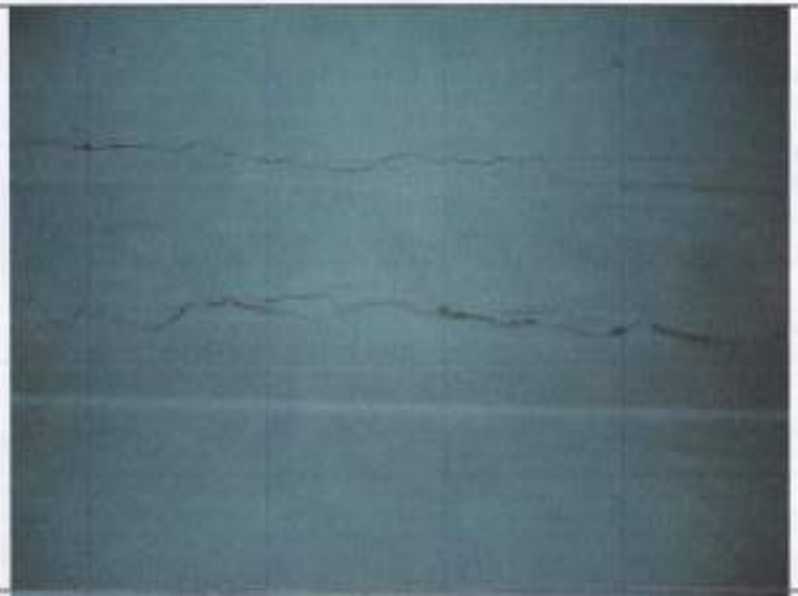
№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
55.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
56.	Внутренние помещения (Квартира)		Растрескивание отделки потолков внутренних помещений.
57.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
58.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
59.	Внутренние помещения (Квартира)		Локальное отсутствие, расшатывание, перекос деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
60.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.
61.	Внутренние помещения (Квартира)		Износ (механическое истирание) деревянных полов, щели между досками полов; прогибы, просадки пола.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
62.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
63.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)
64.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины в штукатурном слое, местами разрушения.
65.	Внутренние помещения (Квартира)		Трещины несущих стен, локальное разрушение кирпичной кладки.

ЭКСПЕРТ: _____ Соцкова М.И.

СПЕЦИАЛИСТ: _____ Сошков Ф.В.

ЭКСПЕРТ: _____ Бойко С.Б.

ДОКУМЕНТЫ О КВАЛИФИКАЦИИ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный технический университет» г. Волгоград

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

100424 0228008

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 20021749

Дата выдачи 08 июня 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Содкова Марина Игоревна

окончил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01 Строительство

и решением государственной экзаменационной комиссии протокол № 16 от « 24 » июня 2022 г.

Решением Государственной экзаменационной комиссии присвоена квалификация бакалавр

Председатель Государственной экзаменационной комиссии Дедиков А.П.

Руководитель образовательной организации Захаров Е.А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный технический университет» г Волгоград

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

103424 6228901

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

20221739

Дата выдачи

08 июля 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Соцков
Федор Владимирович

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01 Строительство

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация
бакалавр

Протокол № 15 от « 24 » июня 2022 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии — Долганов А.П.

Руководитель образовательной
организации — Захаров Е.А.

МП

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
27 декабря 2007 года за № 0007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 01637 Выдано 15.09.2021г.

Соцков Федор Владимирович

Паспорт 1811 № 687687, выдан 29.03.2012 г.
Отделением УФМС России по Волгоградской области в Среднем Ахтубинском районе

является членом
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации-
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

и включен(а) в реестр оценщиков 15.09.2021

за регистрационным № 1637.34

Президент МСНО-НП «ОПЭО» Е. А. Палочкин

Настоящее свидетельство подтверждает факт организационного членства в МСНО-НП «ОПЭО»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 039423-1 «19» июня 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Соцкову Федору Владимировичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «19» июня 2024 г. № 354

Директор (А.С. Бункин)

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «19» июня 2027 г.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«РосПромСертификации»
№ РОСС RU.32047.04РОП0

Орган по сертификации:
Общество с ограниченной ответственностью
«ПрофСтройСтандарт»
115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, д. 2, стр. 1, этаж 2, пом. 209,
8 (495) 221-78-07, profISO@mail.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ RPS.RU.9028.23

Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«КОСМОС»

ИНН 3457002725

403260, Волгоградская область, Р-Н АЛЕКСЕЕВСКИЙ, СТ-ЦА УСТЬ-БУЗУЛУКСКАЯ, УЛ. ХОПЕРСКАЯ, Д. 17, КВ. 1

Настоящий сертификат удостоверяет:

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

Применительно к работам по инженерным изысканиям

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать систему менеджмента в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем Органа по сертификации систем менеджмента ООО «ПрофСтройСтандарт» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля

Дата выдачи: 20 сентября 2023 г. **Действителен до:** 20 сентября 2026 г.

Руководитель органа по сертификации систем менеджмента _____ Володина А.А.

М.П.

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 835 21 июня 1999г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Московский государственный университет путей сообщения (МИИТ)

ДИПЛОМ

АВС 0912221

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 15 июня 1999 года

Бойко
Сергею Борисовичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

инженер-механик
по специальности:
"Локомотивы"

Председатель Государственной аттестационной комиссии

Ректор

М.П.

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail:info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700001142
ИНН / КПП 7704311251 / 770401001

Бойко Сергей Борисович

УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Бойко Сергей Борисович, адрес места жительства(регистрации): Московская обл, Одинцово г, Каштановая ул, дом № 8, квартира 125 - включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: https://www.nopriz.ru, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – ПИ-129589.

