



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2025

№ 2530

г. Краснодар

О признании многоквартирного дома по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском 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 № 588-08/К постановляю:

1. Признать многоквартирный дом по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском 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. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском 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).

Заместитель главы
муниципального образования
город Краснодар



М.В.Онищенко



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.04.2025

№ 143-р

г. Краснодар

О дальнейшем использовании помещений в многоквартирном
доме по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой
в Карасунском внутригородском округе
города Краснодара

В соответствии со статьей 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования города Краснодара по использованию жилищного фонда от 02.04.2025 № 588-08/К:

1. Срок отселения граждан из помещений в многоквартирном доме по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2026.
2. Собственникам помещений осуществить снос многоквартирного дома по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара до 01.08.2026.
3. Муниципальному казенному учреждению муниципального образования города Краснодар «Горжилхоз» (Телехов) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара об изданном распоряжении.
4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

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



Заместитель главы
муниципального образования
город Краснодар

М.В. Овощников

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

№ 588-08/К

город Краснодар, Карасунский внутригородской округ,
ул. им. Шевченко, 10 литер «А» 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.Холлошкиной; М.А.Кавериной; А.А.Чупахина; П.М.Абрамчика; Л.Т.Колесниковой, с привлечением собственников помещений в многоквартирном доме по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса, по результатам рассмотрения представленной документации (заявление собственников квартиры № 7 – Шмалько А.С., Верлевской А.И., Верлевской Д.И.; технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 24.02.1987; техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 13.01.2025 № ФО 970-01-2025), приняв решение о не проведении обследования, установила следующее:

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

Фундамент – кирпичный ленточный. Имеются: искривления (отклонения) вертикальных линий стен; частичное отсутствие отмостки по всему периметру здания; многочисленные трещины шириной раскрытия 2-5 мм в наземной части фундамента; биологическое поражение конструктивных элементов фундамента.

Стены – кирпичные. Наблюдаются: выкрашивания растворных швов кладки стен на глубину 10-15 мм, местами ослабление кладки стен, выпадение отдельных камней кладки; отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 3-5 см; лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках; искривление (отклонение) горизонтальных линий стен в отдельных помещениях (отклонение 20-30 мм); повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений; следы замачивания стен помещений на отдельных участках, местами биологическое поражение.

Перекрытия – деревянные. Наблюдаются: местами повреждения отделочных покрытий перекрытия; отдельные трещины в перекрытии; на отдельных участках щели шириной раскрытия 5-20 мм в местах опирания перекрытия на несущие конструкции, протечки из щели; следы замачивания перекрытия на отдельных участках, высолы, биологическое поражение.

Покрытие кровли – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке. Имеются: загнивание деревянных досок карниза; следы переодического замачивания конструкций стропильной системы. Отсутствует организованный водосток.

Лестница – деревянная. Наблюдается общий износ конструкций лестничного марша и его элементов, возникший в ходе его эксплуатации.

Полы – деревянные. Имеются перепады высотных отметок пола.

Оконные блоки – металлопластиковые. Выявлен общий износ блоков, неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание.

Присутствует общий износ инженерных систем здания и системы электрооборудования.

На основании анализа, проведенного экспертной организацией, процент износа многоквартирного дома составляет – 69%.

Согласно пункту 34 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», в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 13.01.2025 № ФО 970-01-2025, 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, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой, находится в аварийном техническом состоянии и непригоден для дальнейшей безопасной эксплуатации и проживания, подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по ул. им. Шевченко, 10 литер «А» с пристройкой в Карасунском внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

а) техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 13.01.2025 № ФО 970-01-2025;

б) технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 24.02.1987.

Председатель комиссии:
Е.И.Деребинко

Заместитель председателя комиссии:
И.И.Чикаев

Секретарь комиссии:
Е.М.Холюшкина

Члены комиссии:
М.А.Каверина

А.А.Чупахин

П.М.Абрамчик

Л.Т.Колесникова



Three additional handwritten signatures are present on the right side of the page, each on a separate line.

С заключением Комиссии ознакомлены:

Кв. 7 Ишаново Р.С.

Кв. 2 Битсурова Т.А.

Кв. 8 Умарова Д.Т.

Кв. 5 Васина И.Р.

Кв. 6 Юсупов. Х.М.

Ишанов

Битсуров

Умаров

Васина

Юсупов

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Технического состояния строительных и конструктивных элементов
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Арх. №ФО 970-01-2025

Директор
ООО «ИТК «Феникс»

13 января 2025 г.

Тихонов А.Н.



