

*Бранил
Заместитель
Министерства
ЖКХ
Марат Шакирзянович
19.07.2020*

Заместителю Председателя
Правительства Российской Федерации

М.Ш. ХУСНУЛЛИНУ

103274, Москва, Краснопресненская
 набережная, дом 2

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Ко мне в Государственную Думу 11 февраля 2020 года обратился Председатель Правления «Межрегионального союза проектировщиков и архитекторов Сибири» Ю.М.МОСЕНКИС с просьбой оказать содействие в рассмотрении представленных в Правительство Российской Федерации материалов с предложениями по организации 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.

В настоящее время жилищный фонд Российской Федерации первых массовых серий составляет ориентировочно 250 млн. м², в том числе жилых домов серии 1-335 различных модификаций составляет 28,2 млн. м² и в них проживают 1,5 млн. граждан, в основном из малообеспеченных слоев населения. При этом точный объем общей площади жилых домов серии 1-335 с неполным каркасом (далее - 1-335 ПК) неизвестен.

Правлением некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» в 2009 году была направлена

информация в адрес администраций 65-ти субъектов и 84-х городов России с предложением способа по усилению жилых домов серии 1-335 ПК в гор. Омске с целью возможного использования такого опыта и в других регионах.

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

Правила эксплуатации таких зданий предписывают их прохождение через капитальный ремонт каждые пять лет с регулярным проведением технических обследований с учетом вскрытия узлов. Однако эти условия повсеместно 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.

Следует отметить, что из-за технических дефектов в 1965 г. в СССР строительство жилых домов серии 1 – 335 ПК было прекращено

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

Следует также отметить, что в 2007-2009 гг. в городе Омске по инициативе администрации города была активизирована работа по обеспечению безопасной эксплуатации жилых домов серии 1-335 ПК.

В результате были разработаны и усовершенствованы способы усиления жилых домов, и в Омске было усилено 45 домов, а с учетом ранее выполненных работ всего усилено 57 жилых домов серии 1-335 ПК (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 гор. 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 стенных 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%.

В настоящее время в гор. Омске эксплуатируется жилых домов серии 1-335 ПК общей площадью 637,8 тыс. м². Усиление требуется выполнить для 113 жилых домов общей площадью 424,1 тыс. м².

Ориентировочная потребность в финансовых ресурсах для усиления жилых домов серии 1-335ПК в 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. м² 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 также 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.

Прошу Вас, уважаемый Марат Шакирзянович, дать указание рассмотреть обращение по существу и оказать необходимую помощь.

О принятом решении прошу информировать.

Приложение: на __ л.

В.Ф.Шрейдер

Исп. П.Г.Премъяк
тел. 8(495)692-5138