НОПРИЗ

[redacted]

АЛЬЯНС РАЗВИТИЕ
ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИИ

НОПРИЗ

СПК в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно- строительного проектирования

СВИДЕТЕЛЬСТВО О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 10.01500.01.00017802.28

Настоящее свидетельство удостоверяет, что

Бойко

Сергей Борисович

подтвердил(а) квалификацию

Главный инженер проекта

(Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации)

Дата выдачи: 02 ноября 2023 года

Свидетельство о квалификации действительно до 02 ноября 2028 года

Центр оценки квалификации: ООО «МЦОК «Альянс Развитие»
Регистрационный номер: 77.151 / 77.151.77.01
Юридический адрес: г Москва, Полесский пр-д, д 16 стр 1

Руководитель А.Ф. Шубина

Форма бланка свидетельства утверждена Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 12 декабря 2016 года № 725н

Приложение
к свидетельству о квалификации

Регистрационный номер свидетельства о квалификации 10.01500.01.00017802.28

Фамилия, имя, отчество (при наличии) обладателя свидетельства Бойко Сергей Борисович

Номер квалификации в реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации	Наименование квалификации	Наименование и реквизиты профессионального стандарта, на соответствие которому проведена независимая оценка квалификации	Уровень (подуровень) квалификации, в соответствии с профессиональным стандартом	Положения профессионального стандарта			Квалификационное требование, установленное федеральным законом и иным нормативным правовым актом Российской Федерации, и реквизиты этого акта	Дополнительные характеристики (при необходимости): наименование профессии рабочего, должности руководителя, специалиста и служащего по ЕТКС, ЕКС с указанием разряда работы, профессии/категории должности/класса профессии
				код трудовой функции	наименование трудовой функции	дополнительные сведения (при необходимости)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

10.01500.01	Главный инженер проекта (Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования) (7 уровень квалификации)	Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования, Приказ Минтруда России от 21.04.2022 № 228н	7	A/01.7	Согласование с заказчиками перечня и состава исходно-разрешительной документации на проектирование объектов капитального строительства и подготовка договоров на проектные работы	-	Статья 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ	ЕКС, Раздел «Квалификационные характеристики должностей работников, занятых в научно-исследовательских учреждениях, конструкторских, технологических, проектных и изыскательских организациях», Главный инженер проекта, Главный архитектор проекта, Главный конструктор проекта
				A/02.7	Подготовка организационно-распорядительной документации по объектам капитального строительства			
				A/03.7	Контроль			

					разработк и и выпуска проектно й документ ации, в том числе ее разделов и частей, и рабочей документ ации, в том числе основных комплект ов рабочих чертежей, прилагаем ых документ ов, сметной документ ации, для объектов капитальн ого строитель ства			

Руководитель центра оценки квалификаций

(подпись)

А.Ф. Шубина
(инициалы и фамилия)

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

3457002725-20241020-1841 (регистрационный номер выписки)

20.10.2024 (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 «КОСМОС»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1153457000619

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	3457002725
1.2	Полное наименование юридического лица (Полное Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «КОСМОС»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КОСМОС»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	403260, Россия, Волгоградская область, р-н Алексеевский, ст-ца Усть-Бузулуцкая, ул. Хопёрская, д. 17, кв. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация изыскателей «Объединение изыскательских организаций «ЭкспертИзыскания» (СРО-И-053-01122021)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-053-003457002725-0559
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.09.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, 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, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 21.09.2023	Нет	Нет

1

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	**21.09.2023**
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

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Конуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C000148040191130000EA07AF

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Конуховский

РЕЗУЛЬТАТЫ

Сведения о результатах поверки СИ

[illegible]	[illegible]
Тип СИ	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

Сведения о поверке

[illegible]	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕОМАСТЕР (ООО "ТЕОМАСТЕР")
[illegible]	[illegible]
[illegible]	ООО «[illegible]»
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
СИ пригодно	Да
[illegible]	[illegible]
[illegible]	Нет
[illegible]	Нет

Средства поверки

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Средства измерений, применяемые при поверке

[illegible]

Доп. сведения

[illegible]	Нет

[illegible]

Средства измерения, подлежащие метрологической аттестации

№	Средство измерения	Кол-во	Заводской номер
1	Линейка измерительная 300 мм	1 шт	[illegible]
2	Штангенциркуль ШЦ-1-125-0,1	1 шт	[illegible]
3	Угольник поверочный УП 100х60	1 шт	[illegible]
4	Набор щупов №1 (1-6 мм)	1 шт	[illegible]
5	Набор щупов №4 (0,1-1,0 мм)	1 шт	[illegible]
6	Универсальный шаблон сварщика УШС-7	1 шт	22-5[illegible]
7	Рулетка измерительная 2 м	1 шт	[illegible]
8	Лупа измерительная 1,11	1 шт	[illegible]

Калибровочная лаборатория

Ш Б
2 К 2
ДНЮ

Рекомендуемый межкалибровочный интервал: 12 месяцев

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСКАТЕЛЬ-2»

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-АКЗ/31-07-2023/

Действительно до 30 июля 2024 г.

Средство измерений Измеритель прочности бетона электронный ИПС-МГ4.03

29456-08

заводской (серийный) номер: 10591

в составе ---

номер знака предыдущей поверки ---

поверено в полном объеме

в соответствии с Э 8.150.005 РЭ, разд. 14

с применением эталонов: 3.2.АК3.0090.2019 3.2.АК3.0149.2019 3.2.АК3.0175.2019 3.2.АК3.0138.2019 3.2.АК3.0145.2019

при следующих значениях влияющих факторов: Температура +22°С, атмосферное давление 741 мм рт.ст., относительная влажность 56%

и на основании результатов периодической (первичной) поверки признано пригодным к применению

Знак поверки: 23 АКЗ

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИО ОЕИ

Главный метролог / Муравская Ирина Ивановна /

Поверитель / Карпов Леонид Ермолаевич /

Дата поверки 31 июля 2023 г.

серия С-АКЗ-V №0009184

www.iskatel2.ru; e-mail: zakaz@iskatel2.ru +7 (495) 509-22-82

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСКАТЕЛЬ-2»

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-АКЗ/31-07-2023/

Действительно до 30 июля 2024 г.