Магнитогорск

Содержание

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1 Основание для проведения обследования	3
1.2 Сведения о специализированной организации.....	3
1.3 Документы на право проведения обследования.....	3
1.4 Сведения о группе специалистов	3
2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ	4
4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
4.1 Термины и определения	5
5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ.....	6
6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
6.1. Природно-климатические условия района работ	8
7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ	9
7.1 Результаты натурного обследования	9
7.2 Состояние фундаментов здания	9
7.3 Состояние стен.....	9
7.4 Состояние кровли	10
7.5 Состояние перекрытия	10
7.6 Состояние полов и лестниц здания	11
7.7 Состояние оконных и дверных блоков	11
7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования	11
7.9 Определение физического износа.....	12
7.10 Результаты теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции.....	12
7.11 Исследование свойств материалов конструкций	12
8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	14
8.1 Выводы по результатам обследования	14
9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ В. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	22
ПРИЛОЖЕНИЕ Г. ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ.....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ Д. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА	43
ПРИЛОЖЕНИЕ Е. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ	45
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ	46
ПРИЛОЖЕНИЕ К. РАСЧЕТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ ПРОСТЕНКА.....	50
ПРИЛОЖЕНИЕ Л. ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ.....	51
ПРИЛОЖЕНИЕ М. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	52

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- договор № 772 от 26.12.2024 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания - Краснодар» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс» (далее ООО «ИТК «Феникс»).

1.2 СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

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

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

Руководитель организации: Директор – Тихонов Алексей Николаевич.

Телефон: +7 919 300 44 48.

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

1.3 ДОКУМЕНТЫ НА ПРАВО ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

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

1.4 СВЕДЕНИЯ О ГРУППЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Работы по техническому обследованию строительных конструкций здания выполнялись группой специалистов, назначенной приказом № 270 от 13.01.2025 г.:

Специалист – Илько А.В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Исаева В. В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Угнивенко Д. Г. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Тихонов А. Н. – магистр;

– стаж работы более 10 лет.

Приказ о проведении обследования приведен в приложении А настоящего заключения.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		3

2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Заключение по результатам обследования распространяется на строительные конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организация: ООО «Городская управляющая компания - Краснодар»

Ответственное лицо: Головченко Людмила Анатольевна.

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

Телефон: +7 (861) 259 00 45.

4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – подготовка технического заключения по результатам обследования состояния основных несущих и ограждающих конструкций, а также инженерных сетей жилого дома в соответствии с ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния".

Подготовительные работы:

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

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

Предварительное (визуальное) обследование:

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

Детальное (инструментальное) обследование:

- выявление недопустимых деформаций, повреждений и иных дефектов, а также отклонение от проектных и нормативных требований и их фотофиксация;
- определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		4

конструкций и их элементов неразрушающими методами;

- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- выполнение теплотехнического расчета ограждающих конструкций;
- составление заключения по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

4.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

Ограниченно работоспособное техническое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания в целом, включая состояния грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		5

отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкции и эксплуатации здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующим мониторинге технического состояния (при необходимости).

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

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

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

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

5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ

В процессе обследования была рассмотрена копия технического паспорта на многоквартирный дом.

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

Отсутствие вышеперечисленных документов не препятствует проведению обследования в полном объёме.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Паиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		6

6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Объектом обследования являются строительные конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Таблица 6.1 – Паспорт здания

Адрес объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.
Время составления паспорта	Январь 2025 г.
Организация, составившая паспорт	ООО «ИТК «ФЕНИКС»
Тип проекта объекта (типовой, с указанием серии, индивидуальный)	Не установлен
Число этажей объекта	Двухэтажное
Наименование собственника объекта	–
Адрес собственника объекта	–
Уровень ответственности объекта	II (согласно [18])
Год ввода объекта в эксплуатацию	1959 г.
Конструктивный тип объекта (каркас, смешанный каркас, с несущими стенами и др.)	Бескаркасная система. Здание с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами
Форма объекта в плане	Прямоугольная
Схема объекта	Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет жесткости наружных и внутренних продольных стен и диском перекрытия
Год разработки проекта объекта	Нет сведений
Наличие подвала, подземных этажей	-
Конфигурация объекта по высоте	Высота здания постоянная. Перепадов высот не зафиксировано
Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Нет сведений
Общая (жилая) площадь	408,20 (275,80) кв. м
Объем здания	1868 куб. м
Несущие конструкции	Фундаменты, перекрытия, стены, крыша
Стены	Кирпичные. Внутренняя отделка стен – штукатурка, побелка, окраска.
Конструкция перекрытий	Деревянные утепленные

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист 7
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Окончание таблицы 6.1 – Паспорт здания

Конструкция крыши	Кровельное покрытие – шиферные листы по деревянной обрешетке.
Несущие конструкции покрытия	Деревянная стропильная система
Перегородки	Деревянные, оштукатуренные, отделочный слой соответствует отделке внутренних помещений
Фундаменты	Кирпичный ленточный
Система электрооборудования	Скрытая проводка, 220В
Инженерные системы	Система отопления – центральная; Система водоснабжения – центральная; Система водоотведения – центральная.
Категория технического состояния объекта	Аварийное, согласно [1]
Фотографии объекта	Приложение В данного заключения

6.1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА РАБОТ.

