

## **Мероприятия по демонтажу декоративных панелей фасада многоквартирного дома по ул. Капитанская, 10.**

Одной из главных задач Управляющей компании является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, правил и норм, и иных правовых актов сотрудниками Управляющей компании проводится регулярный осмотр несущих и других конструктивных элементов МКД. На вашем доме имеются конструктивные элементы, а именно композитные алюминиевые панели фасада (фасадные кассеты). Обращаем ваше внимание на то, что данные панели являются декоративными элементами фасада. В марте 2023 года одна из таких панелей упала. При осмотре был обнаружен износ панелей и креплений подсистемы.

1. Основанием для начала производства работ послужил факт падения элемента фасада на дворовую территорию МКД в марте 2023 года. В результате падения композитной алюминиевой кассеты с фасада поврежден автомобиль Хонда, по счастливой случайности удалось избежать человеческих жертв (имеется видео, соглашение о возмещении ущерба).

2. Руководством компании было принято решение о проведении экспертизы конструкции фасада. Заключен договор на оказание экспертных работ от 17.03.2023 (стоимость договора 40 000 руб.) со сроком исполнения 30 рабочих дней.

3. В конце апреля 2023 года получено экспертное заключение с определением причин возникновения дефектов в надежности крепления подсистем и композитных алюминиевых панелей фасада (фасадных кассет) многоквартирного дома с проведением выборочных вскрытий отдельных конструкций композитных алюминиевых кассет. **ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТОВ:** по результатам проведенной экспертизы, после проведения выборочных вскрытий отдельных конструкций композитных алюминиевых кассет, были выявлены дефекты, характеризующее оценку общего технического состояние фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, а именно:

- с 1 по 18 этажи - аварийное состояние – необходим полный демонтаж конструкций фасада в виде композитных алюминиевых кассет;

- с 19 по 20 этажи - ограниченно-работоспособное состояние – требуется восстановление несущей способности.

**Основной причиной возникновения недостатков в части композитных алюминиевых кассет Здания является ветровая нагрузка. Воздействие ветра на высотные здания с неравномерными фасадами постоянно создает дополнительные аэродинамические колебания в композитных конструкциях, что в свою очередь влияет на их износостойкость.**

Необходимо отметить, что представленная проектная документация на Здание, была разработана в соответствии с действующим на тот момент законодательством и предъявляемым требованиям для данного вида работ, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы. В частности, на момент проектирования, ввода жилого дома в эксплуатацию нормативные документы и методики не регламентировали специфику учета ветровых воздействий на композитные конструкции. Поскольку выявленные недостатки установлены в части композитных алюминиевых кассет, и проявились при многолетнем значительном воздействии ветровой нагрузки после ввода

многоквартирного дома в эксплуатацию, можно сделать вывод о том, что данные недостатки было затруднительно установить при обычном способе приемки монтажных работ, и затруднительно выявить без проведения вскрытия.

**Таким образом дальнейшее использование фасада без устранения выше приведенных недостатков невозможно ввиду возможности частичного обрушения, что будет угрожать жизни и здоровью граждан.**

4. На основании результатов экспертизы заключен договор между ООО «УК «Комфорт-Сити» и ИП Торгашев С.Е. на демонтаж подсистемы и композитных панелей фасада МКД по ул. Капитанская, 10 со сроком исполнения по 30.09.2023 года (стоимость работ 13 295 850, 65 руб.).

5. После проведения демонтажных работ композитные панели фасада перевезены на склад открытого хранения АО «УСК «Новый Город». Стоимость хранения составляет 6 000 рублей в месяц.

**Уважаемые собственники, для определения дальнейших действий в отношении данных конструкций, вам нужно принять решение по двум вопросам:**

1. Дальнейшее местонахождение или утилизация панелей:

- хранение-аренда склада, учет -цена вопроса на 2024г - 6 000 руб/мес. с ежегодным повышением тарифов.
- сдача в металлолом. Стоимость от реализации направить на частичное покрытие убытков УК.

2. Подготовка и проведение собрания об установке (либо не установке) новых декоративных элементов фасадов с согласованием общей стоимости работ по направлениям:

- поиск и найм проектной организации
- поиск и приобретение панелей
- поиск специальной монтажной строительной организации для проведения монтажных работ.

Ознакомиться с экспертным заключением по результатам строительно – технической экспертизы вы можете на сайте управляющей компании во вкладке Капитанская, 10 в разделе - иная информация.