Средство измерений Дальномер лазерный Leica DISTO D210

50417-12

заводской (серийный) номер: 1351651614

в составе ---

номер знака предыдущей поверки ---

поверено в полном объеме

в соответствии с МП АПМ 16-12

с применением эталонов: 3.2.АК3.0123.2019 3.2.АК3.0133.2019 3.2.АК3.0137.2019 3.2.АК3.0138.2019 3.2.АК3.0145.2019

при следующих значениях влияющих факторов: Температура +22°С, атмосферное давление 741 мм рт.ст., относительная влажность 56%

и на основании результатов периодической (первичной) поверки признано пригодным к применению

Знак поверки: 23 АКЗ

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИО ОЕИ

Главный метролог / Муравская Ирина Ивановна /

Поверитель / Карпов Леонид Ермолаевич /

Дата поверки 31 июля 2023 г.

серия С-АКЗ-V №0009185

www.iskatel2.ru; e-mail: zakaz@iskatel2.ru +7 (495) 509-22-82

ООО "ИКС ПРОГРЕСС"

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСКАТЕЛЬ-2»

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Аттестат аккредитации в области обеспечения единства измерений на право поверки и калибровки средств измерений № RA.RU.311939 выдан Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитация)

СЕРТИФИКАТ КАЛИБРОВКИ

Calibration certificate

Номер сертификата 6436Л
Certificate number

Стр. 1 из 2
Page of

Дата калибровки 26.07.2022
Date when calibrated

Серийный номер
Serial number

Объект калибровки Концевые для внешнего и внутреннего измерения калибры «Эталон»
Item calibrated

Заказчик
Customer

Наименование эталона / description of measurement standard
Набор КМД №1, №1738, Микрометр УМВ-25 №66891, плита поверочная гранитная ГТ 10-2 №038911, линейка контрольная с сертификатом калибровки КЛ №0241

Методика калибровки МП 2504.278.КС10
Calibration procedure

Условия калибровки / Calibration conditions
Температура окружающей среды/температура 22°С, Относительная влажность воздуха 38%

Корнев Л.Е. Начальник отдела МС
ФИО и должность / name and function

Дата выдачи
date of issue

ИЗ № 28798

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСКАТЕЛЬ-2»

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-АКЗ/31-07-2023/

Действительно до 30 июля 2024 г.

Средство измерений Измеритель защитного слоя бетона ПОИСК-М
74079-19
регистрационный номер в соответствии с Федеральным информационным фондом по обеспечению единства измерений или утверждения

заводской (серийный) номер: 038
в составе ---
номер знака предыдущей поверки ---

поверено в полном объеме
наименование или полное или сокращенное, в соответствии с Уставом, метрологическая служба, организация, выполнившая поверку средства измерений

в соответствии с МП 408315-100
обозначение или полное или сокращенное, в соответствии с Уставом, методика поверки

с применением эталонов: 3.2.АКЗ.0138.2019 3.2.АКЗ.0149.2019
3.2.АКЗ.0145.2019
регистрационный номер в ГРСИ, наименование, тип, заводской номер, разряд, класс или погрешность, единица, применяемые при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: Температура +22°С,
значения влияющих факторов
атмосферное давление 741 мм рт.ст., относительная влажность 56%
и на основании результатов периодической (внеочередной) поверки признано пригодным к применению.
полное или сокращенное

Знак поверки 23 АКЗ

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ

Главный метролог / Муравская Ирина Ивановна /
должность руководителя подразделения — подпись — фамилия, имя и отчество (при наличии)

Поверитель / Картов Леонид Ермолаевич /
подпись — фамилия, имя и отчество (при наличии)

Дата поверки 31 июля 2023 г.

серия С-АКЗ-V №0009182

www.iskatel2.ru; e-mail: zakaz@iskatel2.ru +7 (495) 386-22-42

ООО "ИСКАТЕЛЬ-ПРОГРЕСС"

Номер сертификата 0436/8
Certificate number

Серийный номер
Serial number

Результаты калибровки, включая неопределенность
Calibration results including uncertainty

Наименование	Диапазон измерений	Результаты калибровки*	Заводской номер
Линейка измерительная металлическая 300мм	0-300,0	соответствует	[illegible]
Штангенциркуль ШЦ-1-125-0,1	0-125,0	соответствует	[illegible]
Угольник измерительный 90°х100	90°	соответствует	[illegible]
Лупа измерительная (10*)	10 кратн	соответствует	[illegible]
Шаблон радиусов (№1)	1,0-6,0 мм	соответствует	[illegible]
Шаблон радиусов (№2)	7,0-15,0 мм	соответствует	[illegible]
Набор щупов (№6)	0,1-1,0 мм	соответствует	[illegible]
Универсальный шаблон резьбы УШС-1	0-15, 0-5, 0-10, 0-55, 0,5-6; 0°-45°	соответствует	[illegible]
Рулетка 5м	0-5000	соответствует	[illegible]

*Указывается соответствие или несоответствие СИ требованиям технической документации производителя в интервале калибровки 002.3016.2ТА.КС10

Дополнительная информация
По результатам калибровки признан пригодным к применению для визуально-измерительного контроля.

Ревизионный межкалибровочный интервал 24 месяца

Подпись лица, выполнившего калибровку
Signature of person who has performed calibration

Карпов Д.Е., Начальник отдела МК
ФИО и должность лица выполнившего

Дата выдачи
Date of issue

109388, г. Москва, Грайвон Марк, д. 115, стр. 1, пом 105, эт/ 02
+7 (495) 308-20-60
www.tekaro.ru, email: metro@tekaro.ru

ООО "УКС "ПРОГРЕСС"