Климатические условия региона по СП 131.13330.2020 [7], СП 20.13330.2016 [5]:

Ветровое давление для IV ветрового района, согласно [5] (карта №2) – 0,48 кПа;

Климатический район строительства, согласно [7] (Приложение А, рисунок А.1) – ШБ;

Снеговая нагрузка для II снегового района, согласно [5] (приложение К) – 1,1 кПа;

Зона влажности – сухая;

Температура наружного воздуха, согласно [7] (табл. 3.1):

а) наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,98 – 23°C;

б) наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,98 – 18°C.

Среднемесячная относительная влажность воздуха, [7] (табл. 3.1):

а) средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 81 %;

б) средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца – 72 %.

Сейсмичность участка согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» – 8 баллов.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Паиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		8

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

7.1 РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

В результате проведенного технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, их состояние оценено как **аварийное**, согласно [1].

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

7.2 СОСТОЯНИЕ ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЯ

Состояние фундаментов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, было оценено по прямым и характерным косвенным признакам, а именно по состоянию несущих и ограждающих конструкций, перекрытий, полов, оконных и дверных проемов.

В процессе обследования были выявлены следующие повреждения фундаментов:

1. Искривление (отклонение) вертикальных линий стен (отклонение 10-35 мм), отдельные стеновые блоки отошли от основных конструкций;
2. Частичное отсутствие отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его;
3. Многочисленные трещины шириной раскрытия 2-5 мм в надземной части фундамента;
4. Биологическое поражение конструктивных элементов стен и фундамента здания;

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, отсутствие ливневой канализации на придомовой территории, длительный срок эксплуатации здания, неудовлетворительная вертикальная планировка участка, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки, воздействие температурных перепадов).

На основании проведенного обследования сделан вывод об **аварийном** состоянии фундамента.

7.3 СОСТОЯНИЕ СТЕН

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, были выявлены следующие повреждения стен:

1. Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-15 мм, местами ослабление

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		9

кладки стен, выпадение отдельных камней кладки.

2. Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 3-5 см, местами нарушение связи между участками стен
3. Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.
4. Искривление (отклонение) горизонтальных линий стен в отдельных помещениях (отклонение 20-30 мм).
5. Повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений.
6. Следы замачивания стен помещений на отдельных участках, местами биологическое поражение.

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

На основании проведенного обследования сделан вывод об **аварийном** состоянии стен.

7.4 Состояние кровли

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, были выявлены следующие повреждения кровли здания:

1. Отсутствие организованного водостока способствует возможному повреждению стен фасада и постепенному разрушению фундамента;
2. Загнивание деревянных досок карниза;
3. Следы периодического замачивания конструкций стропильной системы.

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

На основании проведенного обследования сделан вывод об **ограниченно-работоспособном** состоянии кровли.

7.5 Состояние перекрытия

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, были выявлены следующие повреждения перекрытия здания:

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		10

1. Местами повреждения отделочных покрытий перекрытия.

2. На отдельных участках щели шириной раскрытия 5-20 мм в местах опирания перекрытия на несущие конструкции, протечки через щели.

3. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, высолы, биологическое поражение.

4. Отдельные трещины в перекрытии.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются длительный срок эксплуатации здания, протечки инженерных коммуникаций, дефекты и повреждения фундамента.

На основании проведенного обследования сделан вывод об **ограниченно-работоспособном** состоянии перекрытия.

7.6 Состояние полов и лестниц здания

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, были выявлены следующие повреждения полов и лестниц:

1. Общий износ конструкций лестничного марша и его элементов, возникающий в ходе его эксплуатации.

2. Перепады высотных отметок пола.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются длительный срок эксплуатации здания, постоянные механические воздействия.

На основании проведенного обследования сделан вывод об **ограниченно-работоспособном** состоянии полов.

7.7 Состояние оконных и дверных блоков

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, были выявлены следующие повреждения оконных и дверных блоков:

1. Общий износ оконных блоков. Неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание.

На основании проведенного обследования сделан вывод об **ограниченно-работоспособном** состоянии окон и дверей.

7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, были выявлены следующие

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		11

щие повреждения инженерных систем и системы электрооборудования:

1. Общий износ системы электроснабжения здания;
2. Общий износ электрооборудования здания;
3. Общий износ инженерных систем здания (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

Причиной появления данных дефектов и повреждений является длительный срок эксплуатации здания, несвоевременное проведение текущего и капитального ремонта.

На основании проведенного обследования сделан вывод об **ограниченно-работоспособном** состоянии инженерных систем и системы электрооборудования.

7.9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

По результатам проведенного обследования был выполнен расчет физического износа многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

На основании анализа полученных данных сделан вывод: процент физического износа многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 69%, что указывает на аварийное состояние.

