



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.03.2026

№ 1135

г. Краснодар

**О признании многоквартирного дома по ул. Камвольной, 22
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 11.02.2026 № 164-08/К **п о с т а н о в л я ю:**

1. Признать многоквартирный дом по ул. Камвольной, 22 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. Камвольной, 22 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

10.03.2026

№ 60-р

г. Краснодар

О дальнейшем использовании помещений в многоквартирном доме по ул. Камвольной, 22 в Карасунском 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 11.02.2026 № 164-08/К:

1. Срок отселения граждан из помещений в многоквартирном доме по ул. Камвольной, 22 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара до 01.04.2027.

2. Собственникам помещений осуществить снос многоквартирного дома по ул. Камвольной, 22 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2027.

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. Камвольной, 22 в Карасунском 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

УПРАВЛЕНИЕ
ДЕЛАМИ

М.В.Онищенко



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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

11.02.2026

№ 164-08/К

город Краснодар, Карасунский внутригородской округ,
ул. Камвольная, 22

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

Е.М.Холошкина;

члены комиссии:

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

В.С.Соляник;

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

С.В.Косых;

главный специалист отдела жилищного контроля
управления по жилищным вопросам
администрации муниципального
образования город Краснодар

С.А.Грайворонский;

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.Холушкиной; В.С.Соляник; С.В.Косых; С.А.Грайворонского; Л.Т.Колесниковой, с привлечением собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Камвольной, 22 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса и без привлечения собственника квартиры № 3а, комнат № 6, 7 в трехкомнатной коммунальной квартире № 7 в многоквартирном доме по ул. Камвольной, 22 в Карасунском 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 (заявления собственников квартиры № 1 – Ильяшевич Л.Н.; двух комнат в трехкомнатной коммунальной квартире № 2 – Переудина Д.А., Сергеевой Ю.С., Ларченко Е.В.; комнаты № 9 в трехкомнатной коммунальной квартире № 2 – Переудина Д.А.; технический паспорт многоквартирного дома, составленный по состоянию на 09.03.1993; техническое заключение, выполненное ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 19.12.2025 № ФО 981-12-2025), приняв решение о не проведении обследования, установила следующее:

Строение – двухэтажное, 1950 года постройки.

Фундамент – бутовый ленточный. Имеются: растрескивания; трещины и щели между отмосткой и цоколем; искривление горизонтальных линий цоколя; развитие деформаций фундамента; многочисленные трещины в надземной части фундамента; местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента; разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения; биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.

Стены – кирпичные, оштукатуренные. Наблюдаются: растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада; отдельные глубокие трещины в стенах фасада, нарушение связи между отдельными участками стен; значительное ослабление несущей способности стен на отдельных участках; трещины в перемычках и под оконными проемами; следы увлажнения и биологическое поражение на стенах фасада; повреждения отделочных покрытий стен помещений; трещины различного направления и характера в стенах помещений.

Перекрытия – деревянные утепленные. Наблюдаются: повреждения отделочных покрытий перекрытия; развитие продольных и поперечных трещин в перекрытии; местами разрушение узлов сопряжения смежных стен и перекрытия здания; щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции на отдельных участках.

Кровли – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.

Лестница – бетонная. Наблюдаются: естественное истирание ступеней, частичное крошение бетона ступеней лестницы, изломы; трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями; образование глубоких трещин и выбоин, местами разрушение основания бетонных полов в подъезде.

Полы – деревянные. Имеются: износ (механическое истирание) деревянных полов, прогибы, просадки; местами поражение гнилью деревянного напольного покрытия и несущих конструкций полов, перепады высотных отметок напольного покрытия.

Оконные и дверные блоки – металлопластиковые и деревянные. Выявлены: растрескивание окрасочных слоев деревянных оконных блоков; деревянные оконные переплеты расшатаны, коробка и подоконная доска частично поражены гнилью и жучком, местами древесина расслаивается; неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание через щели. Наблюдается: расшатывание, повреждения деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки, продувание; деревянные коробки частично поражены гнилью, местами деревянные приборы повреждены.

Присутствует значительный физический износ элементов и приборов инженерных систем здания, возникающий в ходе его эксплуатации; неудовлетворительная работа элементов и приборов инженерных систем.

Наблюдается износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, следы ремонтов; местами проводка не защищена от внешних воздействий.

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

Согласно пункту 34 Положения, в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 19.12.2025 № ФО 981-12-2025, 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, ул. Камвольная, 22 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. Камвольная, 22, подлежит сносу.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по ул. Камвольной, 22 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим сносу.

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, ул. Камвольная, д. 22.

