



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

26.05.2022

№ 388 - P

г. Краснодар

**О дальнейшем использовании помещений в многоквартирном доме по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

В соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 16.02.2022 № 318-08/Ц:

1. Срок отселения граждан из помещений в многоквартирном доме по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2023.

2. Собственникам помещений осуществить реконструкцию многоквартирного дома по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2024, в том числе в целях сохранения объекта культурного наследия по ул. им. Будённого, 145 литер «А».

3. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Косинков) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара об изданном распоряжении.

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

Заместитель главы муниципального образования город Краснодар



А.А.Дорошев



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.05.2022

№ 388 - Р

г. Краснодар

**О дальнейшем использовании помещений в многоквартирном доме по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

В соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 16.02.2022 № 318-08/Ц:

1. Срок отселения граждан из помещений в многоквартирном доме по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2023.

2. Собственникам помещений осуществить реконструкцию многоквартирного дома по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.06.2024, в том числе в целях сохранения объекта культурного наследия по ул. им. Будённого, 145 литер «А».

3. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Косинков) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения уведомить собственников помещений в многоквартирном доме по ул. им. Будённого, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара об изданном распоряжении.

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



Заместитель главы муниципального образования город Краснодар

А.А.Дорошев

**НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

400074, Россия, г. Волгоград,  
ул. Иркутская, дом 7,  
Тел./факс: (8442) 38-17-62

E-mail: [expertiza.34@yandex.ru](mailto:expertiza.34@yandex.ru)



**INDEPENDENT EXAMINATION**

7, Irkutskaya st.  
Volgograd city, 400074, Russia  
Tel./fax +7(8442) 38-17-62

E-mail: [expertiza.34@yandex.ru](mailto:expertiza.34@yandex.ru)

[www.expertiza34.ru](http://www.expertiza34.ru)

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### № 391-11.21-12 СТЭ

По результатам обследования строительных конструкций объекта:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Буденного, д. 145, литер А, А1,

А2 с пристройками



Эксперт

Начальник отдела по обследованию  
зданий и сооружений  
ООО «Независимая Экспертиза»



А.А. Тимников

А.А. Болдырева

Волгоград 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Содержание .....	3
2. Заключение по результатам обследования: .....	3
3. Фиксация дефектов несущих строительных конструкций жилого многоквартирного здания: .....	11
4. Выводы и рекомендации .....	16
5. Используемые нормативные документы и справочные материалы:.....	18
6. Повреки приборов.....	20
7. Копии документов.....	21

						<b>№ 391-11.21-12 СТЭ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Заключение о техническом состоянии строительных конструкций многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
								3	
								ООО «Независимая Экспертиза»	

## **1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ**

Заключение по результатам обследования строительных конструкций здания содержит обоснованные выводы о соответствии объекта предъявляемым к нему требованиям эксплуатационной пригодности, техническом состоянии строительных конструкций.

### **1.1 Основание для проведения работ:**

Основанием для проведения работ является муниципальный контракт № 0318300119421001920 с Муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз».

### **1.2 Сведения о наличии лицензии на проведение работ:**

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий Ассоциация СРО «МРИ», выдано 25.11.2019 (номер в реестре № 1898).

### **1.3 Сведения о специалистах.**

Работа выполнена группой специалистов в составе:

1. Тимников Алексей Алексеевич, образование высшее, специальность – строительство, должность – эксперт, стаж работы – более 2 лет.

2. Болдырева Анна Александровна, должность – начальник отдела по обследованию зданий и сооружений, образование – высшее, специальность – производство строительных материалов, изделий и конструкций, образование – высшее, специальность – экспертиза и управление недвижимостью, действительный Член НОПРИЗ, стаж работы – более 10 лет.

### **1.4 Предоставляемая документация**

Технический паспорт на здание

### **1.5 Место производства работ**

Производство работ состояло из трех этапов:

- изучение предоставляемой документации производилось по месту нахождения организации ООО «Независимая Экспертиза» по адресу: г. Волгоград, ул. Иркутская, 7;

- визуально-инструментальное обследование (освидетельствование) объекта производилось по месту нахождения объекта;

- анализ полученных данных, оформление заключения производилось по месту нахождения организации ООО «Независимая Экспертиза» по адресу: г. Волгоград, ул. Иркутская, 7.

## 1.6 Сведения о содержании и методах обследования, использованных приборах и средствах измерения.

Работы по определению технического состояния проводилась в соответствии с требованиями действующих нормативных документов в форме обследования и состояла из трех этапов:

- изучение предоставленной технической документации;
- визуально-инструментальное обследование (освидетельствование) объекта;
- анализ полученных данных, выработка экспертных оценок, оформление заключения.

Заключение содержит оценки технического состояния строительных конструкций и сделанные на их базе выводы о соответствии объекта требованиям конструктивной безопасности, эксплуатационной пригодности, возможности и условиях его дальнейшей безопасной эксплуатации.

В процессе проведения обследования были использованы следующие приборы технической диагностики, оборудование и средства измерения:

№ п/п	Наименование прибора	Назначение прибора
1	Комплект для визуально-измерительного контроля "ВИК - NDT"	Комплект оборудования для контроля трещин, измерения линейных размеров, отклонений и прогибов конструкций
2	Дальномер лазерный	Обмерочные работы и определение геометрических размеров
3	Линейный лазерный нивелир	Контроль вертикальности и горизонтальности конструкций здания, Определение отклонений и прогибов конструкций
4	Влагомер строительных конструкций	Определение влажности
5	Цифровая камера	Фотофиксация

Используемые приборы и средства измерений отвечают требованиям Федерального закона от 26 июня 2008 г. N 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений». Все измерения проведены в соответствии с ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений».