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

7.10 РЕЗУЛЬТАТЫ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО РАСЧЕТА НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $3,01 \text{ м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, что больше требуемого сопротивления теплопередаче, равного $2,28 \text{ м}^2 \times ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

Теплотехнический расчет ограждающей конструкции представлен в приложении Е настоящего заключения.

7.11 ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ

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

На основании анализа полученных данных сделаны выводы:

– средняя прочность на сжатие кирпича наружной несущей стены находится в пределах 17,5 – 20,0 МПа (марка не менее М100), что не удовлетворяет требованиям

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		12

ГОСТ 31937-2024 [1].

– средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 10,6 – 19,1 МПа (марка М100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

- по результатам поверочного расчета, несущая способность простенка не обеспечена.

Расчеты представлены в приложениях И – К.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
						13
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, многоквартирный дом не соответствует предъявляемым требованиям, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 по следующим основаниям:

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

С учетом аварийного состояния несущих конструкций многоквартирного дома (согласно ведомости дефектов и повреждений), основываясь на пунктах 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 19.10.2024 г.)) [2], при рассмотрении вопроса о пригодности многоквартирного дома для дальнейшего проживания, рекомендуется признать его **аварийным** и подлежащим сносу.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		14

9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Объект обследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, в целом не соответствует требованиям нормативно-технической документации в строительстве.

2. Общее состояние конструкций здания согласно ГОСТ 31937-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [1], оценено как **аварийное**.

3. Техническое состояние жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10 не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 19.10.2024 г.)) [2].

4. С учетом аварийного состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), а также основываясь на пунктах 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 19.10.2024 г.)) [2], рекомендуется признать его **аварийным** и подлежащим сносу.

5. Основными дефектами и повреждениями, влияющими на техническое состояние несущих конструкций здания, являются: деформации фундамента и стен, разрушение узлов сопряжения смежных конструкций здания, что привело к потере жесткости, деформациям здания.

6. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		15

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»					
Таблица 9.1 - Результаты обследования строительных конструкций здания (форма по ГОСТ 31937-2024 приложение А).					
Заключение по обследованию технического состояния объекта					
1.Адрес объекта			Краснодарский край, г. Краснодар, жи- лой массив Пашковский, ул. им. Шев- ченко, д. 10		
2.Время проведения обследования			Январь 2025 г.		
3.Организация, проводившая обследование			ООО «ИТК «ФЕНИКС»		
4.Статус объекта (памятник архитектуры, историче- ский памятник и т.д.)			Не является памятником архитектуры		
5.Тип проекта объекта (типовой, с указанием серии, индивидуальный)			Не установлен		
6.Проектная организация, проектировавшая объект			Нет сведений		
7.Строительная организация, возводившая объект			Нет сведений		
8.Год возведения объекта			1959 г.		
9.Год и характер выполнения последнего капиталь- ного ремонта или реконструкции			Нет сведений		
10.Собственник объекта			Нет сведений		
11.Форма собственности объекта			Нет сведений		
12.Конструктивный тип объекта (каркас, смешан- ный каркас, с несущими стенами и др.)			Бескаркасная система. Здание с наруж- ными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами		
13.Число этажей			2		
14.Период основного тона собственных колебаний для объектов класса КС-№3/предельное зна- чение*			Не определялся (определение предель- ного значения периода основного тона не входит в объем работ по обследова- нию)		
15.Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)/предельное значение*			Не определялся (определение предель- ного значения крена объекта не входит в объем работ по обследованию)		
16.Установленная категория технического состояния объекта			Аварийное, согласно [1]		
*Заполняют для уникальных зданий (сооружений) и для других объектов в случае, если это уста- новлено техническим заданием.					
					Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	16
Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.					

ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИТК «ФЕНИКС»

ПРИКАЗ

№ 270 от 13.01.2025 г.

г. Магнитогорск

На техническое обследование строительных конструкций.

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

ПРИКАЗЫВАЮ:

1) Назначить группу специалистов:

Илько А.В. — специалист, инженер.

Исаева В. В. — специалист, инженер.

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

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

Директор

ООО «ИТК «Феникс»



Тихонов А.Н.

С приказом ознакомлены:

Илько А.В.

Исаева В. В.

