

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы с целью установления причин отрыва
отвода от стояка ГВС в квартире, расположенной по адресу:

_____.

ДОГОВОР: _____





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»

_____ В.А. Гезь

«29» марта 2021 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза»

Договор: _____

Объект: отвод от стояка ГВС в квартире в многоквартирном доме.

Адрес: _____

Целью проведения экспертизы является установление причин отрыва отвода от стояка ГВС.

Экспертизу объекта проводил эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуев М.В. 19 марта 2021г. с 13.00 до 14.30 по мск. Обработку результатов исследования и разработку технического заключения выполнил эксперт ООО «Тех-



СтройЭкспертиза» Тебуев М.В.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

- цифровая фотокамера _____;
- цифровой фотомикроскоп _____;
- рулетка измерительная метрическая _____;
- линейка металлическая по ГОСТ 427-75.

При проведении экспертизы и составлении экспертного заключения рассматривались и использовались следующие нормативные документы:

- ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой, с Изменением N 1);
- СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением N 1);
- ГОСТ Р ИСО 9001-2015 Системы менеджмента качества. Требования;
- ГОСТ 25809-96. Смесители и краны водоразборные. Типы и основные размеры;
- ГОСТ 24856-2014 Арматура трубопроводная. Термины и определения;
- ГОСТ 19681-2016 Арматура санитарно-техническая водоразборная. Общие технические условия (Переиздание).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

- Акт № 33/21 от 01 февраля 2021 г. (см. Приложение 2).

Общие положения:

Основанием для проведения экспертизы служит Договор

Экспертиза проведена с учетом требований ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Выполнена выборочная фиксация на цифровую камеру, что соответствует требованиям ГОСТ 31937-2011 п. 5.1.11 *«Предварительное (визуальное) обследование проводят с целью предварительной оценки технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (при необходимости) по внешним признакам, определения необходимости в проведении детального (инструментального) обследования и уточнения программы работ. При этом проводят сплошное визуальное обследование конструкций здания, инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (в зависимости от типа обследования технического состояния) и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией»*.

Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве». Правила выполнения измерений. Общие положения».

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Причиной проведения экспертизы послужил залив, вызванный отрывом отвода от стояка ГВС в квартире, расположенной по адресу:

Согласно Акту № 33/21 от 01 февраля 2021 г., составленному представителями ГБУ «_____» (см. Приложение 2):

«В результате обследования: установлено, что в квартире имеются следы

залития а именно:

Коридор $S' \approx 9 \text{ м}^2$ на стене отслоение обоев $\approx 1 \text{ м}^2$.

Причина залития жилого помещения произошла в результате нарушения правил пользования сантехоборудованием (лопнула резьба на трубопроводе системы ГВС) ранее собственником квартиры № 181 был заменен кран сторонней организацией.».

В Акте № 33/21 от 01 февраля 2021 г. указывается, что залитие (залив) **произошел в следствии лопнувшей резьбы на трубопроводе системы ГВС.** При этом утверждается, что были нарушены правила пользования сантехоборудованием, а именно: собственником квартиры № 181 заменен кран с использованием услуг сторонней организации. При этом, какой-либо аргументации и/или ссылок на документальное подтверждение факта замены крана (в т.ч. сторонней организацией) в Акте № 33/21 от 01 февраля 2021 г. не представлено.

Таким образом, представителем ГБУ «_____» подтверждается факт залива в следствии разрушения (лопнула резьба) трубопровода системы ГВС не позднее 01 февраля 2021 г. в квартире расположенной по адресу: _____.

2.2. 19.03.2021г. экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза» Тебуевым М.В. была проведена экспертиза в квартире по адресу:

_____.

В ходе проведения экспертизы было установлено, что на момент проведения экспертизы отвод стояка ГВС, расположенный в туалетной комнате квартиры, был восстановлен - на участке отрыва отвода ГВС приварен новый отвод и выполнен монтаж нового шарового крана (см. Приложение 1, фото 1, 2). При этом, в помещениях квартиры зафиксированы последствия произошедшего

залива, а именно: в комнатах вспучено (в следствии намокания) паркетное покрытие полов (см. Приложение 1, фото 5, 6, 7), на поверхности стен выявлены мокрые пятна (см. Приложение 1, фото 3, 4).

В составе документов, переданных заказчиком эксперту, были представлены фотоматериалы (фотографии), выполненные в период произошедшей аварии, вызванной отрывом отвода ГВС. На фотографиях видно, что отвод оторван по сварному шву и смещен (см. Приложение 1, фото 8, 9, 10, 11, 12). По контуру отрыва отвода, а также на стояке на участке приварки отвода видна коррозия (см. Приложение 1, фото 10, 11, 12).