Документы о поверке/калибровке средств измерений приведены в Приложении к настоящему Заключению.

## 2. ЦЕЛЬ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

*Цель производимого обследования* – оценка технического состояния строительных конструкций многоквартирного жилого дома:

- определение технического состояния строительных конструкций для оценки их надежности с учетом выявленных дефектов и повреждений;

- составление рекомендаций по дальнейшей эксплуатации, ремонту, реконструкции или сносу.

*Для достижения поставленной цели решены следующие задачи:*

- изучение предоставленной документации;
- подготовка программы и методики обследования;
- визуально-инструментальное обследование объекта;
- обработка и анализ результатов обследования;
- оценка технического состояния;
- формирование заключения по итогам выполненных работ.

Исследование конструкций здания выполнено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов с применением современных методик.

### **3. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ**

#### **3.1 Методологические и метрологические аспекты**

Обследование технического состояния строительных конструкций многоквартирного жилого дома на предмет соответствия строительным нормам и правилам проводилось в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.

В процессе визуального освидетельствования, прежде всего, общего технического состояния основных несущих конструкций, выявлялись видимые дефекты и повреждения, оценивалась степень влияния их на несущую способность и долговечность.

Определение дефектов и повреждений принято на основании действующих нормативных документов. Степень детализации обследования определялась в зависимости от состояния, степени поврежденности конструкций и соответствовала требованиям действующих нормативно-технических документов. Для фиксации результатов визуального освидетельствования производилась фотосъемка.

Обработка полученной информации выполнялась на ЭВМ.

#### **3.2 Методика обследования**

Основой визуально-инструментального обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов.

Качество конструкций определялось по следующим показателям:

- состояние поверхности строительных конструкций;
- состояние поверхности металлических и деревянных конструкций.

Оценка состояния поверхности конструкций производилась визуально-инструментально по наличию дефектов и повреждений.

Обследование здания выполнено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов с применением современных методик и средств неразрушающего контроля.

Обследование включало в себя обмерные работы и выборочный контроль геометрических параметров несущих конструкций, производимый в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений». Обмерные работы производились при помощи рулетки и лазерного дальномера.

При обследовании деревянных конструкций выявлялись места разрушения древесины насекомыми, гниение, прогибы, превышающие нормативные значения.

При осмотре конструкций определялись их геометрические параметры, выявлялись трещины, участки разрушения, отвесность и прямолинейность стен, прогибы, места увлажнения, и пр., их состояние.

В настоящем заключении приведены основные результаты обследования, промежуточные материалы находятся в архиве исполнителя.

## Заключение по результатам обследования

Место проведения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Буденного, д. 145, литер А, А1, А2 с пристройками

Дата начала работ: 22 ноября 2021

Дата окончания работ: 02 декабря 2021 года

### Техническое заключение по оценке технического состояния жилого многоквартирного здания

1. Адрес дома	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Буденного, д. 145, литер А, А1, А2
2. Год постройки	1918
3. Кадастровый номер объекта:	Нет данных
4. Кадастровый номер участка:	Нет данных
5. Исполнитель (наименование /ИНН/ адрес/ телефон/Е-mail/ Ф.И.О. эксперта):	ООО «Независимая Экспертиза», ИНН 3444178633, юридический (фактический) адрес: 400074, г. Волгоград, ул. Иркутская, 7, тел. +7(8442) 38-17-62, <a href="mailto:expertiza.34@yandex.ru">expertiza.34@yandex.ru</a>
6. Заказчик (наименование /ИНН/ адрес/ телефон/Е-mail/ представитель Ф.И.О.):	Муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар "ГОРЖИЛХОЗ",  ИНН 2309135462, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Товарная, д. 4, тел. 8 (861) 210-17-51, e-mail: <a href="mailto:mu_gorhoz@krd.ru">mu_gorhoz@krd.ru</a>
7. Эксплуатирующая организация (наименование /ИНН/ адрес/ телефон/Е-mail/ представитель Ф.И.О.):	Данные отсутствуют
8. Инициатор (тип/ИНН/представитель (Ф.И.О.)/телефон/Е-mail):	Муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар "ГОРЖИЛХОЗ", ИНН 2309135462, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Товарная, д. 4, тел. 8 (861) 210-17-51, e-mail: <a href="mailto:mu_gorhoz@krd.ru">mu_gorhoz@krd.ru</a>
9. Технические характеристики	Многоквартирный жилой дом
9.1 Общее количество этажей	2
9.2 Общее количество квартир (помещений) (согласно тех.паспорту)	11
9.3 Общая площадь, кв.м В том числе Площадь жилых помещений	742,5 358,6