Типовая форма № 1-ТП
Утверждена приказом ЦСУ СССР
от 15.07.85 г. № 380

1. Республика Россия

2. Край Краснодар

3. Город (поселок) Краснодар

4. Район в городе Первомайский

5. Квартал 899

Технический паспорт

ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

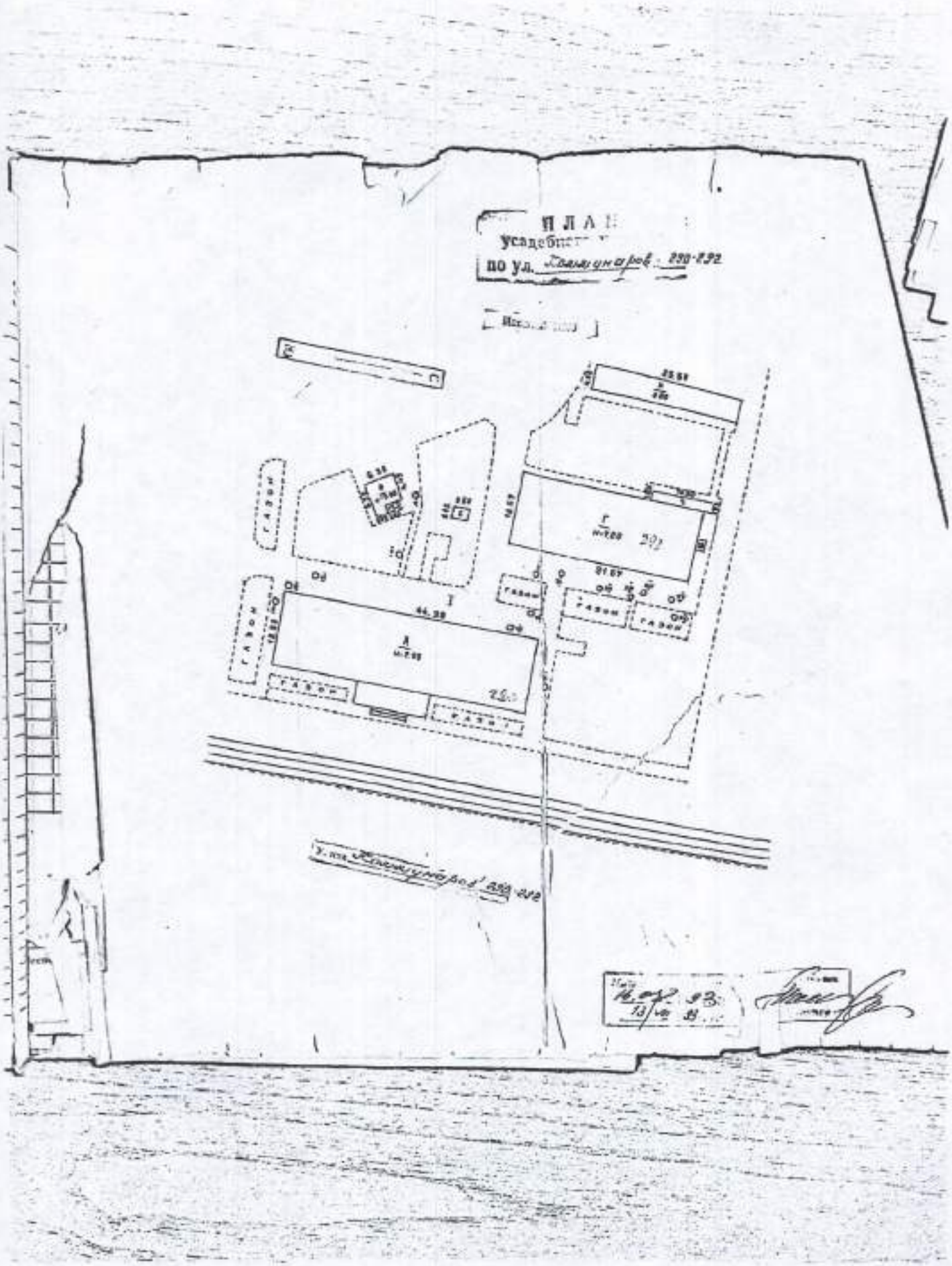
6. улица Коммунаров 7. № дома 290-292

№ корпусов

9. Инвентарный номер

7 составлен по состоянию на 13/XII 1988 г.

Начальник БТИ
подпись


ПЛАН
усадебного
по ул.
Г
А
Г А Р А Ж
Г А Р А Ж
Г А Р А Ж
Г А Р А Ж
Г А Р А Ж
Г А Р А Ж
44.39

1. Категория фонда: м/с

2. Литер: Б

I. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса (строения)

II. Собственник (фондодержатель)	Долевое участие	№№ листов
1	2	3

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта		9. Число комнат, шт.	80
2. Число этажей, шт.	2	10. Площадь нежилых помещений, м²	
3. Площадь застройки, м²	383	11. Материал стен	кирп.
4. Объем здания, м³	2554	12. Год постройки	1953
5. Общая площадь, м²	821.7	13. Стоимость восстановления, руб.	776134
6. Площадь балконов и террас, м²	6.1	14. Стоимость действительная, руб.	37141
7. Жилая площадь, м²	343.1	15. Физический износ, %	45
8. Число квартир, шт.	76		

IV. Ра

1	2	3	4	5
		Полезная квартиры	Полезная вне квартиры	В общем имуществе
	Кол-во жилых квартир	76		
	Кол-во жилых комнат	80		
	Общая площадь, м²	821.7		
	Жилая площадь, м²	343.1		

V. Нез

1	Помещения	Жилые в нежилых помещениях	Торговая	Производственная	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Разные помещения
		9	2	4	5	6	7	8
	общая пол.			58.2				
	общая жилая			11.4				

VI. Благоустройство

1	2	Канализ. 3	Канализ. 4	Оборудование 5	Оборудование 6	Оборудование 7	Оборудование 8	Оборудование 9	Оборудование 10	Оборудование 11
	Дата записи	Водопровод	местная	центральная	печное	водяное топление	от АТЦ	от ТЭЦ, котельной	от инд. котельн. на твердом топливе	от инд. котельн. на газе	от инд. котельн. электрич.
		821.7	821.7							

Новосибирская типография КНИПП. Зак. № 1655—50

IV. Распределение площади

	В отдельных квартирах	В помещ. кор. системы	В общежитиях	Из общего числа площади: в мансард.	в подвал.	в цокольн. этажах	в бараках	Распределение квартир по числу комнат: однокомн.	двухкомнатные	трехкомнатные	четырехкомнатные	пятикомн. и более	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Кол-во жилых квартир	16							12	4					
Кол-во жилых комнат	20							12	8					
Общая площадь, м²	621.7													
Жилая площадь, м²	343.7							224.9	118.8					