Угвиненко Д. Г.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		17

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ - НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

7456025484-20241220-1015

(регистрационный номер выписки)

20.12.2024

(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), осуществляющем подготовку проектной документации:

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

(полное наименование юридического лица/ОИО индивидуального предпринимателя)

1157456000261

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7456025484
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	455023, Россия, Челябинская область, Магнитогорск, Набережная, 16, 213
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-007456025484-1192
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.02.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата окончания срока/исключения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата окончания срока/исключения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата окончания срока/исключения права)
Да, 11.02.2015	Нет	Нет



1

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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



2



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

7456025484-20241220-1015

(регистрационный номер выписки)

20.12.2024

(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 "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"

(полное наименование юридического лица / ФИО индивидуального предпринимателя)

1157456000261

(внесенный государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7456025484
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	455023, Россия, Челябинская область, Магнитогорск, Набережная, 16, оф 213
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» (СРО-И-032-22122011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-032-007456025484-0839
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.04.2019
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, 25.04.2019	Нет	Нет



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

 **НОПРИЗ**

документ подписан усиленной квалифицированной
электронной подписью

Владимир Владимирович Александров

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.3

СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 12345678901234567890

Действителен с: 18.11.2014 по 18.11.2025





Фото В.1 – общий вид здания



Фото В.2 – общий вид здания

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		22

ПРИЛОЖЕНИЕ Г. ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
1	Фасад здания		Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-15 мм, местами ослабление кладки стен, выпадение отдельных камней кладки.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
2			Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 30-50 мм, местами нарушение связи между участками стен Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

23

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
3	Фасад здания		Искривление (отклонение) вертикальных линий стен. Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-15 мм, местами ослабление кладки стен, выпадение отдельных камней кладки.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
4		 	Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 30-50 мм, местами нарушение связи между участками стен Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

24

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
5	Фасад здания		Искривление (отклонение) вертикальных линий стен. Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-15 мм, местами ослабление кладки стен, выпадение отдельных камней кладки.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
6		 	Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 30-50 мм, местами нарушение связи между участками стен Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
7	Фасад здания		Искривление (отклонение) вертикальных линий стен. Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-15 мм, местами ослабление кладки стен, выпадение отдельных камней кладки. Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 30-50 мм, местами нарушение связи между участками стен Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
8						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
9	Фасад здания		Частичное отсутствие отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 15-30 мм), развитие деформаций фундамента. Многочисленные трещины шириной раскрытия 2-5 мм в надземной части фундамента.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
10			Биологическое поражение конструктивных элементов стен и фундамента здания.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

27

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
11	Фасад здания		Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 15-30 мм), развитие деформаций фундамента. Многочисленные трещины шириной раскрытия 2-5 мм в надземной части фундамента. Биологическое поражение конструктивных элементов стен и фундамента здания.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
12						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
13	Фасад здания		Отсутствие организованного водостока способствует возможному повреждению стен фасада и постепенному разрушению фундамента. Растрескивание, сколы шиферных листов, наличие заплат. Ослабление креплений кровельных листов к обрешетке, неплотное примыкание листов относительно друг друга.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
14						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
15	Фасад здания		Отсутствие организованного водостока способствует возможному повреждению стен фасада и постепенному разрушению фундамента. Растрескивание, сколы шиферных листов, наличие заплат; протечки в чердачное пространство. Ослабление креплений кровельных листов к обрешетке, неплотное примыкание листов относительно друг друга.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
16						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

30

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
17	Фасад здания		Растрескивание окрасочных слоев деревянных оконных блоков. Деревянные оконные переплеты расшатаны. Деревянные оконные переплеты, коробка и подоконная доска частично поражены гнилью и жучком, местами древесина расслаивается. Неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание. Местами нарушено остекление оконных блоков.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
18						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

31

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
19	Внутренние помещения			Искривление (отклонение) вертикальных линий стен. Промерзание стен (признаком промерзания является наличие пятен сырости, выступающих на внутренних поверхностях стен). Многочисленные трещины в стенах помещений.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
20							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
21	Внутренние помещения		Искривление (отклонение) вертикальных линий стен. Промерзание стен (признаком промерзания является наличие пятен сырости, выступающих на внутренних поверхностях стен). Многочисленные трещины в стенах помещений. Выгорание, отставание обоев и бумажной основы, трещины и разрывы на всей поверхности.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
22						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
23	Внутренние помещения			Искривление (отклонение) вертикальных линий стен. Промерзание стен (признаком промерзания является наличие пятен сырости, выступающих на внутренних поверхностях стен). Многочисленные трещины в стенах помещений. Выгорание, отставание обоев и бумажной основы, трещины и разрывы на всей поверхности.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
24							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
25	Внутренние помещения		Деформация (провисание), прогиб перекрытия здания. Трещины в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Повреждения отделочных покрытий перекрытия. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
26						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

35

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
27	Внутренние помещения		Деформация (провисание), прогиб перекрытия здания. Трещины в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Повреждения отделочных покрытий перекрытия. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
28						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
29	Внутренние помещения		Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянных полов и несущих конструкций полов. Местами перепады высотных отметок напольного покрытия. Местами расхождение досок полов, щели между досками.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
30						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
31	Внутренние помещения		Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянных полов и несущих конструкций полов. Местами перепады высотных отметок напольного покрытия. Местами расхождение досок полов, щели между досками.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
32						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

38

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
33	Внутренние помещения		Общий износ конструкций лестничного марша и его элементов, возникающий в ходе его эксплуатации.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
34						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