№ 391-11.21-12 СТЭ

Лист

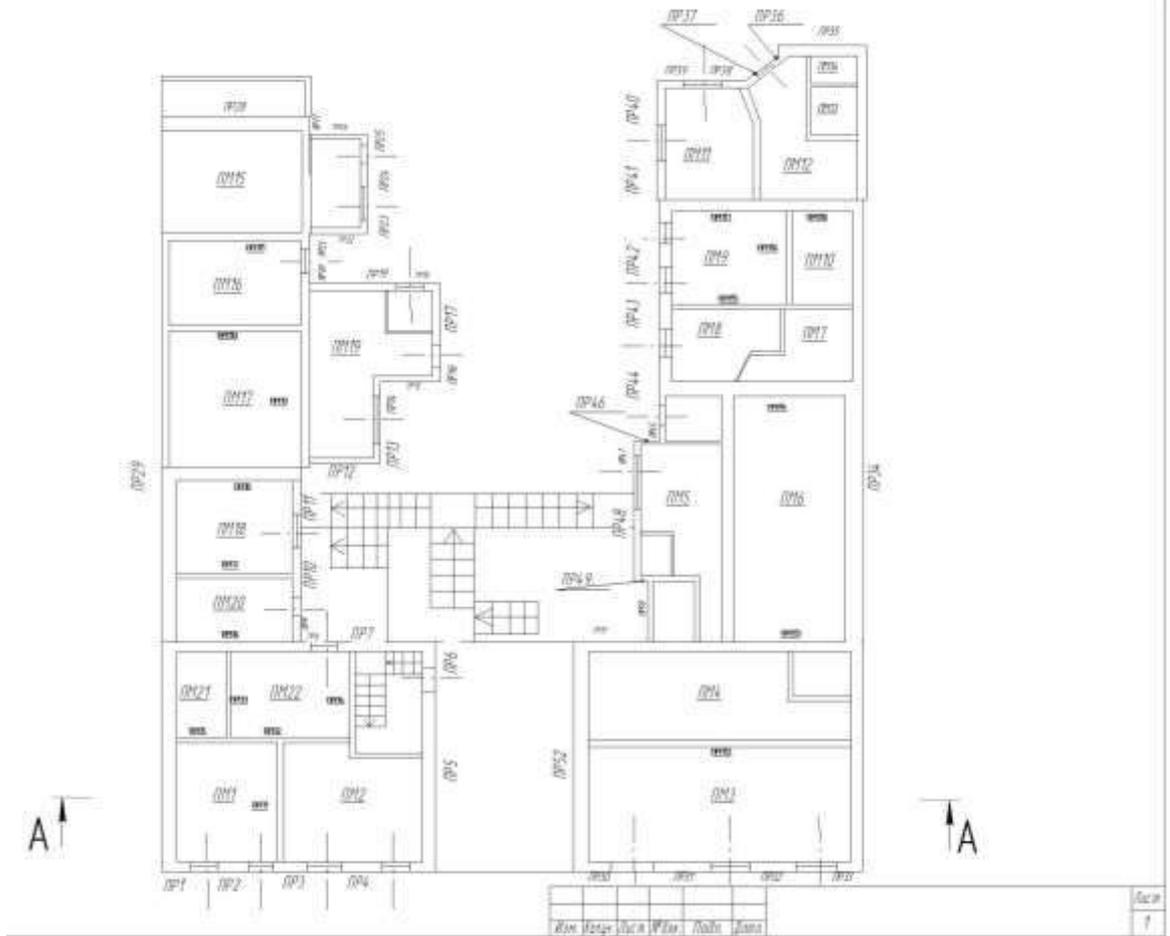
7

**10. Сведения о техническом состоянии несущих строительных конструкций**

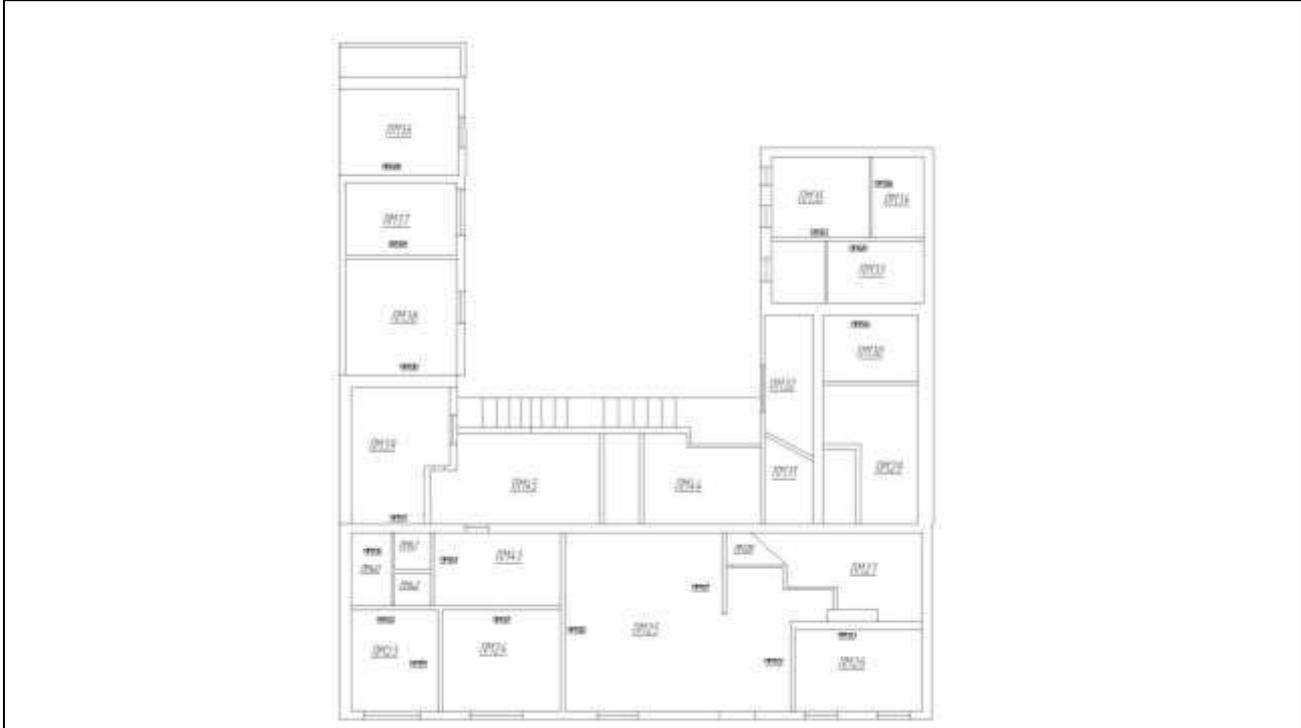
Часть здания	Материал несущей строительной конструкции	Общее количество обследованных конструкций одного типа, шт	Количество обследованных конструкций, шт	Аварийные, % общего числа конструкций/шт	Ограниченно работоспособные, % общего числа конструкций/шт	Дефектов не выявлено, % общего количество конструкций	Мониторинг, %/шт
Фундамент	52	20	9	17% 11	21% 0	0	52
Стены наружные	52	45	18	35% 27	52% 0	0	52
Стены внутренние	33	6	4	12% 2	6% 0	0	33
Перекрытие	45	11	11	24% 0	0% 0	0	45
Покрытие	1	1	1	100% 0	0% 0	0	1
Лестница	4	4	4	100% 0	0% 0	0	4