V. Нежилые помещения

Площадь	Жилая в нежилых помещениях	Торговая	Производственная	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Учрежденческая	Общественного питания	Школьная	Учебно-научная	Лечебно-санитарная	Культурно-просветительная	Театров и зрелищных предприятий	Творческие мастерские	Прочая	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Общая см.			59.6													59.6
Общая полез.			11.4													11.4

VI. Благоустройство общей площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация: местная	центральная	Отопление: печное	печное газовое	центральное: от АГВ	от ТЭЦ, мини-ТЭЦ	от соб. котельн.: на твердом топливе	на газе	от гр. или кв. котельн.: на твердом топливе	на газе	калориферное	Ванная: с гор. водоснабж.	с газ. колонкой	с дров. колонкой	без колонк. и гор. воды	Гор. вод.: от колонок	центральное	Газ сн.: баллоны	центральное	Мусоропровод	Лифт		Площадь мест. пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	621.7	621.7								621.7										621.7				621.7

VII. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Износ в %
1	2	3	4
1	Фундамент	кирпичный ленточ.	40
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные т.с.о.43 кирпичные, дерев.	45
3	Перекрытия: Чердачные	дерев. оштукатуренное	50
	Перекрытия: Междуэтажные	ж/бетонное	
	Перекрытия: Подвальные		
4	Крыша	шифер	55
5	Полы	паркет, линолеум	45
6	Проемы: Оконные	двойные створные	50
	Проемы: Дверные	филенчатые	
7	Отделочные работы: Наружная отделка а. б. в.		
	Отделочные работы: Внутренняя отделка	окр. побелка	41
8	Санитарно-технические и электротехнические работы: Центральное отопление	да	
	Печное отопление		
	Водопровод	да	
	Канализация	да	
	Радио	да	
	Телефон		
	Телевидение		
	с гор. водяной	да	
	с пар. паровой		40
	с гор. водой		
	Горячее водоснабж.		
	Вентиляция		
	Газоснабжение	да	
	Мусоропровод		
	Лифты		
	Кондиционер	да	
9	Разные работы	отмостки	40

= 45%

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, 1

1. Поэтажные планы
2. Экспликация к поэтажным план
3.

Особые отметки:

Паспорт выдан _____ 19

Начальник БТИ

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ:

. Поэтажные планы

!. Экспликация к поэтажным планам

3.

Особые отметки:

Паспорт выдан 13/VIII-93

Начальник БТИ

Приложение
к техническому паспорту на жил...

1. Экспликация земельного участка, м²

Всего: по землеотводным документам	Всего: по фактическому пользованию	Застроен. площ.: всего	под основными строениями	под прочими постройками и сооружениями	Незастроенная площадь: с искусственным покрытием	прочих площадей	...	Оборудован. площадки: всего	спортивн.	детские	хозяйств.	всего	Зеленые насаждения: газоны с деревьями	в том числе: цветочный сад	газоны, не дерев.	прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Назначение и характеристика основных и служебных строений, холодных пристроек, подвалов, дворовых сооружений, замощений

Литер по плану	Назначение	Площадь, м²	Объем, м³	Описание конструктивных элементов: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы				Восст. стоимость в руб.	Износ	Действ. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г	осн. с пр.	383	2654	кирп.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	дерев.		Дом	176206	45	[illegible]
п/Г	подвал	106	382		жб	жб		цемент	пр.		Дом	21208	45	[illegible]
г	вх. в подв.	77	93	кирп.	кирп.			[illegible]	пр.					

2. Общая стоимость

В ценах какого года	Основные строения: восстановит. стоимость (балансовая)	действит. стоимость
1	2	3
1969		
Лит. А	267404	137028
Лит. Г	197246	103023

ПРИЛАГАЕТ

Начальник БТИ ____________
подпись

3. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

В ценах данного года	Основные строения		Служебные строен. и сооружен.		Всего	
	восстановит. стоимость (балансовая)	действит. стоимость	восстановит. стоимость (балансовая)	действит. стоимость	восстановит. стоимость (балансовая)	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1969			7899	4344	7899	4344
[illegible] А	267404	131028	14371	7904	281775	138932
[illegible] Б	198242	109083			198242	109083

ПРИЛАГАЕТСЯ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Начальник БТИ_____
подпись

к поэтажному плану

по улице Коммунаров

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн., кух., корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, корид. и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Жилые: основная	Жилые: вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	итого по кв.
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
	А			1	цех				13.0										13.0
				2	коридор					8.9									8.9
				3	душевая					1.2									1.2
				4	туалет					1.3									1.3
				5	цех				16.6										16.6
									29.6	11.4									41.0

Краснодарское отд. РППО «Союзбланкиздат», а4 (504/1), XI-91 г., т. 15 000.

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

		Части зданий, конструкций инженерного оборудования	Ед. изм.	К-во	Техническое состояние	Требуется	
						ремонт	замена

Примечания

На нежилые и иные помещения

жилые встроенные нежилые помещения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к экспликации плану строения, расположенного в г.

по улице Комсомольская дом № 290 квартал № 199

Дата записи	Литер по плану	Этажи (цифрами с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. туалет, коридор и т. д.	Наименование частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, большая лаборатория, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилая										Общая площадь строения по внутреннему обмеру	
							основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Ст			1	цех				10.0								10.0	
				2	коридор					1.9							1.9	
				3	душевая					1.2							1.2	
				4	туалет					1.3							1.3	
				5	цех				16.6								16.6	
									26.6	11.4							38.0	