Арх. №ФО 981-12-2025

Директор
ООО «ИТК «Феникс»

19 декабря 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	10
7.7 Состояние оконных и дверных блоков	11
7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования	12
7.9 Определение физического износа	12
7.10 Результаты теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции	12
7.11 Исследование свойств материалов конструкций	13
7.12 Измерения фактической влажности древесины стропильной системы	13
7.13 Поверочные расчеты	13
8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	14
8.1 Выводы по результатам обследования	14
9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ	15
ПРИЛОЖЕНИЕ А. ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ В. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ Г. ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ	25
ПРИЛОЖЕНИЕ Д. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА	43
ПРИЛОЖЕНИЕ Е. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ	45
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж. ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ	46
ПРИЛОЖЕНИЕ И. РАСЧЕТ НАГРУЗКИ НА ОСНОВАНИЕ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ И1. ПОВЕРОЧНЫЙ РАСЧЕТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ ПРОСТЕНКА	50
ПРИЛОЖЕНИЕ И2. ПОВЕРОЧНЫЙ РАСЧЕТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ БАЛКИ НА ДЕЙСТВИЕ ИЗГИБАЮЩЕГО МОМЕНТА	51
ПРИЛОЖЕНИЕ К. ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ	52
ПРИЛОЖЕНИЕ Л. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	53

Изм.	Лист	Модуль	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камельная, д. 22

Лист

2

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- договор возмездного оказания услуг № 1010 от 12.12.2025 г., заключенный между Сергеевой Юлией Сергеевной 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

Выписки из реестра членов саморегулируемой организацией и копии квалификационных удостоверений представлены в приложении Б настоящего заключения.

1.4 СВЕДЕНИЯ О ГРУППЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Работы по техническому обследованию строительных конструкций здания выполнялись группой специалистов, назначенной приказом № 339 от 12.12.2025 г.:

Специалист – Илько А.В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Тихонов А. Н. – магистр;

– 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.

Приказ о проведении обследования приведен в приложении А настоящего заключения.

Изм.	Лист	Инициалы	Подп.	Дата

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, ул. Камвольная, д. 22.

3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организация: Сергеева Юлия Сергеевна.

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, кв. 1.

Телефон: 8 918 137 20 80.

4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – подготовка технического заключения по результатам обследования состояния основных несущих и ограждающих конструкций, а также инженерных сетей жилых домов 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 замерах 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 конструкций и их элементов неразрушающими методами;

					Заключение №ФЮ 981-12-2025 по результатам механического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Редокум.	Подп.	Дата		4

- 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, ул. Камвольная, д. 22, 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 степени их реализации; нормативам по эксплуатации и степени их реального осуществления.

Категория технического состояния – степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их оснований, 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 которых 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 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 конструкции и эксплуатации здания или сооружения возможны либо при контроле

Изм.	Лист	Издокум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительной конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
						5

(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), что не соответствует требованиям [1].

Отсутствие вышеперечисленных документов не препятствует проведению обследования в полном объеме.

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Каневская, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Модуль	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, ул. Камвольная, д. 22.

Таблица 6.1 – Паспорт здания

Адрес объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22.
Время составления паспорта	Декабрь 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	1950 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 площадь	444,6 кв. м.
Объем здания	2383,0 куб. м.
Несущие конструкции	Фундаменты, перекрытия, стены, крыша
Стены	Кирпичные, толщиной 510 мм, оштукатуренные. Внутренняя отделка стен – штукатурка, окраска, побелка, обои.
Конструкция перекрытий	Деревянные утепленные

Изм.	Лист	Летокум.	Подп.	Дата

Окончание таблицы 6.1 – Паспорт здания

Конструкция крыши	Кровельное покрытие – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.
Несущие конструкции покрытия	Деревянная стропильная система
Перегородки	Кирпичные, деревянные, оштукатуренные, отделочный слой соответствует отделке внутренних помещений
Фундаменты	Бутовый ленточный
Система электрооборудования	Открытая 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 131.13330.2025 [7], СП 20.13330.2016 [5]:

Ветровое давление для III ветрового района [5] – 0,38 кПа;

Климатический район строительства [7] – IV;

Снеговая нагрузка для II снегового района [5] – 1,0 кПа;

Зона влажности – нормальная;

Температура наружного воздуха, согласно [7]:

а) наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,92 – - 28°C;

б) наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – - 25°C.

Среднемесячная относительная влажность воздуха, согласно [7]:

а) средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 70 %;

б) средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца – 65 %.

Глубина промерзания грунтов: глина, суглинок – 1,7 м; пески крупные – 2,22 м.

Сейсмичность участка согласно [16] – 6 баллов.

Степень агрессивного воздействия среды на строительные конструкции здания согласно СП 28.13330.2017 – неагрессивная.

					Заключение №ФО 931-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	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, ул. Камвольная д. 22, 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, ул. Камвольная, д. 22, 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. Растрескивание отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться в фундаменту, постепенно разрушая его. Трещины между отмосткой и цоколем.
2. Искривление горизонтальных линий цоколя, развитие деформаций фундамента.
3. Многочисленные трещины в надземной части фундамента.
4. Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента.
5. Местами разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения.
6. Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.