# Графические материалы

План 1-го этажа



План 1-го этажа

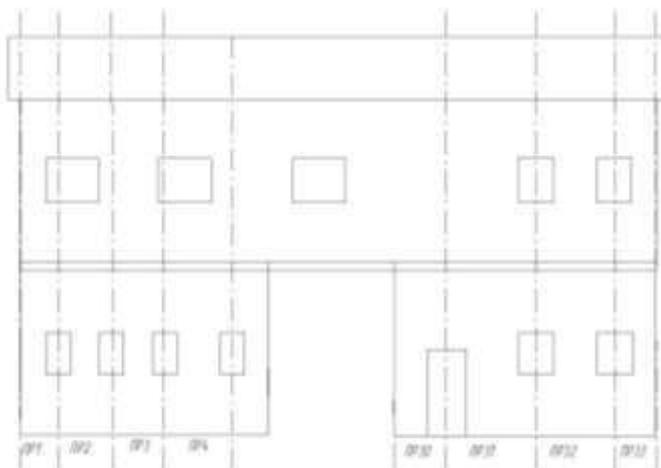


№ 391-11.21-12 СТЭ

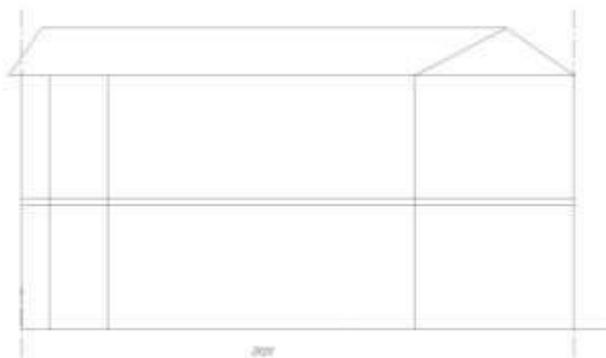
Лист

9

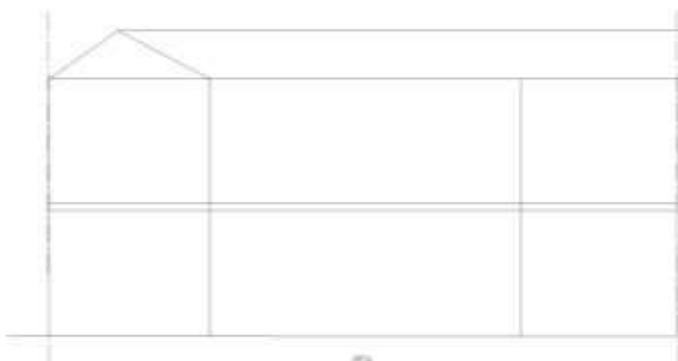
Фасад 1



Фасад 2



Фасад 3



Фасад 4

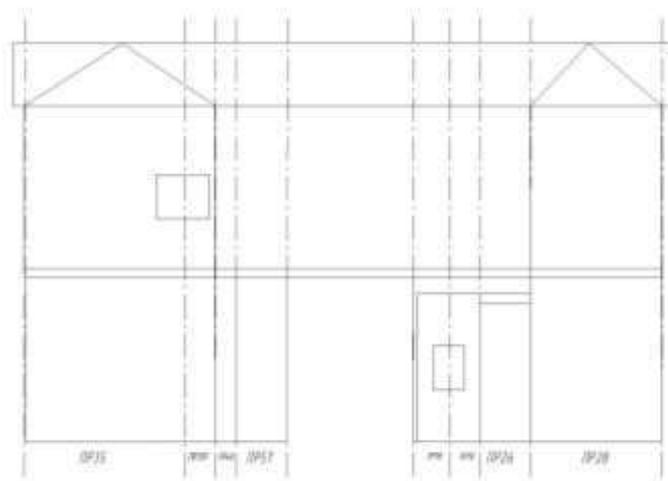
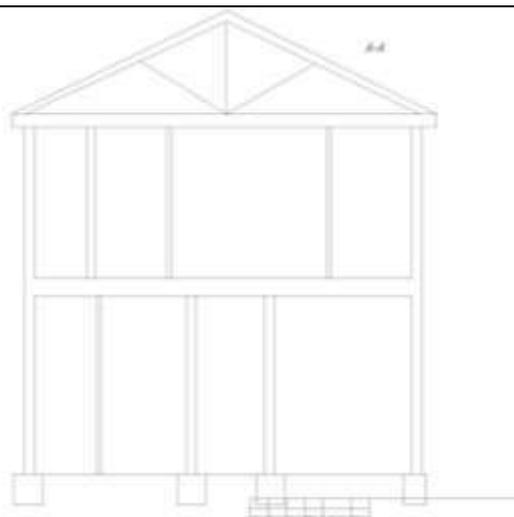