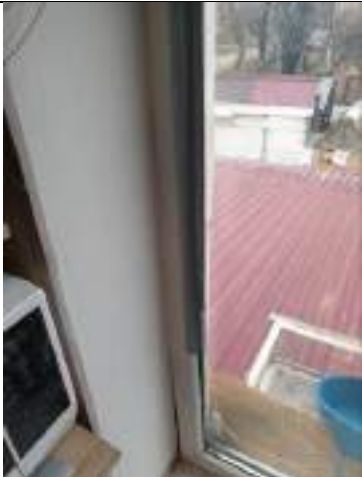
Лист

39

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
35	Внутренние помещения		Общий износ конструкций лестничного марша и его элементов, возникающий в ходе его эксплуатации.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
36						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
37	Внутренние помещения			Общий физический износ оконных блоков.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
38							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

41

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
39	Внутренние помещения			Общий износ системы электроснабжения здания. Общий износ электрооборудования здания.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
40							

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Лист

42

ПРИЛОЖЕНИЕ Д. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

Заказчик: ООО «Городская управляющая компания - Краснодар».

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

Таблица Д.1 – Расчет физического износа многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице УПВС	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	Произведение износа на уд. вес элемента
1	Фундамент		Кирпичный ленточный	аварийное	7	1	7	75	5,25
2	Стены и перегородки		Кирпичные/деревянные	аварийное	26	1	26	80	20,80
3	Перекрытия	Чердачное	Деревянные утепленные	ограниченно-работоспособное	7	1	7	65	4,55
		Междуэтажное							
		Надподвальное							
4	Крыша		Шиферные листы	ограниченно-работоспособное	4	1	4	55	2,20
5	Полы		Деревянные	ограниченно-работоспособное	7	1	7	55	3,85
6	Проемы	Окна	Двойн.створные, деревянные стеклопакеты	ограниченно-работоспособное	10	1	10	50	5,00
		Двери	Филленчатые						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, побелка, окраска, обои.	ограниченно-работоспособное	18	1	18	65	11,70

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, кон- струкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице УПВС	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	Произведение износа на уд. вес элемента
8	Инженерные сети	Отопление	Центральное	ограниченно- работоспособное	15	1	15	65	9,75
		Водопровод/ Канализация	Центральное						
		Электро- снабжение	Скрытая проводка						
9	Прочие элементы		Отмостка, крыльца	ограниченно- работоспособное	8	1	8	55	4,40
Итого					100		100		68,50

Вывод: физический износ многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 69%.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

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

Таблица Е.1 – Исходные данные

Наименование параметра	Значение параметра
Местоположение	г. Краснодар
Тип здания	Жилое
Расчетная внутренняя температура воздуха, °C	18
Расчетная влажность воздуха, %	55
Условия эксплуатации ограждающих конструкций	Б
Средняя температура отопительного периода, °C	-4,5
Продолжительность отопительного периода, сут	146
Расчетная зимняя температура, °C	-15
Коэффициент положения наружной поверхности ограждающей конструкций по отношению к наружному воздуху, n	1
Коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности $\alpha_{\text{вн}}$ Вт/(м ² ·°C).	8,7
Коэффициент теплоотдачи наружной поверхности $\alpha_{\text{нр}}$ Вт/(м ² ·°C).	23
Нормативный температурный перепад $\Delta t_{\text{н}}$, °C	4
Требуемое сопротивление теплопередаче $R_{\text{тр}}$, м ² ·°C/Вт	2,28

Таблица Е.2 – Параметры слоев наружной ограждающей конструкции

№ п/п	Наименование слоя	Толщина, мм	Плотность, кг/м ³	Коэффициент теплопроводности, Вт/м·K
1	Цементно-песчаный раствор	20	1800	0,64
2	Кирпичная кладка	450	500	0,81

Результаты расчета: фактическое сопротивление теплопередаче $R_{\text{ф}}$ составляет 2,28 м²·°C/Вт (сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций $R_{\text{тп}0}$, которое выражается в м²·°C/Вт в соответствии с ГСОП (СП 50.13330.2012).

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет 3,01 м²·°C/Вт, что больше требуемого сопротивления теплопередаче, равного 2,28 м²·°C/Вт.

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		45

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Инженерно-техническая компания «Феникс»

Измерение прочностных характеристик наружных стен.

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.