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

На основании 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, ул. Камвольная, д. 22, были выявлены следующие повреждения стен:

1. Растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада.
2. Отдельные глубокие трещины в стенах фасада, нарушение связи между отдельными участками стен; значительное ослабление несущей способности стен на отдельных участках.
3. Трещины в перемычках и под оконными проемами.

Изм.	Лист	Докум.	Подп.	Дата

4. Следы увлажнения и биологическое поражение на стенах фасада.

5. Повреждения отделочных покрытий стен помещений.

6. Трещины различного направления и характера в стенах помещений.

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, ул. Камвольная, д. 22, были выявлены следующие повреждения кровли здания:

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

На основании проведенного обследования сделан вывод о работоспособном состоянии кровли.

7.5 Состояние перекрытия

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, были выявлены следующие повреждения перекрытия здания:

1. Повреждения отделочных покрытий перекрытия.
2. Развитие продольных и поперечных трещин в перекрытии.
3. Местами разрушение узлов сопряжения смежных стен и перекрытия здания.
4. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции на отдельных участках.

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

На основании проведенного обследования сделан вывод об аварийном состоянии перекрытия.

7.6 Состояние полов и лестниц здания

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		10

и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, были выявлены следующие повреждения полов и лестниц:

1. Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки. Местами поражение гнилью деревянных досок пола и несущих конструкций полов. Перепады высотных отметок напольного покрытия.
2. Образование глубоких трещин и выбоин, местами разрушение основания бетонных полов в подъезде.
3. Естественное истирание ступеней, частичное крошение бетона ступеней лестницы, изломы. Трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями.

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

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

7.7 Состояние оконных и дверных блоков

В процессе проведения натурального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, были выявлены следующие повреждения оконных и дверных блоков:

1. 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 через щели.
2. Расшатывание, повреждения деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки, продувание. Деревянные дверные коробки частично поражены гнилью, местами дверные приборы повреждены.

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

На основании проведенного обследования сделан вывод об аварийном состоянии окон и дверей.

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Молохум,	Подп.	Дата		11

7.8 СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

В процессе проведения натурального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, были выявлены следующие повреждения инженерных систем и системы электрооборудования:

1. Износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждение приборов, следы ремонтов. Местами проводка не защищена от внешних воздействий.
2. Значительный физический износ элементов и приборов инженерных систем здания, возникающий в ходе его эксплуатации. Неудовлетворительная работа элементов и приборов инженерных систем здания. Разрушение отдельных элементов и приборов инженерных систем.

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

На основании проведенного обследования сделан вывод об аварийном состоянии инженерных систем и систем электрооборудования.

7.9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

По результатам проведенного обследования был выполнен расчет физического износа многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22.

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

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, ул. Камвольная, д. 22, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $1,25 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередачи, равного $2,182 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что не удовлетворяет требованиям предъявляемым [7].

Теплотехнический расчет ограждающей конструкции представлен в приложении Е настоящего заключения.

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам теплотехнического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Нодокум.	Подп.	Дата		12

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 7,8 – 12,4 МПа (марка М100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].

– средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 3,6 – 6,4 МПа (марка М50), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

7.12 ИЗМЕРЕНИЯ ФАКТИЧЕСКОЙ ВЛАЖНОСТИ ДРЕВЕСИНЫ СТРОПИЛЬНОЙ СИСТЕМЫ

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

На основании анализа полученных данных сделаны выводы:

– влажность деревянных конструкций стропильной системы на момент испытаний (декабрь 2025 г.) составляет – 18,0% что не превышает нормативные значения.

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

7.13 ПОВЕРОЧНЫЕ РАСЧЕТЫ

Согласно п. 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.)) отнесение технического состояния многоквартирного дома к аварийной категории технического состояния должно быть обосновано соответствующими поверочными расчетами несущей способности конструкций и (или) основания фундаментов. В результате проведенного обследования были выполнены соответствующие поверочные расчеты, которые представлены в Приложении И-И2 настоящего заключения. На основании произведенных поверочных расчетов сделан вывод, что несущая способность конструкций здания не обеспечена, что подтверждает их аварийное состояние.

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камовская, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Идокум.	Подп.	Дата		13

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, 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.

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 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		14

9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Объект обследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, 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, ул. Камвольная, д. 22 не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15 «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 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 и повреждения фундамента, деформации перекрытий и стен, многочисленные трещины, что привело к потере жесткости, деформациям здания. Стоимость капитального ремонта составит более 100% от восстановительной стоимости здания (восстановительной стоимостью здания - первоначальная стоимость здания без учета износа). Таким образом, стоимость строительства точно такого же нового здания из таких же материалов будет меньше или равна стоимости капитального ремонта существующего, что экономически нецелесообразно.

6. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

Изм.	Лист	Идокум.	Подп.	Дата

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, ул. Камвольная, д. 22
2. Время проведения обследования	Декабрь 2025 г.
3. Организация, проводившая обследование	ООО «ИТК «ФЕНИКС»
4. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	Не является памятником архитектуры
5. Тип проекта объекта (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	1950 г.
9. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	Нет сведений
10. Собственник объекта	Нет сведений
11. Форма собственности объекта	Нет сведений
12. Конструктивный тип объекта (каркас, смешанный каркас, с несущими стенами и др.)	Бескаркасная система. Здание с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами
13. Число этажей	2
14. Период основного тона собственных колебаний для объектов класса КС-№3/предельное значение*	Не определялся (определение предельного значения периода основного тона не входит в объем работ по обследованию)
15. Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)/предельное значение*	Не определялся (определение предельного 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 установлено техническим заданием.

Изм.	Лист	Модокум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
						16

ПРИЛОЖЕНИЕ А. ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИТК «ФЕНИКС»

ПРИКАЗ

№ 339 от 12.12.2025 г.

г. Магнитогорск

На техническое обследование строительных конструкций.

Для технического обследования строительных конструкций здания, расположенного в Краснодарском крае, г. Краснодар, в соответствии с договором возмездного оказания услуг, заключенным между Сергеевой Юлией Сергеевной и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1) Назначить группу специалистов:

Илько А.В. – специалист, инженер.

Исаева В. В. – специалист, инженер.

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

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

Директор

ООО «ИТК «Феникс»



Тихонов А.Н.

С приказом ознакомлены:

Илько А.В.

Исаева В. В.

Угнивенко Д. Г.

Изм.	Лист	Издокум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камовская, д. 22

Лист

17

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕМОТРАНСЛЕВНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТДАТЕЛЕЙ - НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ВЫСВЕЖАЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

7456025484-20251216-1238

(регистрационный номер выписки)

16.12.2025

(дата составления 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»

(наименование юридического лица/ИП 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 (Формат: Имя Отчества 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/начало срока)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата окончания/начало срока)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата окончания/начало срока)
Да, 11.02.2015	Нет	Нет



1

Изм.	Лист	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кавказская, д. 22

Лист

18



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ - НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

7456025484-20251216-1238

(регистрационный номер выписки)

16.12.2025

(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/СНО 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 <small>(включая ИИН (Имя (Имя-фамилию) индивидуального предпринимателя))</small>	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИПК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица Места фактического осуществления деятельности <small>(для индивидуального предпринимателя)</small>	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) <small>(дата возникновения/ликвидации права)</small>	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) <small>(дата возникновения/ликвидации права)</small>	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии <small>(дата возникновения/ликвидации права)</small>
Да, 25.04.2019	Нет	Нет



1

Изм.	Лист	Летокум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22

Лист

20



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ
-НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ИЛИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
ИЗ ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗОБРЕТЕНИЙ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ИЛИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. 3-й Бристольский дом 5, этаж 4, комната 1А, Москва, 123056,
тел. (495) 988-22-84, факс (495) 988-22-83,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 02060846, ОГРН 3387793004142
ИНН / КПП 770433295 / 773805001

Илько Александр Владимирович



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

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Илько Александр Владимирович, адрес места жительства (регистрации): 455038, Челябинская обл, Магнитогорск г, Салиуллина ул, дом № 11/2, квартира 12 - 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>, разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – ПИ-134133.



Документ подписан электронной подписью
электронной подписью

Владимир Кожуховский Александр Владимирович

270716 - Москва, ул. 3-й Бристольский, д. 5

СЕРТИФИКАТ КЛЮЧА КРИПТОГРАФИЧЕСКОГО КОДА

ДЕЙСТВИТЕЛЕН С 18.11.2024 ПО 18.11.2028

А. О. Кожуховский

Изм.	Лист	Идокум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Каширальная, д. 22

Лист

23

ПРИЛОЖЕНИЕ В. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ



Фото В.1 – общий вид здания





Фото В.2 – общий вид здания



Имя	Летил	Местоука.	Город.	Домик

Заключение №ФС 981-12-2025 по результатам технического обследования
строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммуналь, д. 22

ПРИЛОЖЕНИЕ Г. ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ



№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
1			Растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
2	Фасад здания		Отдельные глубокие трещины в стенах фасада, нарушение связи между отдельными участками стен; значительное ослабление несущей способности стен на отдельных участках. Трещины в перемычках и под оконными проемами. Следы увлажнения и биологическое поражение на стенах фасада.			