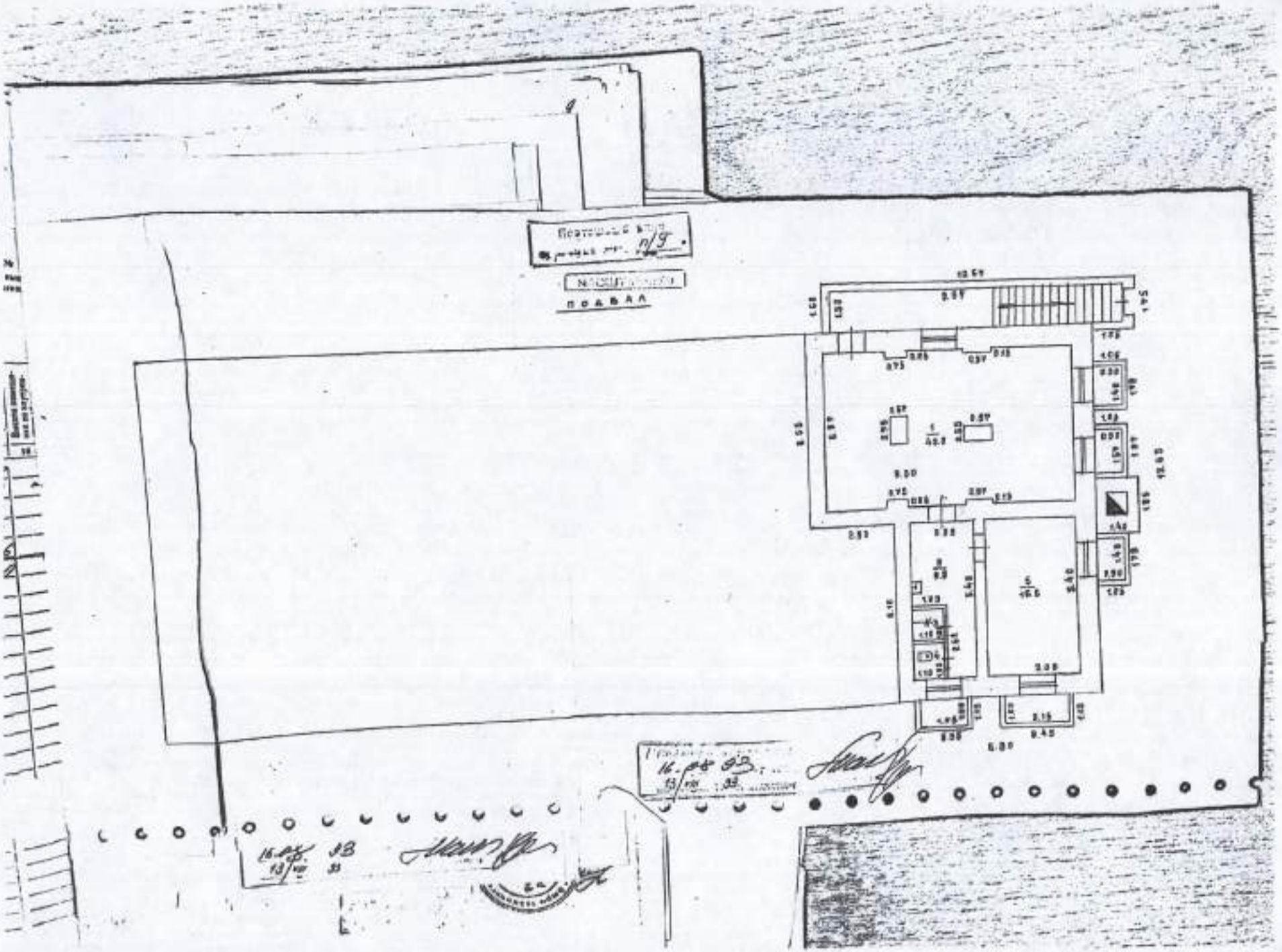
Хрестоматийная отд. РПЕО «Стройбанкинвестпроект», ул. (504/1), XI-61 г., т. 15 000.

Лифтов ____ шт.

Прочие обустройства: Мусоропроводов, стояк. ____ шт.

Телефонных квартирных ____ шт.

Постов телефонной связи ____ шт.


ПОДВАЛ

орудовании

ребется		Отс-мотр за год кал. ст.
начала	конца	

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. и кух. кв., корд. и т. д.	Наименование частей помещения: жилая комната, кладовая, ванная, коридор, балкон, веранда, кухня, корд. и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	итого (по комн., этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Г	I		16	лестн. кл.											12.6		3.0
						Итого по I-этажу	111.0	18.5									129.5	
																27.2		

Ленинградская типография КНИПИЗ. Зак. № ..18.

16.08.13

Техническое описание конструктивных элементов и [illegible]

№№	Части зданий, конструкций	Ед.	[illegible]	[illegible] состояние	Требуется	[illegible]

Приложение № 1

На несгораемые и жилые строения, [illegible] кошки встроенные жилые [illegible]

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в г.

по улице Волгоградская дом № 290 квартал № 899

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, конс. куб. м, кубатуры и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые: основная	жилые: вспомогательная	[illegible] основная	[illegible] вспомогательная	[illegible] основная	[illegible] вспомогательная	[illegible] основная	[illegible] вспомогательная	[illegible] основная	[illegible] вспомогательная	итого (по квартире, этажу, строению)	[illegible]
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Т	1	10	24	прихожая			3.2									3.2	20
				25	комната		18.2										18.2	
				26	кухня			6.4									6.4	
				27	туалет			2.0									2.0	
							18.2	11.7									29.9	
			11	28	прихожая			6.8									6.8	
				29	туалет			1.9									1.9	
				30	кухня			6.1									6.1	
				31	комната		18.5										18.5	
							18.5	14.8									33.3	
			12	32	комната		18.7										18.7	
				33	кухня			6.0									6.0	
				34	туалет			2.0									2.0	
				35	прихожая			4.5									4.5	
							18.7	12.5									31.2	

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	[illegible]
1		2	
	Т	1	

Краснодарское отд. РППО «Сяюзбланкиздат», зл (504/1), XI-81 г., т. 15 000.