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

Таблица Ж.1 – Средства контроля

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

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

Таблица Ж.2 – Осредненные результаты испытаний по определению прочности материалов на сжатие (на основании 5 замеров-серий из 5 ударов)

№ п/п	Наименование конструктивного элемента (расположение)	Материал	Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
1	Блоки наружной несущей стены	Кирпич	16,8	Не менее М75
2	Блоки наружной несущей стены	Кирпич	29,3	Не менее М75
3	Блоки наружной несущей стены	Кирпич	19,2	Не менее М75
4	Блоки наружной несущей стены	Кирпич	17,2	Не менее М75
5	Блоки наружной несущей стены	Кирпич	18,8	Не менее М75
6	Блоки наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	9,8	М50
7	Блоки наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	25,0	М50
8	Блоки наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	14,7	М50

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»				
9	Блоки наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	15,2	M50
10	Блоки наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	22,3	M50

Выводы по результатам измерений:

- средняя прочность на сжатие кирпича наружной несущей стены находится в пределах 17,5 – 20,0 МПа (марка не менее M100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].
- средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 10,6 – 19,1 МПа (марка M100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»					Окончание приложения Ж					
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ										
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ										
«Инженерно-техническая компания «Феникс»										
Измерение прочностных характеристик фундаментов										
Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.										
Контроль выполнен согласно нормативным документам: ГОСТ Р 8.736-2011 ГСИ, ГОСТ 26633-2015, ГОСТ 28013-98, СП 63.13330.2018.										
Таблица Ж.3 – Средства контроля										
Наименование прибора		Назначение прибора		Заводской номер		Свидетельство о поверке				
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»		Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом		101		Действительно до 26.01.2025г.				
Состав работ: очистка поверхности конструкции, выполнение пяти замеров, получение среднего значения и обработка результатов.										
Таблица Ж.4 – Осредненные результаты испытаний по определению прочности материалов на сжатие (на основании 5 замеров-серий из 5 ударов)										
№ п/п	Наименование конструктивного элемента (расположение)			Материал		Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа		Класс (марка)		
1	2			3		4		5		
1	Фундамент			Кирпич		19,8		Не менее В15		
2	Фундамент			Кирпич		20,0		Не менее В15		
3	Фундамент			Кирпич		21,3		Не менее В15		
4	Фундамент			Кирпич		19,0		Не менее В15		
5	Фундамент			Кирпич		18,6		Не менее В15		
Выводы по результатам измерений:										
– средняя прочность на сжатие кирпичного фундамента составляет 19,74 МПа (класс не менее В15), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].										
					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.					Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата						48

ПРИЛОЖЕНИЕ И. РАСЧЕТ НАГРУЗКИ НА ОСНОВАНИЕ

№	Наименование конструкции	Параметры					Грузовой пролет (по осям), м	грузовой пролет (по рядам), м	Нормативная нагрузка		Коэффициент по нагрузке	Расчетная нагрузка	
		Высота, м	Ширина, м	Длина, м	Шаг, м	Плотность материала, кг/м2			распределенная по площади, кг/м2	Распределенная нагрузка, кгс		Распределенная по площади, кг/м2	Расчетная нагрузка, кгс
Покрытие здания													
1	Снеговая нагрузка	-	-	-	-	-	1	3	140	420	1,3	182	546
2	Кровельное покрытие (шифер)	0,04	-	-	-	1450	1	3	58	174	1,3	75,4	226,2
3	Стропильная система	-	-	-	-	600	-	1	150	150	1,3	195	195
4	Утеплитель	0,2	-	-	-	350	1	3	70	210	1,3	91	273
5	Чердачное перекрытие	0,15	-	-	-	600	1	3	90	270	1,2	108	324
6	Штукатурный слой	0,02	-	-	-	1800	1	3	36	108	1,1	39,6	118,8
7	Полезная нагрузка	-	-	-	-	-	1	3	35	105	1,1	38,5	115,5
	Итого											729,5	1798,5
Стена второго этажа													
8	Наружная стена	3	0,45	-	-	1600	1	1	2160	2160	1,1	2376	2376
9	Перегородки	3	0,12	-	4	1600	-	1	144	144	1,1	158,4	158,4
	Итого											2534,4	2534,4
Перекрытие первого этажа													
10	Линолеум	0,01	-	-	-	600	1	3	6	18	1,3	7,8	23,4
11	Выравнивающий ц/п слой	0,1	-	-	-	1500	1	3	150	450	1,3	195	585
12	Перекрытие	0,2	-	-	-	600	1	3	120	360	1,3	156	468
13	Полезная нагрузка	-	-	-	-	-	1	3	200	600	1,3	260	780
	Итого											618,8	1856,4
Стена первого этажа													
14	Наружная стена	3	0,45	-	-	600	1	1	810	810	1,1	891	891
15	Перегородки	3	0,12	-	4	600	-	1	54	54	1,1	59,4	59,4
16	Итого											950,4	950,4
		Итого суммарная нагрузка:										3882,7	7139,7
Собственный вес фундамента													
17	Кирпичный фундамент	1,2	0,45	-	-	1600	1	1	864	864	1,1	950,4	950,4
	Итого											950,4	950,4
	Итого нагрузка на фундамент											4833,1	8090,1
	Итого нагрузка на основание											4833,1	8090,1
Суммарная расчетная погонная нагрузка (на фундамент здания) от стенового ограждения, покрытия здания, межэтажных перекрытий, снеговой нагрузки, собственного веса, а также полезной нагрузки составляет:													
	Q =											7139,7	кг / м
	При ширине стены Вф =											0,45	м
	Нагрузка на основание фундамента здания составляет:											1,5866	кг / см2