Продолжение приложения П

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
3			<p>Растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада. Отдельные глубокие трещины в стенах фасада, нарушение связи между отдельными участками стен; значительное ослабление несущей способности стен на отдельных участках. Трещины в перемычках и под оконными проемами. Следы увлажнения и биологическое поражение на стенах фасада.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
4	Фасад здания					



Изм.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата

Продолжение приложения П



№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
5			Растрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада. Отдельные глубокие трещины в стенах фасада, нарушение связи между отдельными участками стен; значительное ослабление несущей способности стен на отдельных участках. Трещины в перемычках и под оконными проемами. Следы увлажнения и биологическое поражение на стенах фасада.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
6	Фасад здания					

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
7	Фасад здания		<p>Расстрескивание, частичные разрушения штукатурных покрытий стен фасада. Отдельные глубокие трещины в стенах фасада, нарушение связи между отдельными участками стен, значительное ослабление несущей способности стен на отдельных участках. Трещины в перемычках и под оконными проемами. Следы увлажнения и биологическое поражение на стенах фасада.</p>	Аварийное		Вылести здание из эксплуатации
8						



Изм	Лист	Колонки	Подп.	Дата

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
9			<p>Растрескивание отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Трещины между отмосткой и цоколем.</p> <p>Искривление горизонтальных линий цоколя, развитые деформаций фундамента.</p> <p>Многочисленные трещины в надземной части фундамента.</p> <p>Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента.</p> <p>Местами разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
10	Фасад здания					



Изм.	Лист	Малокум.	Подп.	Дата

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
11			<p>Растрескивание отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Трещины между отмосткой и цоколем.</p> <p>Искривление горизонтальных линий цоколя, развитие деформаций фундамента.</p> <p>Многочисленные трещины в надземной части фундамента.</p> <p>Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
12	Фасад здания		<p>Местами разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения.</p> <p>Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.</p>	Аварийное		

Продолжение приложения 3



№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
13			<p>Растрескивание отмоксти по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Трещины между отмоксткой и цоколем.</p> <p>Искривление горизонтальных линий цоколя, развитые деформаций фундамента.</p> <p>Многочисленные трещины в надземной части фундамента.</p> <p>Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента.</p> <p>Местами разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения.</p> <p>Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
14	Фасад здания					

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
15			<p>Расстрескивание отмоксти по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Трещины между отмоксткой и цоколем.</p> <p>Искривление горизонтальных линий цоколя, развитие деформаций фундамента.</p> <p>Многочисленные трещины в надземной части фундамента.</p> <p>Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента.</p> <p>Местами разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения.</p> <p>Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
16	Фасад здания					



Изм.	Лист	Масштаб	Посп.	Дата

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
17			<p>Растрескивание отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Трещины между отмосткой и цоколем.</p> <p>Искривление горизонтальных линий цоколя, развитие деформаций фундамента.</p> <p>Многочленные трещины в надземной части фундамента.</p> <p>Местами конструктивные разломы в виде сквозных трещин в надземной части фундамента.</p> <p>Местами разрушение материала фундамента в надземной части по толщине сечения.</p> <p>Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
18	Фасад здания					



Изм.	Лист	Молочуи	Подп.	Дата

Продолжение приложения I



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

Изм.	Лист	Малокум.	Подп.	Дата

Продолжение приложения II



№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
21			<p>Растрескивание окрасочных слоев деревянных оконных блоков. Деревянные оконные переплеты расшатаны. Деревянные оконные переплеты, коробка и подоконная доска частично поражены гнилью и жуком, местами древесина расслаивается.</p> <p>Неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание через щели.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
22	<p>Фасад здания/ Внутренне помещения</p>					

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
23	Внутренние помещения		Расшатывание, повреждение деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки, продувание. Деревянные дверные коробки частично поражены гнилью, местами дверные приборы повреждены.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
24			Износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждение приборов, следы ремонтов. Местами проводка не защищена от внешних воздействий.			

Изм.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата

Продолжение приложения 1

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
25			Износ (механическое истирание) деревянных полов, прогибы, просадки. Местами поражение гнилью деревянных досок пола и несущих конструкций полов. Перепады высотных отметок напольного покрытия.	Ограниченно-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
26	Внутренние помещения					

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
27	Внутренние помещения		Образование глубоких трещин и выбоин, местами разрушение основания бетонных полов в подьезде.	Ограничено-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
28						


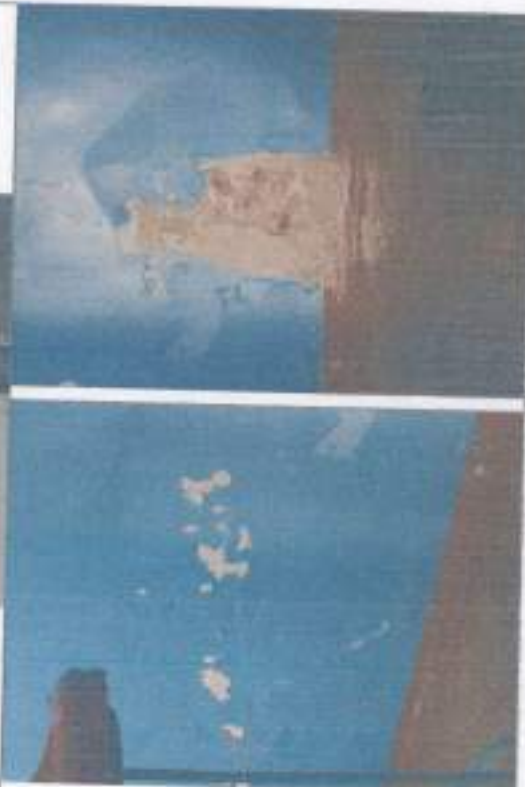
Взм.	Лист	Масштаб	Подп.	Дата

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
29			<p>Естественное истирание ступеней, частичное крошение бетона ступеней лестницы, изломы. Трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями.</p>	Ограниченно-работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
30	Внутренние помещения					