Схема разреза



Рекомендации по результатам оценки:

- установлена аварийная категория технического состояния жилого многоквартирного здания

Выполнил:

Эксперт

Начальник отдела по обследованию  
зданий и сооружений  
ООО Независимая Экспертиза»



А.А. Тимников

А.А. Болдырева

## Фиксация дефектов несущих строительных конструкций жилого многоквартирного здания

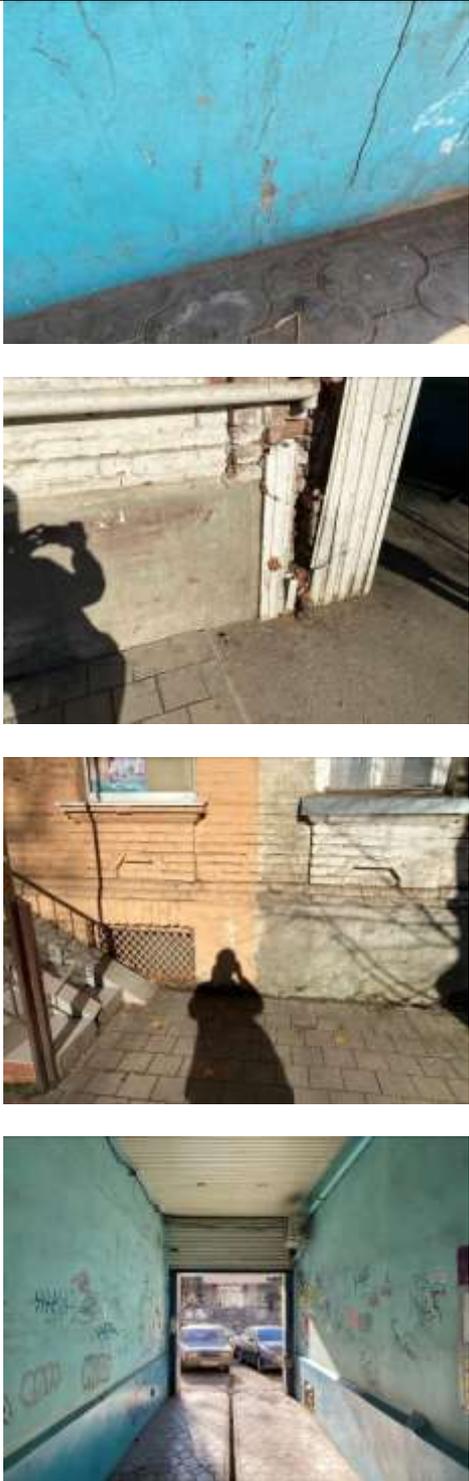
Фиксация дефектов несущих строительных конструкций жилого многоквартирного здания					
Уровень размещения несущей строительной конструкции	Конструктивный элемент несущей строительной конструкции	Единичная конструкция	Материал единичной конструкции	Вложенные таблицы	Итоговое техническое состояние несущей строительной конструкции
1	2	3	4	5	6
Уровень 0	Фундамент	Пр 0.39	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.40	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.41	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.42	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.43	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.44	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.45	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.20	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
		Пр 0.21	Кирпич	Ф-К(вложенная таблица В1)	Аварийное
Уровень 1	Стены наружные, внутренние, несущие	Пр. 1.39	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.40	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.41	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.42	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.43	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.44	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.45	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.20	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 1.21	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
	Пр. 1.12	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное	
	Перекрытия	П 1/44	Дерево	П-Д (вложенная таблица В3)	Аварийное
		П 1/45	Дерево	П-Д (вложенная таблица В3)	Аварийное
Уровень 2	Стены наружные, внутренние, несущие	Пр. 2.12	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.13	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.14	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.15	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.16	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.17	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.18	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.19	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.20	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.21	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.22	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.23	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.24	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.25	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.26	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.27	Дерево	С-СМ (вложенная таблица В2)	Аварийное
		Пр. 2.8	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		П.р 2.7	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
		П.р 2.51	Кирпич	С-К (вложенная таблица В2)	Аварийное
Прп	Кирпич	С-К (вложенная таблица В3)	Аварийное		

		2.32			
		Прп 2.33	Кирпич	С-К (вложенная таблица В3)	Аварийное
	Перекрытия	ПЧ 41	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ42	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 36	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 37	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 38	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 31	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 29	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 32	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
		ПЧ 30	Дерево	П-Д (вложенная таблица В4)	Аварийное
	Лестница	ЛК-1	Дерево	ЛК-Д (вложенная таблица В5)	Аварийное
		ЛК-2	Дерево	ЛК-Д (вложенная таблица В5)	Аварийное
		ЛК-3	Дерево	ЛК-Д (вложенная таблица В5)	Аварийное
ЛК-4		Дерево	ЛК-Д (вложенная таблица В5)	Аварийное	
Уровень 3	Стропильные фермы	КрЧ	Дерево	Стр-Д (вложенная таблица В6)	Аварийное

Вложенные таблицы:

Таблица В1

Наименование Критерия	Значение		Фактическое состояние		
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное	Фактическое значение оцениваемого параметра	Фотографии дефекта	Заключение
Вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии)	25% - 35% толщины цоколя	Более 35% толщины цоколя	Вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии) 40% толщины цоколя		Аварийное
Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала, ростверке	3,5 - 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия	Сквозная трещина в цокольной части 3,5 мм ширины раскрытия		Ограниченно-работоспособное

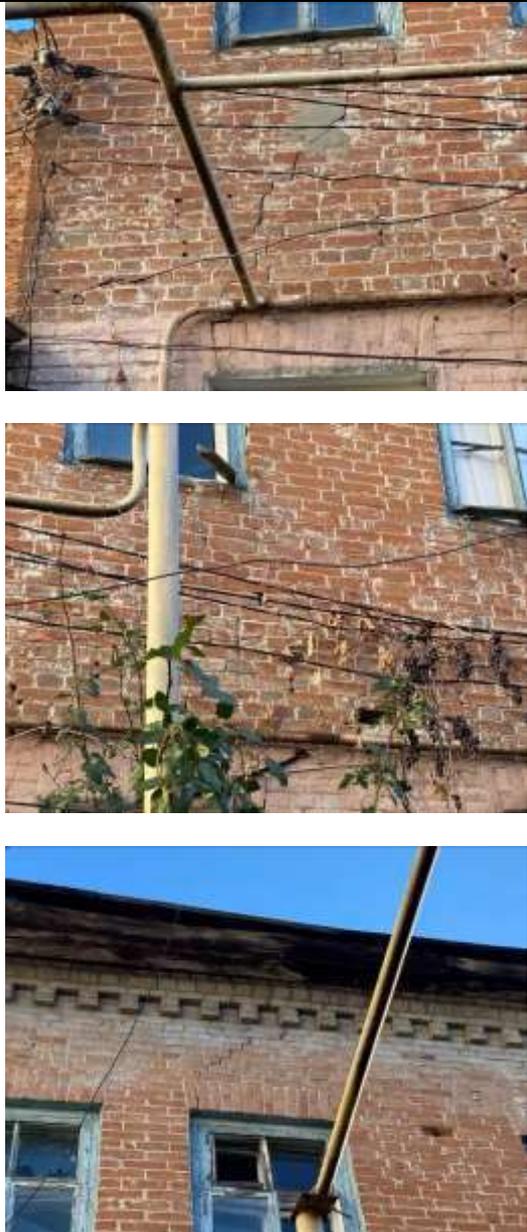
<p>Вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии)</p>	<p>25% - 35% толщины цоколя</p>	<p>Более 35% толщины цоколя</p>	<p>Вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии) 25% толщины цоколя</p>		<p>Ограниченно-работоспособное</p>
--	---------------------------------	---------------------------------	---	---	------------------------------------

Вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии)

25% - 35% толщины цоколя

Более 35% толщины цоколя

Таблица В2

Наименование Критерия	Значение		Фактическое состояние		
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное	Фактическое значение оцениваемого параметра	Фотографии дефекта	Заключение
Вертикальная, наклонная трещина	3,5 - 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия	Вертикальная, наклонная трещина 6,0 мм ширина раскрытия		Аварийное

<p>Горизонтальное выпучивание простенка</p>	<p>1/80 - 1/50 высоты стены</p>	<p>Более 1/50 высоты стены</p>	<p>Горизонтальное выпучивание простенка 1/45 высоты стены</p>		<p>Аварийное</p>
<p>Поражение гнилью каркаса и обшивок стен сборно-щитовых и каркасных стен</p>	<p>30% - 50% толщины конструкции</p>	<p>Более 50% толщины конструкции</p>	<p>Поражение гнилью стен 60% толщины конструкции</p>		<p>Аварийное</p>
<p> </p>					<p> </p>
<p>№ 391-11.21-12 СТЭ</p>					<p>Лист 17</p>

Крен	1/50 - 1/10 высоты стены	Более 1/10 высоты стены	Крен 1/8 высоты стены		Аварийное
------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	---	-----------

					
<p>Осадка элементов сборно-щитовых и каркасных стен с образованием перекосов и щелей между элементами стены из-за расстройств соединений между элементами</p>	<p>Щели и перекосы между элементами стены размером 1,2 - 2,0 см</p>	<p>Щели и перекосы между элементами стены размером более 2,0 см</p>	<p>Перекосы между элементами стен размером 2,5 см</p>	  	<p>Аварийное</p>
					<p>Лист</p>
<p>№ 391-11.21-12 СТЭ</p>					<p>19</p>

Таблица В3

Наименование Критерия	Значение		Фактическое состояние		
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное	Фактическое значение оцениваемого параметра	Фотографии дефекта	Заключение
Вертикальная, наклонная трещина	3,5 - 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия	Вертикальная, наклонная трещина 6,0 мм ширины раскрытия		Аварийное
Сквозные трещины в узлах примыкания продольных и поперечных стен	3,5 - 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия	Сквозные трещины в узлах примыкания продольных и поперечных стен 6,5 мм		

					
--	--	--	--	--	--

Таблица В4

Наименование Критерия	Значение		Фактическое состояние		
	Ограничение работоспособное	Аварийное	Фактическое значение оцениваемого параметра	Фотографии дефекта	Заключение
Прогиб в плоскости стенки конструкции	1/120 - 1/80 длины конструкции	Более 1/80 длины конструкции	Прогиб 1/50 длины конструкции	 	Аварийное





