

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы с целью установления причин аварии в системе канализации в квартире расположенной по адресу: _____
_____.

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2013 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и сроки On-line](#)





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73

Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО)
(подпись)

«__» _____ 2013 г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «Техническая Строительная Экспертиза».

Объект: система внутренней хозяйственно-бытовой канализации.

Договор: № _____ от «__» _____ 2013 г.

Адрес: _____.

Экспертиза объекта проводилась экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»
_____ (ФИО) _____ 2013 г. в дневное время с 12.00 до 14.00 час. в присутствии
представителя заказчика.

Цель экспертизы: определение причин аварии в системе водонесущих коммуникаций.



Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:**– ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий**

Вид документа:

Приказ Госстроя СССР от 06.07.1988 N 191

ВСН от 06.07.1988 N 57-88(Р)

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1989

Опубликован: официальное издание, Госкомархитектура - М.: 1991 год

- ГОСТ 26433.1-89 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 27.02.1989 N 32

ГОСТ от 27.02.1989 N 26433.1-89

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1990

Опубликован: официальное издание, М.: ЦИТП Госстроя СССР, 1990 год

- СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы (С Изменением N 1)

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 13.12.1985 N 224



СНиП от 13.12.1985 N 3.05.01-85

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1986

Опубликован: официальное издание, Минстрой России - М: ГП ЦПП 1995 год

Дата редакции: 24.02.2000

- Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 27.09.2003 N 170

Нормативные документы, принимаемые отраслевыми министерствами

Принявший орган: Госстрой России

Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 N 5176

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 03.11.2003

Опубликован: Российская газета, N 214, 23.10.2003, Строительная газета, N 44, 31.10.2003, Домашний адвокат, N 22, 2003 год, Законодательные и нормативные документы в жилищно-коммунальном хозяйстве, N 11, ноябрь, 2003 год, Ваше право, N 42, ноябрь, 2003 год, Приложение к "Российской газете", N 42, 2003 год, Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации, N 12, 2003 год (опубликовано без приложения), Вестник Управления ценообразования и сметного нормирования, N 4, 2003 год, Информационный бюллетень "Нормирование в строительстве и ЖКХ", N 1, 2004 год, Вестник Управления ценообразования и сметного нормирования, N 1, 2004 год, Вестник управления ценообразования и сметного нормирования, N 3, М., 2004 год

- СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий"

Вид документа:

Постановление Госстроя СССР от 04.10.1985 N 189

СНиП от 04.10.1985 N 2.04.01-85*



Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1986

Опубликован: официальное издание, М.: ГУП ЦПП, 2003 год

Дата редакции: 01.01.2003

– Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...

Вид документа:

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491

Принявший орган: Правительство РФ

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 30.08.2006

Опубликован: Российская газета, N 184, 22.08.2006, Собрание законодательства Российской Федерации, N 34, 21.08.2006, ст.3680

– ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения

Вид документа:

Приказ Госстроя СССР от 23.11.1988 N 312

ВСН от 23.11.1988 N 58-88(р)

Своды правил по проектированию и строительству

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1989

Опубликован: официальное издание, М.: Стройиздат, 1990 год

– Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 27.09.2003 N 170

Нормативные документы, принимаемые отраслевыми министерствами

Принявший орган: Госстрой России

Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.10.2003 N 5176

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 03.11.2003

Опубликован: Российская газета, N 214, 23.10.2003, Строительная газета, N 44, 31.10.2003, Домашний адвокат, N 22, 2003 год, Законодательные и нормативные документы в жилищно-коммунальном хозяйстве, N 11, ноябрь, 2003 год, Ваше право, N 42, ноябрь, 2003 год, Приложение к "Российской газете", N 42, 2003 год, Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации, N 12, 2003 год (опубликовано без приложения), Вестник Управления ценообразования и сметного нормирования, N 4, 2003 год, Информационный бюллетень "Нормирование в строительстве и ЖКХ", N 1, 2004 год, Вестник Управления ценообразования и сметного нормирования, N 1, 2004 год, Вестник управления ценообразования и сметного нормирования, N 3, М., 2004 год

Приведенные и использованные при составлении заключения правовые и нормативно-технические ссылки даны на основании действующих документов приведенных в специализированной справочной системе «Стройэксперт-кодекс».