Изм.	Лист	Масштаб	Год	Дата

Продолжение приложения 1

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
31			<p>Повреждения отделочных покрытий стен помещений. Трещины различного направления и характера в стенах помещений.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
32	Внутренние помещения			Аварийное		

Изм.	Лист	Масштаб	Пост.	Литр.

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
33			Повреждения отделочных покрытий перекрытия. Разрывные продольных и поперечных трещин в перекрытии. Местами разрушение узлов сопряжения смежных стен и перекрытия здания. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
34	Внутренние помещения					

Окончание приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
35			<p>Повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие продольных и поперечных трещин в перекрытии.</p> <p>Местами разрушение узлов сопряжения смежных стен и перекрытия здания.</p> <p>Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции на отдельных участках.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
36	Внутренние помещения					

М.п.	Дист.	Маску м.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Д. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22.

Заказчик: Сергеева Юлия Сергеевна.

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	УПВС				Произведение износа на уд. вес элемента
					Удельный вес по таблице УПВС	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	
1	Фундамент		Бутовый ленточный	аварийное	7	1	7	75	5,60
2	Стены и перегородки		Кирпичные	аварийное	24	1	24	75	18,00
3	Перекрытия	Чердачное	Деревянные	аварийное	7	1	7	70	4,90
		Междуэтажное							
		Надподвальное							
4	Крыша		Шиферные листы	работоспособное	4	1	4	40	2,80
5	Полы		Деревянные	ограниченно-работоспособное	10	1	10	60	7,50
6	Проемы	Окна	Двойн.створные, деревянные стеклопакеты/ оконные блоки ПВХ	аварийное	9	1	9	70	4,50
		Двери	Филленчатые						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, окраска, оклейка обоями, побелка	аварийное	17	1	17	70	12,75

Изм.	Лист	Надокум.	Подп.	Дати	Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
						43

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице УПВС				Производственный вес элементов
					Удельный вес	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	
8	Инженерные сети	Отопление	Центральное	аварийное	14	1	14	75	11,90
		Водопровод/Канализация	Центральные						
		Электро-снабжение	Открытая проводка						
9	Прочие работы		Отмостка, крыльца	аварийное	8	1	8	75	6,40
Итого					100		100		70,45

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

Изм.	Лист	Модуль	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Е. ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22, 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, °С	18
Расчетная влажность воздуха, %	55
Условия эксплуатации ограждающих конструкций	Б
Средняя температура отопительного периода, °С	2,7
Продолжительность отопительного периода, сут	146
Расчетная зимняя температура, °С	- 15
Коэффициент положения наружной поверхности ограждающей конструкции по отношению к наружному воздуху, μ	1
Коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности $\alpha_{\text{вн}}$ Вт/(м ² ·°С).	8,7
Коэффициент теплоотдачи наружной поверхности $\alpha_{\text{нр}}$ Вт/(м ² ·°С).	23
Нормативный температурный перепад $\Delta t_{\text{н}}$, °С	4
Требуемое сопротивление теплопередаче $R_{\text{тр}}$, м ² ·°С/Вт	2,182

Таблица Е.2 – Параметры слоев наружной ограждающей конструкции

№ п/п	Наименование слоя	Толщина, мм	Плотность, кг/м ³	Коэффициент теплопроводности, Вт/м·К
1	Цементно-песчаный раствор	30	1800	0,76
2	Кирпичная кладка	510	1800	0,419

Результаты расчета: фактическое сопротивление теплопередаче $R_{\text{ф}}$ составляет 1,25 м²·°С/Вт (сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций $R_{\text{гп}}$, которое выражается в м²·°С/Вт в соответствии с ГСОП (СП 50.13330.2024).

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет 1,25 м²·°С/Вт, что меньше требуемого сопротивления теплопередаче, равного 2,182 м²·°С/Вт.

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Лидокум.	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, ул. Камвольная, д. 22.

Контроль выполнен согласно нормативным документам: ГОСТ Р 8.736-2011 ГСИ [10], ГОСТ 6133-2019 [21], ГОСТ Р 58766-2019 [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 15.01.2026г.