ПРИЛОЖЕНИЕ К. РАСЧЕТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ ПРОСТЕНКА

Расчет несущей способности простенка

№	Характеристика	Значение	Ед. Изм.
1	Толщина стены	0,45	м.
2	Длина простенка	0,8	м.
3	Высота этажа	3	м.
4	Количество этажей	2	шт.
5	Класс материала стен	M75	
6	Марка раствора	M50	
7	Расчетная продольная сила, N	5711,76	кгс
8	Гибкость элемента, λh	6,67	
9	Коэффициент продольного изгиба, ψ	0,98	
10	Расчетное сопротивление кладки, F	2,6	кгс
11	Площадь кладки, S	3600	см ²
12	Коэффициент, η	0	
13	Коэффициент, учитывающий влияние длительной нагрузки, m_g	1	
14	Расчетная несущая способность стены	9172,8	кгс

Несущая способность обеспечивается, если выполняется условие $N \leq m_g \cdot \eta \cdot R \cdot A$

N =	5711,76
$m_g \times F \times S \times \psi =$	9172,80
Коэффициент запаса:	-37,73%

Вывод: по результатам поверочного расчета, несущая способность простенка **не обеспечена**.

Вывод: по результатам поверочного расчета, несущая способность простенка **не обеспечена**.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»					
ПРИЛОЖЕНИЕ Л. ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ					
Наименование		Назначение		Поверка	
Фотоаппарат цифровой «FUJIFILM»		Фотофиксирование повреждений элементов конструкций		Не поверяется	
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»		Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом		Регистрационный номер типа СИ 30252-10	
				Действительно до 26.01.2025г.	
Лазерный уровень/нивелир Bosch Quigo III		Измерительный инструмент для построения горизонтальной, вертикальной или наклонной плоскости		Не поверяется	
Линейка измерительная 300мм		Измерение линейных размеров		Не поверяется	
Угольник поверочный УП 160x100 мм		Контроль взаимного перпендикуляра между различными конструкциями		Не поверяется	
Набор радиусов №1 (1-6 мм)		Проверка радиусов выпуклых и вогнутых поверхностей		Не поверяется	
Набор радиусов №1 (7-25 мм)		Проверка радиусов выпуклых и вогнутых поверхностей		Не поверяется	
Набор щупов №4 (0,1-1мм)		Измерение зазоров		Не поверяется	
				Дата проведения калибровки 12.02.2024 г.	
Универсальный шаблон сварщика УШС-3		Визуальный контроль сварных соединений		Не поверяется	
Лупа измерительная ЛИ-3-10 ^x с подсветкой (L30)		Визуальный контроль и измерения на плоскости		Не поверяется	
				Дата проведения калибровки 12.02.2024 г.	
Лупа ЛПП1-7 ^x		Визуальный контроль и измерения на плоскости		Не поверяется	
Штангенциркули (ШЦ, ШЦК, ШЦЦ, ШЦ-Г)		Измерения наружных и внутренних линейных размеров, а также глубин отверстий		Регистрационный номер типа СИ 72189-18	
				Действительно до 11.02.2025г.	
					Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	
Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. им. Шевченко, д. 10.					51

ПРИЛОЖЕНИЕ М. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) ГОСТ 31937-2024. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- 2) Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. с изменениями на 19.10.2024 г.)
- 3) Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. – М.: ЦНИИПромзданий, 2001.
- 4) СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- 5) СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5).
- 6) СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4, 5, 6).
- 7) СП 131.13330.2020. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.
- 8) СП 63.13330.2018. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2).
- 9) СП 15.13330.2020. Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями N 1).
- 10) ГОСТ Р 8.736-2011. Государственная система обеспечения единства измерений (ГСИ). Измерения прямые многократные. Методы обработки результатов измерений. Основные положения.
- 11) ГОСТ Р 58945-2020. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
- 12) СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменениями N 1, 2).
- 13) ГОСТ 26633-2015. Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия (с Изменениями N 1).
- 14) СП 17.13330.2017. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4).
- 15) ГОСТ 20022.1-90 Защита древесины. Термины и определения.
- 16) СП 14.13330.2018. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменениями N 2, 3).
- 17) Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.). Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 18) Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.). Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
- 19) Ведомственные строительные нормы ВСН 57-88(р). Положение по техническому обследованию жилых зданий.
- 20) Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) зданий и сооружений.
- 21) ГОСТ 6133-2019. Камни бетонные стеновые. Технические условия. Актуализированная редакция ГОСТ 6133-99*
- 22) ГОСТ 28013-98. Растворы строительные. Общие технические условия (с Изменениями N 1).

					Заключение №ФО 970-01-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, жилой массив Пашиковский, ул. им. Шевченко, д. 10.	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		52