



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. № 40 « 11 » 02 2020

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020

Заместителю Председателя  
Правительства Российской  
Федерации  
М.Ш. Хуснуллину

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Обращаюсь к Вам с просьбой рассмотреть представленные материалы по вопросу обеспечения безопасной эксплуатации жилых домов первых массовых серий.

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. м<sup>2</sup>, в том числе жилые дома серии 1-335 различных модификаций может составлять 28,2 млн. м<sup>2</sup>. в которых проживают около 1,5 млн. граждан России, это в основном малообеспеченные слои населения. При этом конкретный объем общей площади жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом (далее - 1-335 ПК) неизвестен.

В 2009 г. Правлением Некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» была направлена информация в адрес администраций 65-ти субъектов и 84-х городов Российской Федерации по способу усиления жилых домов серии 1-335 ПК в городе Омске с целью возможного использования опыта Омска в других регионах страны.

В результате анализов ответов из регионов установлено, что жилые дома серии 1-335ПК имеются в Брянске, Екатеринбурге, Ижевске, Иркутске, Калининграде, Кемерово, Новосибирске, Оренбурге, Ульяновске, Улан-Удэ, Юрге. При этом установить общее количество эксплуатируемых жилых домов серии 1-335 ПК не представилось возможным.

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.

Массовый снос таких домов невозможно осуществить в кратчайшие сроки, т.к. в условиях острого дефицита жилья и бюджетных средств на новое строительство вариант сноса может быть обоснован лишь в отдельных случаях, по результатам технического обследования.

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.

Из-за технических дефектов в 1965 г. в Советском Союзе было прекращено строительство жилых домов серии 1 – 335 ПК.

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

Следует отметить, что в 2007-2009 гг. в городе Омске по инициативе мэра города Омска Шрейдера В.Ф. была активизирована работа по обеспечению безопасной эксплуатации жилых домов серии 1-335 ПК. С этой целью были разработаны и усовершенствованы способы усиления жилых домов, в результате чего в Омске было усилено 45 домов, а с учетом ранее выполненных работ всего в Омске усилено 57 жилых домов серии 1-335 ПК или 33,5%.

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 и прошедшие 11 лет после проведения Министерством регионального развития Российской Федерации 26-27 ноября 2009 г. в городе Омске расширенного совещания с привлечением Ассоциации «Международная Ассамблея столиц и крупных городов» (МАГ), по обмену опытом работы при проведении капитального ремонта и реконструкции многоквартирных жилых домов первых массовых серий, 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 ПК для обеспечения безопасности их дальнейшей эксплуатации.

Одним из основных технических дефектов домов серии 1-335 с неполным каркасом является конструкция опорных узлов сопряжения прогонов междуэтажных перекрытий с металлическими консолями из двух швеллеров № 12, заделанных в несущие ребра стеновых панелей и являющихся опорами прогонов. При этом, по данным технических обследований, выполненных «Сибирским автомобильно-дорожным институтом» (Омск) в 1985-1990 гг., вышеуказанные консоли, как правило, поражены коррозией на 15-35% от площади поперечного сечения. В последующие годы параметры коррозии опорных консолей не определялись, поэтому с большой долей вероятности можно предполагать, что коррозия возможно увеличилась к настоящему времени до 30-70% и более.

В настоящее время в городе Омске эксплуатируется жилых домов серии 1-335 ПК общей площадью 637,8 тыс. м<sup>2</sup>. Усиление требуется выполнить для 113 жилых домов общей площадью 424,1 тыс. м<sup>2</sup>. Ориентировочная потребность в финансовых ресурсах для усиления жилых домов серии 1-335ПК в городе Омске может составлять 1,3 млрд. руб., при этом ориентировочная стоимость усиления одного пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома серии 1-335ПК с учетом локального утепления только узлов усиления составляет 10,6 млн. руб.

Принимая ориентировочную долю жилых домов серии 1-335 ПК в пределах 10% от общего объема построенных жилых домов серии 1-335 разных модификаций, что может составить 2,82 млн. м<sup>2</sup> в целом по стране, ориентировочная стоимость усиления всех домов серии 1-335 ПК по Российской Федерации может составить 8,5 млрд. руб.

Учитывая актуальность рассматриваемой проблемы предлагается:

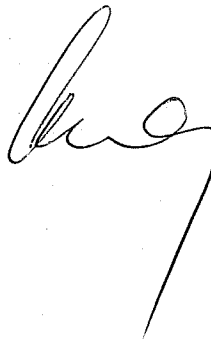
1. Разработать федеральную программу по усилению жилых домов серии 1-335 ПК в целях обеспечения их безопасной эксплуатации при условии финансирования за счет средств Федерального бюджета.

2. В целях определения остаточного ресурса и остаточного срока службы строительных конструкций, а так же прогнозирования ресурса конструктивной безопасности жилых домов первых массовых серий после ремонтно-восстановительных работ и целесообразности проведения таких работ необходимо разработать и утвердить в кратчайшие сроки соответствующие нормативные документы, поскольку существующие методики по расчету остаточного ресурса объектов не могут использоваться в качестве доказательной базы при проведении экспертизы проектной документации для усиления зданий.

3. Организовать проведение межрегиональной конференции по вопросам обеспечения безопасности эксплуатации жилых домов первых массовых серий.

- Приложения:
1. Решение межрегионального совещания «Проблемы комплексной реконструкции жилых домов серии 1-335» от 20.07.1995.
  2. Комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной думы РФ - рекомендации Совещания на тему: «Усиление конструкций и продление срока эксплуатации пятиэтажных жилых домов массовой серии с неполным каркасом» № 99(5) от 05.07. 2018.
  3. Диск-усиление домов серии 1-335 в г. Омске.

Председатель Правления  
Саморегулируемой организации  
Ассоциации «Межрегиональный союз  
проектировщиков и архитекторов Сибири»,  
заслуженный строитель Российской Федерации,  
кандидат технических наук



Ю.М. Мосенкис