Лицензия на ПК КОДЕКС для Windows (сетевой вариант) зарегистрирована в ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Общие положения:

При выполнении работ по экспертизе, вёлся учет полученных данных, проводилась выборочная фотофиксация (См. Приложение).

Результаты экспертизы, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на _____ 2013 г.

Описание ситуации:

Со слов заказчика затопление квартиры сточными водами происходило из раковины кухни.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

На момент осмотра напольное покрытие квартиры и поверхность столешницы кухонного гарнитура имеют следы залива сточными водами (См. Приложение № 1, Фото № 1 – 5);

При осмотре раковины на кухне установлено, что залив квартиры произошел в результате обратного тока из канализационной системы через сливное отверстие (См. Приложение № 1, Фото № 6).

2.1. Экспертный анализ

Исходя из результатов проведенной экспертизы установлено, что обратный ток из сливного отверстия произошел по причине образования подпора в канализационной системе.

Согласно нормативно-технического документа *«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. № 170):*

«5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-

монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки...».

Согласно нормативному правовому акту **“Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...”**.

11. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; *11.а)

13. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управля-

ющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. *13).

16. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:

а) собственниками помещений:

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом), - в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):

путем членства собственников помещений в указанных организациях - в соответствии с разделами V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации;

путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами указанных организаций, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями - в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами с отражением этого факта в акте осмотра, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

24. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков. *24.г)

39. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации. *39)

40. Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потреби-

тельского кооператива вправе: а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен; б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

41. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. *41)

42. Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором. *42)».

В результате проведенной экспертизы установлено что, залив квартиры произошел по причине образования подпора в канализационной системе, в результате чего произошел обратный ток из сливного отверстия. Подпор в канализационной системе произошел по причине не проведения эксплуатирующей организацией плановых профилактических работ.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цель экспертизы:

Определение причин аварии в системе канализации квартиры.

Ответ экспертизы:

Исходя из результатов проведенной экспертизы установлено что, залив квартиры произошел по причине образования подпора в канализационной системе, в результате чего произошел обратный ток из сливного отверстия раковины кухни. Подпор в канализационной системе произошел по причине не проведения эксплуатирующей организацией плановых профилактических работ.

Согласно требованиям *«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утвержденные Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. № 170): – «5.3.7. Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал. В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды».*

«5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), плано-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) *устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки».*

в) **устранение утечек, протечек, закупорок, засоров**, *дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки».*

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 – фотографии на 1-м (одном) листе.



Фото 1

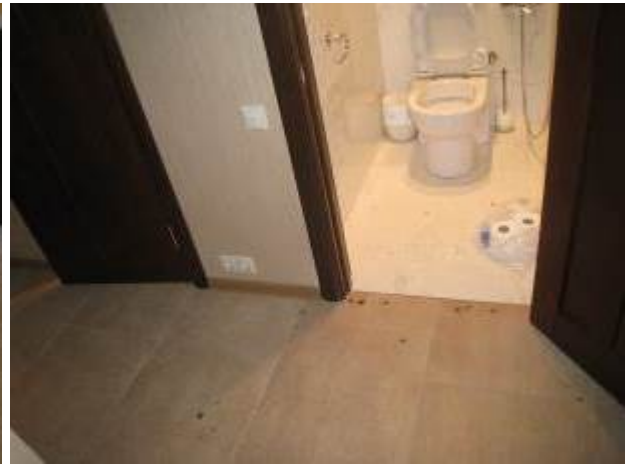


Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6