№ 391-11.21-12 СТЭ

Лист

23

Таблица В5

Наименование Критерия	Значение		Фактическое состояние		
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное	Фактическое значение оцениваемого параметра	Фотографии дефекта	Заключение
Прогиб	1/120 - 1/80 длины конструкции	Более 1/80 длины конструкции	Прогиб 1/50 длины конструкции	  	Аварийное

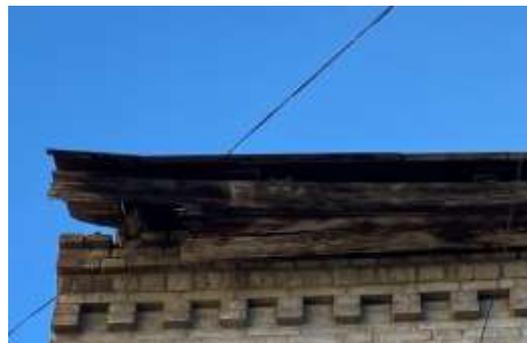
					
<p>Продольные трещины</p>	<p>35% - 50% ширины сечения</p>	<p>Более 50% ширины сечения</p>	<p>Продольные трещины 55% ширины сечения</p>		<p>Аварийное</p>



Таблица В6

Наименование Критерия	Значение		Фактическое состояние		
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное	Фактическое значение оцениваемого параметра	Фотографии дефекта	Заключение
Прогиб	1/120 - 1/80 длины конструкции	Более 1/80 длины конструкции	Прогиб	  	Аварийное

					
<p>Поражение гнилью с уменьшением площади сечения конструкции</p>	<p>15% - 25% площади сечения</p>	<p>Более 25% площади сечения</p>	<p>Поражение гнилью 30% площади сечения</p>	 	<p>Аварийное</p>
<p>№ 391-11.21-12 СТЭ</p>					<p>Лист</p>
					<p>27</p>



Выполнил:

Эксперт

Начальник отдела по обследованию  
зданий и сооружений  
ООО «Независимая Экспертиза»



А.А. Тимников

А.А. Болдырева

№ 391-11.21-12 СТЭ

Лист

28

## Выводы и рекомендации

По результатам инженерно-технического обследования, в соответствии с «СП 454.1325800.2019. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния», объект исследования – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Буденного, д. 145, литер А, А1, А2 с пристройками находится в аварийном техническом состоянии и не пригоден для дальнейшей безопасной эксплуатации и проживания.

Разрушения и повреждения, выявленные при обследовании, не отвечают требованиям норм пригодности конструкций зданий.

Эксплуатация здания в целом становится опасна - отдельные разрушающиеся конструкции здания не могут обеспечивать их пространственную жесткость, что может привести к потере их устойчивости.

В связи с тем, что указанный многоквартирный жилой дом является объектом культурного наследия, снос данного объекта невозможен.

В целях восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик строительных конструкций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Буденного, 145 литер А, А1, А2 с пристройками, необходимо проведение реконструкции.

Выполнил:

Эксперт

Начальник отдела по обследованию  
зданий и сооружений  
ООО Независимая Экспертиза»



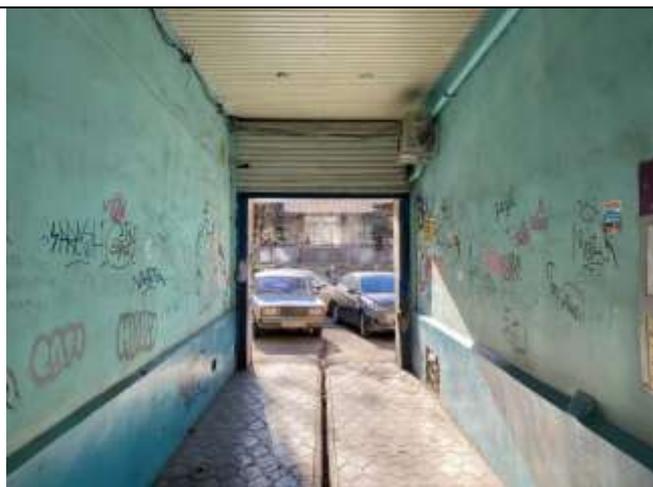
А.А. Тимников

А.А. Болдырева

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
2. «СП 454.1325800.2019. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния»
3. «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
4. «МДС 13-20.2004. Комплексная методика по обследованию и энергоаудиту реконструируемых зданий. Пособие по проектированию»
5. «Пособие по обследованию строительных конструкций зданий»
6. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам» М., 2001
7. ВСН 58-88 (р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
8. МДК 2-04.2004 Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда

## Фотоматериалы





№ 391-11.21-12 СТЭ

Лист

32



№ 391-11.21-12 СТЭ

Лист

33





# Выписка Ассоциация СРО «МРИ»

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«19» ноября 2021 г.

№ 000000000000000000000000008823

**Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»  
(Ассоциация СРО «МРИ»)**

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 18, литера А, 17-Н офис № 57, <http://sro-mri.ru>, [info@sro-mri.ru](mailto:info@sro-mri.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Независимая Экспертиза»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Экспертиза» (ООО «Независимая Экспертиза»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3444178633
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1103444004025
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	400074, РОССИЯ, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Иркутская, д. 7, офис 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1898

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25 ноября 2019 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25 ноября 2019 г., №48-01-ПП/19
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	25 ноября 2019 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

**3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:**

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
25 ноября 2019 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
		рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.