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	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	11,3	M100
2	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	7,8	M100
3	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	12,4	M100
4	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	9,7	M100
5	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	8,3	M100
6	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	5,3	M50
7	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	3,6	M50
8	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	4,8	M50

Изм.	Лист	Людокум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам механического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22

Лист

46

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Материал	Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
9	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	6,4	M50
10	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	4,7	M50

Выводы по результатам измерений:

– средняя прочность на сжатие кирпича наружной несущей стены находится в пределах 7,8 – 12,4 МПа (марка M100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].

– средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 3,6 – 6,4 МПа (марка M50), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2024 [1].

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам визуального обследования сарайных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Ледокум.	Подп.	Дата		47

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Инженерно-техническая компания «Феникс»

Измерения фактической влажности древесины стропильной системы

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Камвольная, д. 22.**Таблица Ж.3** – Результаты испытаний по определению фактической влажности конструкций стропильной системы

№ п/п	Допустимая влажность, %		Фактическая влажность, %
	К началу зимнего периода	К концу зимнего периода	
Замер 1	20	25	22
Замер 2	20	25	15
Замер 3	20	25	20
Замер 4	20	25	19
Замер 5	20	25	14
Замер 6	20	25	21
Замер 7	20	25	15
Замер 8	20	25	18

Выводы по результатам измерений:

– влажность деревянных конструкций стропильной системы на момент испытаний (декабрь 2025 г.) составляет – 18,0% что не превышает нормативные значения.

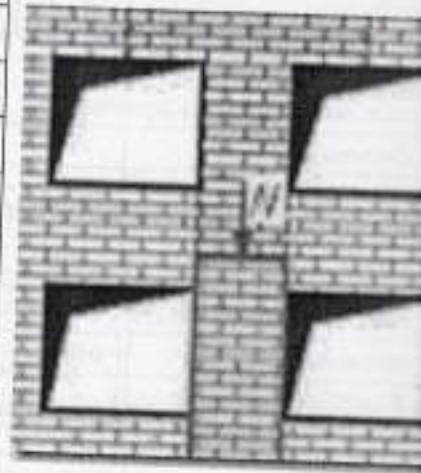
Изм.	Лист	Модокум.	Подп.	Дата

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/м ²			распределенная по площади, кг/м ²	Распределенная нагрузка, кгс		Распределенная по площади, кг/м ²	Расчетная нагрузка, кгс
Покрытие здания													
1	Снеговая нагрузка	-	-	-	-	-	1	3	100	300	1,3	130	390
2	Кровельное покрытие	0,03	-	-	-	1600	1	3	48	144	1,3	62,4	187,2
3	Стропильная система	-	-	-	-	800	-	1	150	150	1,3	195	195
4	Утеплитель	0,15	-	-	-	50	1	3	7,5	22,5	1,3	9,75	29,25
5	Чердачное перекрытие	0,12	-	-	-	600	1	3	72	216	1,2	86,4	259,2
6	Штукатурный слой	0,01	-	-	-	1800	1	3	18	54	1,1	19,8	59,4
7	Полезная нагрузка	-	-	-	-	-	1	3	35	105	1,1	38,5	115,5
	Итого											541,85	1235,55
Стена второго этажа													
8	Наружная стена	3,3	0,51	-	-	1800	1	1	3029,4	3029,4	1,1	3332,34	3332,34
9	Перегородки	3,3	0,12	-	4	1800	-	1	178,2	178,2	1,1	196,02	196,02
	Итого											3528,36	3528,36
Перекрытие первого этажа													
10	Линолеум	0,01	-	-	-	600	1	3	6	18	1,3	7,8	23,4
11	Выравнивающий и/л слой	0,02	-	-	-	1500	1	3	30	90	1,3	39	117
12	Перекрытие	0,12	-	-	-	600	1	3	72	216	1,3	93,6	280,8
13	Полезная нагрузка	-	-	-	-	-	1	3	200	600	1,3	260	780
	Итого											400,4	1201,2
Стена первого этажа													
14	Наружная стена	3,3	0,51	-	-	1800	1	1	3029,4	3029,4	1,1	3332,34	3332,34
15	Перегородки	3,3	0,12	-	4	1800	-	1	178,2	178,2	1,1	196,02	196,02
	Итого											3528,36	3528,36
Итого суммарная нагрузка:												4470,61	9493,47
Собственный вес фундамента													
16	Бутовый	1,2	0,6	-	-	1800	1	1	1296	1296	1,1	1425,6	1425,6
	Итого											1425,6	1425,6
Итого нагрузка на фундамент												4470,61	9493,47
Итого нагрузка на основание												5896,21	10919,07
Суммарная расчетная погонная нагрузка (на фундамент здания) от стенового ограждения, покрытия здания, межэтажных перекрытий, снеговой нагрузки, собственного веса, а также полезной нагрузки составляет:													
	Q =											9493,47	кг / м
	При ширине стены Вф =											0,51	м
	Нагрузка на основание фундамента здания составляет:											1,861465	кг / см ²
Изм.	Лист	Модком.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Канавальная, д. 22								Лист
													49

