



Саморегулируемая организация
Ассоциация
«Межрегиональный союз
проектировщиков и архитекторов
Сибири»
(СРО СПАС)

Ул. Учебная, дом 79, оф.301
Омск, 644024
Тел./факс (3812) 308-264; 308-265
e-mail: omsk-spas@mail.ru

Исх. № 350-19 от 08 2020

На № _____ от _____ 2020

Депутату Государственной Думы
Федерального собрания РФ
В.Ф. Шрейдеру

Уважаемый Виктор Филиппович!

Капитальный ремонт и восстановление надежности эксплуатации жилых домов первых массовых серий является актуальной проблемой.

Основной причиной высокой степени износа жилищного фонда является несвоевременное проведение ремонтно-восстановительных работ.

Жилищный фонд Российской Федерации первых массовых серий составляет ориентировочно 250 млн. м², в том числе жилые дома серии 1-335 различных модификаций может составлять 28,2 млн. м², в которых проживают около 1,5 млн. граждан России, это в основном малообеспеченные слои населения.

Жилые дома серии 1-335 с неполным каркасом имеются в Брянске, Екатеринбурге, Ижевске, Иркутске, Калининграде, Кемерово, Новосибирске, Оренбурге, Ульяновске, Улан-Удэ, Югре и других городах. При этом общее количество эксплуатируемых жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом неизвестно.

Правила эксплуатации зданий предписывали прохождение домов через капитальный ремонт каждые пять лет с регулярным проведением технических обследований с учетом вскрытия узлов. Условия эти повсеместно не выполнялись и не выполняются.

В решениях межрегионального совещания «Проблемы комплексной реконструкции жилых домов серии 1-335», прошедшем 20 июля 1995 г. в городе Омске отмечается, что проблема реконструкции крупнопанельных домов первых поколений, из которых серия 1-335 с неполным каркасом является наиболее неблагоприятной по своим конструктивным, эксплуатационным, архитектурно-планировочным параметрам является общефедеральной проблемой.

На совещании отмечена необходимость первоочередного устранения физического износа домов с неполным несущим каркасом, имеющих во многих городах страны, срок безопасной эксплуатации которых уже истек.

Из-за технических дефектов в 1965 г. в Советском Союзе было прекращено строительство таких домов.

К сожалению, в настоящее время работы по усилению жилых домов не проводятся.

В целом, за прошедшие 25 лет, после проведения межрегионального совещания в городе Омске, кардинальных изменений в решении вышеуказанной проблемы не произошло и общая ситуация только ухудшилась, поэтому требуется принятие

незамедлительных мер для выполнения работ по усилению конструктивных элементов жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом для обеспечения безопасности их дальнейшей эксплуатации или принятие решения по массовому сносу таких домов.

В настоящее время в городе Омске требуется выполнить усиление для 113 жилых домов общей площадью 424,1 тыс. м². Ориентировочная потребность в финансовых ресурсах для усиления жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом в городе Омске может составлять около 1,5 млрд. руб., при этом ориентировочная стоимость усиления одного пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома серии 1-335 с учетом локального утепления только узлов усиления составляет ориентировочно 14,0 млн. руб.

В г. Череповце для ремонтно-восстановительных работ 130 домов может потребоваться около 1,5 млрд. руб.

В Иркутской области, где количество жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом наибольшее и составляет 781, потребность финансовых ресурсов может быть существенно выше расчетной величины в 11,0 млрд. руб., так как там эксплуатируются крупнопанельные дома со стеновыми панелями из газобетона, который мало пригоден для сибирских условий, кроме того, необходимо решать проблемы недостаточной сейсмостойкости жилых домов.

Расчеты сейсмологов Байкальского филиала геофизической службы совпадают с расчетами МЧС по Иркутской области и показывают, что при землетрясении в 7-9 баллов в зоне поражения окажутся более миллиона человек, что может привести к гибели от 85 до 174 тысяч человек.

Учитывая актуальность рассматриваемой проблемы, предлагается срочно разработать федеральную программу по усилению жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом в целях обеспечения их безопасной эксплуатации или их сносу при условии финансирования за счет средств Федерального бюджета.

Председатель Правления СРО СПАС,
заслуженный строитель РФ,
кандидат технических наук



Ю.М. Мосенкис