



# СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## региональное объединение работодателей

Россия, 644007, Омск, ул. Яковлева, 181, тел. факс: (381-2) 25-17-60

E-mail: omss@yandex.ru

http://www.omsstr.ru

№ \_\_\_\_\_

« 07 »

декабря

2022 года

Мэру города Омска  
С.Н. Шелесту

Копия:  
Губернатору Омской области,  
Председателю Правительства  
Омской области  
А.Л. Буркову

Уважаемый Сергей Николаевич!

Капитальный ремонт и восстановление надежности эксплуатации жилых домов первых массовых серий является актуальной проблемой, при этом наибольшую угрозу безопасной эксплуатации представляют жилые дома серии 1-335 с неполным каркасом (1-335 ПК).

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

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 только в отдельных случаях, по результатам технического обследования.

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.

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 могут 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 неизвестен.

Жилые дома серии 1-335ПК имеются в Брянске, Екатеринбурге, Ижевске, Иркутске, Калининграде, Кемерово, Новосибирске, Омске, Оренбурге, Ульяновске, Улан-Удэ, Юрге, Череповце. При этом установить общее количество эксплуатируемых жилых домов серии 1-335 ПК не представилось возможным.

В решениях межрегионального совещания «Проблемы комплексной реконструкции жилых домов серии 1-335», прошедшем 20.07.1995 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 общероссийской 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 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 27 лет после проведения межрегионального совещания в городе Омске и прошедшие 4 года после выездного заседания Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы РФ 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 с целью обеспечения безопасности их дальнейшей эксплуатации.

В настоящее время в городе Омске эксплуатируются жилые дома 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 2,2 млрд. руб., при этом ориентировочная стоимость усиления одного пятиэтажного 60-ти квартирного жилого дома серии 1-335ПК, с учетом локального утепления только узлов усиления, составит 18,0 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 13,5 млрд. руб.

Учитывая актуальность рассматриваемой проблемы предлагается:

1. Разработать федеральную программу по усилению жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом (1-335 ПК) в целях обеспечения их безопасной эксплуатации при условии финансирования за счет средств Федерального бюджета и определения государственным заказчиком ФАУ «РосКапСтрой» Минстроя России, т.к. вышеизложенное является общефедеральной проблемой и все попытки в течение последних десятилетий решить эту проблему на региональном уровне не дали необходимых результатов, а подвергать опасности проживающих в домах людей не допустимо.

2. Просить руководителей регионов (Вологодская область, Иркутская область, Омская область), где расположено наибольшее количество домов серии 1-335 с неполным каркасом, направить соответствующее обращение руководству страны.

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.

Председатель Правления  
РООР «Союз строителей Омской области»,  
Председатель Правления  
СРО Ассоциации «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири»,  
Заслуженный строитель Российской Федерации,  
кандидат технических наук



Ю.М. Мосенкис