ПРИЛОЖЕНИЕ №1. ПОВЕРОЧНЫЙ РАСЧЕТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ ПРОСТЕНКА

Расчет несущей способности простенка			
№	Характеристика	Значение	Ед. Изм.
1	Толщина стены	0,51	м.
2	Длина простенка	0,8	м.
3	Высота этажа	3,3	м.
4	Количество этажей	2	шт.
5	Марка кладки стен	M100	
6	Марка раствора	M50	
7	Расчетная продольная сила, N	7594,78	кгс
8	Гибкость элемента, λh	6,47	
9	Коэффициент продольного изгиба, ψ	0,96	
10	Расчетное сопротивление кладки, F	1,5	кгс
11	Площадь кладки, S	4080	см ²
12	Коэффициент, η	0	
13	Коэффициент, учитывающий влияние длительной нагрузки, mg	1	
14	Расчетная несущая способность стены	5875,2	кгс



Несущая способность обеспечивается, если выполняется условие $N \leq mg \cdot \eta \cdot R \cdot A$	
N =	7594,78
$mg \cdot F \cdot S \cdot \psi =$	5875,20
Коэффициент запаса:	-29,27%

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

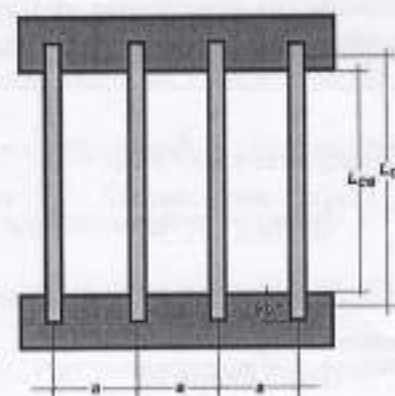
Вывод: по результатам поверочного расчета, несущая способность простенка здания не обеспечена на 29,27%.

Изм.	Лист	Индокум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Каневская, д. 22

ПРИЛОЖЕНИЕ И2. ПОВЕРОЧНЫЙ РАСЧЕТ НЕСУЩЕЙ СПОСОБНОСТИ БАЛКИ НА ДЕЙСТВИЕ ИЗГИБАЮЩЕГО МОМЕНТА

Шаг балок, (а), м	0,5	
Длина балки, (L), м	6	
Опорная длина балки, (L _{оп}), м	0,08	
Расчетная длина, (L _о), м	5,92	
Длина в свету, (L _{св}), м	5,84	
Высота балки, мм	110	
Ширина балки, мм	40	
Средняя нагрузка, создаваемая людьми при проживании, (P1) Кг/м ² Кпа	200	2
Расчетная нагрузка на перекрытие, (P2) Кг/м ² Кпа	400,4	4,004
Расчетная нагрузка на балку, Кг/м ² Кпа	200,2	2,002
Максимальная поперечная сила, Кг/м ² Кпа	592,592	5,92592
Максимальный изгибающий момент, кНм	8,7703616	



Несущая способность обеспечивается, если $M/W < R_n$

Момент сопротивления поперечного сечения, кНм (W)	8,7703616
Расчетное сопротивление древесины изгибу (3 сорт)	10
Нормативный момент сопротивления, кНм (M)	80,66666667
M / W	9,197644333
Коэффициент запаса, %	-8,02%

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

Нормативное значение прогиба балки, (L/200), мм	30
Фактическое значение прогиба балки, мм	33
Коэффициент запаса, %	-9,09%

Вывод: по результатам поверочного расчета, несущая способность балки перекрытия не обеспечена:

- несущая способность балки перекрытия на действие изгибающего момента не обеспечена на 8,02%.
- фактическое значение прогиба балки, превышает нормативное значение на 9,09%.

Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

ПРИЛОЖЕНИЕ К. ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ

Наименование	Назначение	Поверка
Фотоаппарат цифровой «FUJIFILM»	Фотофиксирование поврежденных 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 15.01.2026г.
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 05.02.2025 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 05.02.2025 г.
Лупа ЛПП1-7 ^x	Визуальный контроль и измерения на плоскости	Не поверяется
Рулетка измерительная 5 м	Измерение линейных размеров	Регистрационный номер типа СИ 71665-18
		Действительно до 28.01.2026г.
Штангенциркули (ШЦ, ШЦК, ШЦЦ, ШЦ-1)	Измерения наружных и внутренних линейных размеров, а также глубин отверстий	Регистрационный номер типа СИ 72189-18
		Действительно до 02.02.2026г.

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Канавальная, д. 22

Лист

52

ПРИЛОЖЕНИЕ Л. 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).
- 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).
- 7) СП 131.13330.2025. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2).
- 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 50.13330.2024. 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, 5).
- 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, 4).
- 17) Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2025 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 Р 58766-2019. Растворы строительные. Общие технические условия.

					Заключение №ФО 981-12-2025 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Каневская, д. 22	Лист
Изм.	Лист	Методум.	Подп.	Дата		53