№ 391-11.21-12 СТЭ

Лист

39



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  
МЕЖВЕДОМСТВЕННАЯ КОМИССИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
Красная ул., 122, г. Краснодар, 350000, тел: (861) 210-17-51, факс: (861) 210-17-50

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

16.02.2022

№ 318-08/П

г. Краснодар, Центральный внутригородской округ,  
ул. им. Буденного, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками

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,  
начальник отдела экономического и правового обеспечения П.О.Кикоть;

заместитель председателя комиссии, исполняющий  
обязанности заместителя директора департамента  
архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования город Краснодар Н.А.Астахова;

секретарь комиссии, начальник отдела по работе  
межведомственной комиссии МКУ «Горжилхоз» П.В.Хамидуллин;

члены комиссии:

главный специалист отдела правовых экспертиз  
правового департамента администрации  
муниципального образования город Краснодар Н.В.Козлова;

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

заместитель начальника отдела жилищного контроля  
управления по жилищным вопросам администрации  
муниципального образования город Краснодар С.И.Король;

помощник врача по гигиене труда  
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии  
в Краснодарском крае» (по согласованию) Л.Т.Колесникова;

начальник ОНД и ПР Карасунского округа  
города Краснодара ОНД и ПР города Краснодара  
УНД и ПР ГУ МЧС России  
по Краснодарскому краю (по согласованию) Е.Н.Бронский.

Комиссия вправе принимать решение, если на заседании присутствуют не менее 2/3 ее членов. Комиссия в составе: П.О.Кикотя; Н.А.Астаховой; П.В.Хамидуллина; А.А.Чупахина; С.И.Короля; Л.Т.Колесниковой; Е.Н.Бронского, с привлечением собственников помещений в многоквартирном доме по ул. им. Буденного, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара с правом совещательного голоса и без привлечения собственника квартир № 15, 21 в многоквартирном доме по ул. им. Буденного, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара – муниципального образования город Краснодар с правом совещательного голоса (на основании абзаца 5 пункта 7 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Положение)), по результатам рассмотрения представленной документации (заявление собственника квартир № 15, 21 – муниципального образования город Краснодар; технический паспорт многоквартирного дома, составленный отделом ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по городу Краснодару по состоянию на 20.04.2021; техническое заключение, выполненное ООО «Независимая Экспертиза» в 2021 году № 391-11.21-12 СТЭ), приняв решение о не проведении обследования, установила следующее:

**Строение литеры «А», «А1», «А2»** – двухэтажное, с пристройками и подвалами, постройки 1918 года.

**Фундамент** – кирпичный. Наблюдается вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии), сквозная трещина в цокольной части, стене подвала, ростверке.

**Стены** – кирпичные, деревянные. Имеются вертикальные, наклонные трещины, горизонтальное выпучивание простенка, поражение гнилью каркаса и обшивок стен сборно-щитовых и каркасных стен, крен, осадка элементов сборно-щитовых и каркасных стен с образованием перекосов и щелей между элементами стены из-за расстройств соединений между элементами.

**Перекрытия** – деревянные. Наблюдаются вертикальные, наклонные трещины, сквозные трещины в узлах примыкания продольных и поперечных стен, прогибы в плоскости стенки конструкции

**Лестница** – деревянная. Имеются прогибы, продольные трещины.

**Стропильные фермы** – деревянные. Наблюдаются прогиб, поражение гнилью с уменьшением площади сечения конструкции.

Согласно пункту 34 Положения, в соответствии с техническим заключением, выполненным ООО «Независимая Экспертиза» в 2021 году

№ 391-11.21-12 СТЭ, выводы которого содержат сведения о том, что по результатам инженерно-технического обследования в соответствии с «СП 454.1325800.2019. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния», объект исследования – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Буденного, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками находится в аварийном техническом состоянии и не пригоден для дальнейшей безопасной эксплуатации и проживания. Разрушения и повреждения, выявленные при обследовании, не отвечают требованиям норм пригодности конструкций зданий. Эксплуатация здания в целом опасна – отдельные разрушающие конструкции здания не могут обеспечивать их пространственную жесткость, что может привести к потере их устойчивости. В связи с тем, что указанный многоквартирный жилой дом является объектом культурного наследия, снос данного объекта невозможен. В целях восстановления утраченных в процессе эксплуатации характеристик строительных конструкций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Буденного, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками, необходимо проведение реконструкции.

Комиссия принимает решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по ул. им. Буденного, 145 литеры «А», «А1», «А2» с пристройками в Центральном внутригородском округе города Краснодара аварийным и подлежащим реконструкции.

Приложение к заключению:

а) техническое заключение, выполненное ООО «Независимая Экспертиза» в 2021 году № 391-11.21-12 СТЭ;

б) технический паспорт многоквартирного дома, составленный отделом ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по городу Краснодару по состоянию на 20.04.2021.

Председатель комиссии:

П.О.Кикоть

Заместитель председателя комиссии:

Н.А.Астахова

Секретарь комиссии:

П.В.Хамидуллин

Члены комиссии:

А.А.Чупахин



С.И.Король

Л.Т.Колесникова

Е.Н.Бронский

*[Handwritten signatures]*

С заключением Комиссии ознакомлены:

кв. №6 Корсакова О.А.

кв. №11 Ткачушина Н.С.

М.И. Попова не согласна

по №18 Глинский О.В. (не согласен)

кв. 22 Сокина Т.В. (не согласен)

кв. 13,4 Вержицкий Д.В. несогласен  
убежденнейшим

*[Handwritten signatures]*

*[Empty lined area for additional signatures]*