Дознию [illegible]

Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. кух. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые основная	жилые вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Т	1	3	10	прихожая			9.3									9.3	3.0
			11	туалет			2.1									2.1	
			12	кухня			6.1									6.1	
			13	жилая		18.9										18.9	
						18.9	11.5									30.4	
		4	14	прихожая			4.8									4.8	
			15	туалет			2.0									2.0	
			16	кухня			6.1									6.1	
			17	жилая		18.8										18.8	
			18	жилая		10.6										10.6	
						29.4	12.9									42.3	
		9	19	жилая		10.8										10.8	
			20	жилая		18.9										18.9	
			21	кухня			6.0									6.0	
			22	туалет			2.1									2.1	
			23	прихожая			4.7									4.7	
						29.7	12.8									42.5	

Новолитографская типография КИПГИЛ. Зак. № 8316.

№№ | Части зданий, конструкций | Б.л | Требуется

На нежилые и жилые строения, ... ющие встроенные нежилые ...

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в г.

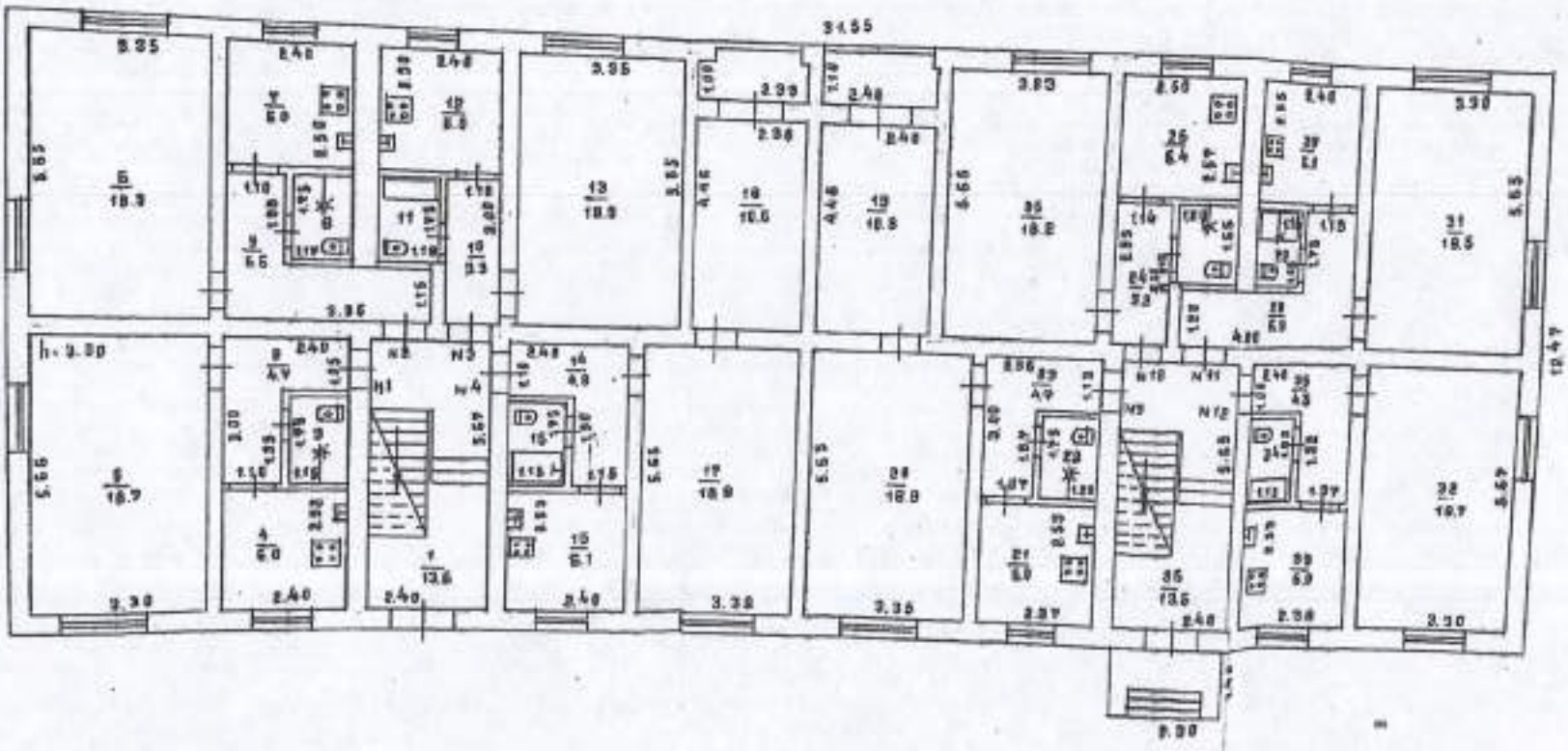
по улице Комсомольская дом № 290 квартал № 899

Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. кух. коридор и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые основная	жилые вспомогательная									Итого по квартире	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Т	I		1	лестн. кл.											13.6		11
		1	2	прихожая			4.7									4.7	
			3	туалет			2.0									2.0	
			4	кухня			6.0									6.0	
			5	жилая		18.7										18.7	
						18.7	12.7									44.4	
		2	6	жилая		18.9										18.9	
			7	кухня			6.0									6.0	
			8	туалет			2.0									2.0	
			9	прихожая			6.6									6.6	
						18.9	14.6									33.5	

Краснодарское отд. РППО «Союзбланкиздат», в4 (504/1), XI-91 г., т. 15 000.

Поэтажный план № 9

1-й этаж



Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. кух., коид. и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коид. и т. д	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые — основная	жилые — вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	I	II																3.0
				16	септ. кл											13.6		
				5	балкон											0.6		
				6	балкон											0.6		
				7	балкон											0.6		
				8	балкон											0.6		
				13	балкон											0.6		
				14	балкон											0.6		
				15	балкон											0.6		
				16	балкон											0.6		
						Итого по I этажу:	142.1	104.8									246.9	
																12.1		
						Всего по дому:	243.1	207.6	59.6	11.4							691.7	
																12.3		

Новониколаевская типография КИПГИЗ. Зак. № 1310.

Приложение № 1
На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в г.
по улице Коммунаров дом № 290 квартал № 899

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. кух., коридор, и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, большая лаборатория, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые основная	жилые вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Г	2	14	24	прихожая			3.4									3.4	3.0
				25	жилая		18.5										18.5	
				26	кухня			6.1									6.1	
				27	туалет			2.0									2.0	
							18.5	11.5									30.0	
			15	28	прихожая			6.6									6.6	
				29	туалет			1.9									1.9	
				30	кухня			6.2									6.2	
				31	жилая		18.7										18.7	
							18.7	14.7									33.4	
			16	32	жилая		19.2										19.2	
				33	кухня			6.0									6.0	
				34	туалет			2.0									2.0	
				35	прихожая			4.7									4.7	
							19.2	12.7									31.9	

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)
1	2	3
	Г	2

Краснодарское отд. РГПО «Союзбланкиздат», ал (504/1), XI-91 г., т. 15 000.

Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. кухни, коридор и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые, основная	жилые, вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Г	1	7	10	прихожая			3.1									3.1	3.0
			11	туалет			1.9									1.9	
			12	кухня			6.1									6.1	
			13	жилая		18.8										18.8	
						18.8	11.1									29.9	
																4.8	
							4.8									2.0	
		8	14	прихожая			2.0									6.1	
			15	туалет			6.1									19.4	
			16	кухня		19.4										10.6	
			17	жилая		10.6										42.9	
			18	жилая		30.0	12.9									10.5	
						10.5										12.6	
						18.6										6.1	
		13	19	жилая			6.1									2.2	
			20	жилая			2.2									4.4	
			21	кухня			4.4									41.8	
			22	туалет		29.1	12.7										
			23	прихожая													

Приложение:
На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в г.

по улице Коммунаров дом № 290 квартал № 8.00

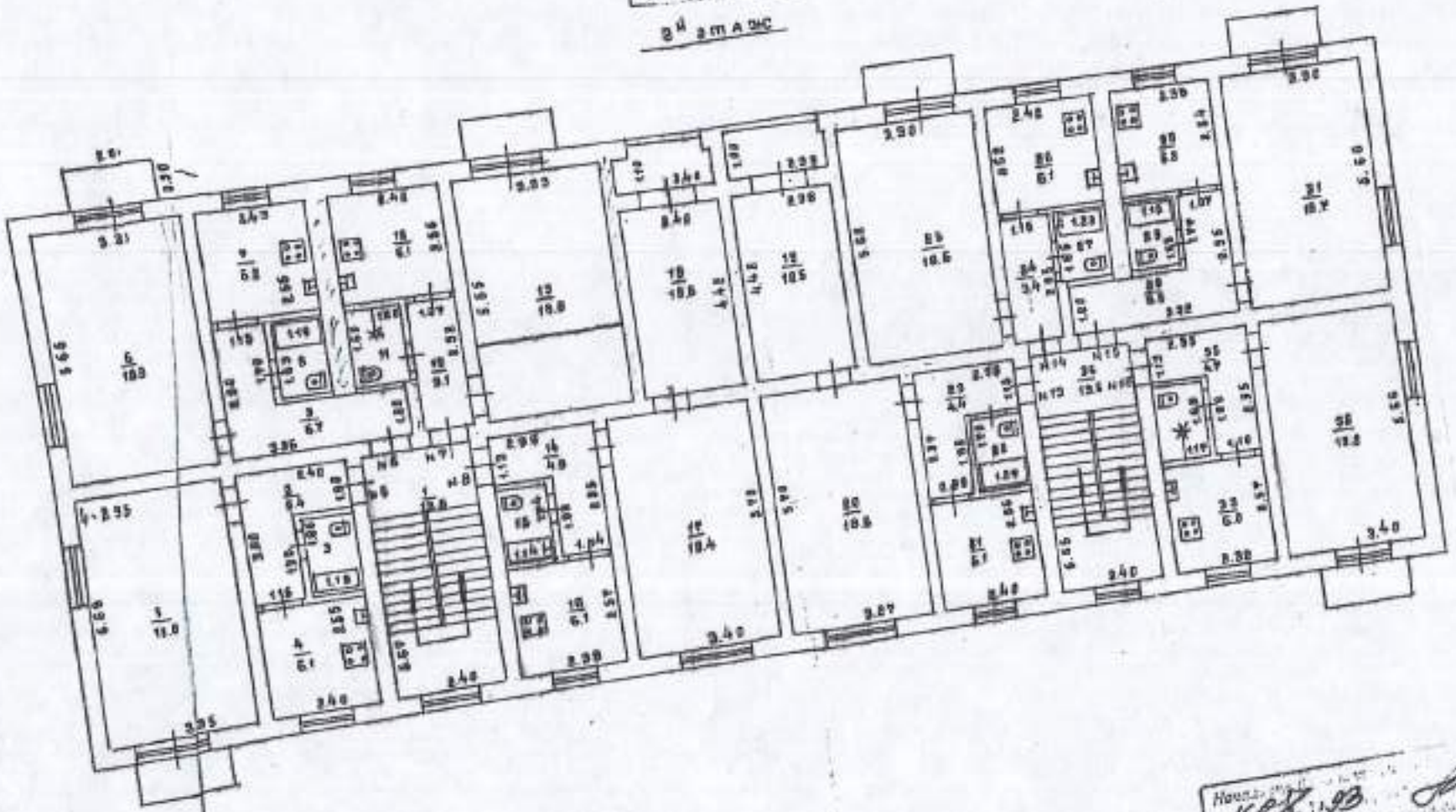
Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)	№ помещения, квартиры	№ по плану строения, комн. кух. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах: жилые, основная	жилые, вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	Итого (по квартире, этажу, строению)
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	П	П		1	лестн. кл.											13.6	
			5	2	прихожая			5.4									5.4
				3	туалет			2.2									2.2
				4	кухня			6.1									6.1
				5	жилая		19.0										19.0
							19.0	13.7									32.7
			6	6	жилая		18.8										18.8
				7	кухня			6.2									6.2
				8	туалет			1.9									1.9
				9	прихожая			6.7									6.7
							18.8	14.8									33.6

Краснодарское отд. РППО «Союзбланкиздат», а4 (504/1), XI-91 г., т. 15 000.

9

Поэтажный
экспликация № 9

2й этаж



Начальник
16.08.93
13.08.93