Наличие коррозии на элементах системы ГВС является следствием нарушения требований СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85 (с Изменением N 1)», в соответствии с которым:

«4.1 Защиту строительных конструкций от коррозии следует обеспечивать методами первичной и вторичной защиты, а также специальными мерами по ГОСТ 31384 и СП 28.13330.

4.2 Вторичная защита строительных конструкций включает в себя мероприятия, обеспечивающие защиту от коррозии в тех случаях, когда меры первичной защиты недостаточны или не реализованы.

К мерам вторичной защиты отнесена защита поверхностей конструкций:

- лакокрасочными, металлическими, оксидными, металлизационно-лакокрасочными и мастичными покрытиями;*
- оклеечной изоляцией из листовых и пленочных материалов;*
- обмазочными, футеровочными и штукатурными покрытиями на основе минеральных и полимерных вяжущих, жидкого стекла и битума;*
- облицовкой штучными или блочными изделиями из керамики, шлакоситалла, стекла, каменного литья, природного камня;*
- уплотняющей пропиткой поверхностного слоя конструкций химически стой-*

кими материалами;

- обработкой гидроизоляционными проникающими смесями;
- обработкой гидрофобизирующими, антисептирующими и биоцидными составами, а также другие способы изоляции конструкций от агрессивного воздействия среды.
- обетонированием коррозионно-стойкими бетонами на основе цемента, в том числе торкрет-бетоном.»

, а также:

«3.23 первичная защита: Защита строительных конструкций от коррозии, реализуемая на стадии проектирования и изготовления (возведения) конструкции и заключающаяся в выборе конструктивных решений, материала конструкции или в создании его структуры для того, чтобы обеспечить стойкость этой конструкции при эксплуатации в соответствующей агрессивной среде в течение всего проектного срока службы.»

Таким образом, в результате проведенной экспертизы установлено, что отрыв отвода стояка ГВС, в квартире по адресу:

_____, является следствием возникновения коррозии по причине отсутствия первичной и вторичной антикоррозийной защиты, что является нарушением требований СП 72.13330.2016.

2.3. В составе проведенной экспертизы выполнено исследование оторванного от стояка отвода ГВС с установленным на нем шаровым краном (см. Приложение 1, фото 13-16). В результате проведенного исследования установлено, что отвод выполнен из водо-газопроводной трубы 1/2 дюйма с наружной резьбой. Отвод вкручен в шаровый кран (см. Приложение 1, фото 15).

В ходе исследования участка отрыва отвода от стояки с использованием фотомикроскопа было установлено, что металл трубы отвода имеет

неоднородную структуру и на всю толщину поврежден коррозией (см. Приложение 1, фото 17-22).

Таким образом, в результате проведенного исследования представленного на экспертизу отвода установлено, что причиной его отрыва стало длительное воздействие коррозии.

Комментарий экспертизы:

В результате проведенной экспертизы установлено, что отрыв отвода от стояка ГВС в квартире по адресу: _____

является результатом длительного воздействия коррозии, в следствии необеспечения первичной и вторичной антикоррозийной защиты, что является нарушением требований СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85 (с Изменением N 1)».

Также, в результате проведенной экспертизы установлено, что отрыв отвода произошел от стояка, который является общедомовым имуществом.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021):

«2.3. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственни-

кам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

«5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.».

Таким образом, в результате проведенной экспертизы установлено, что отрыв отвода от общедомового стояка ГВС произошел в следствии его ненадлежащего технического состояния (отсутствия первичной и вторичной антикоррозийной защиты, что является нарушением требований СП 72.13330.2016). В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021), стояк ГВС является общедомовым имуществом. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, ответственность за техническое состояние общедомового имущества (в т.ч.



стояка ГВС) лежит на управляющей организации.

**Следовательно, отрыв отвода стояка ГВС, а также залив помещений
квартиры, расположенной в жилом многоквартирном доме по адресу:**

_____, **является
следствием ненадлежащего содержания общедомового имущества
управляющей организацией.**



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью проведения экспертизы является установления причин отрыва отвода от стояка ГВС в квартире, расположенной по адресу:

В результате проведенной экспертизы установлено, что непосредственной причиной отрыва отвода от общедомового стояка ГВС является глубокая коррозия отвода на участке его соединения (сварного шва) со стояком. Наличие глубокой коррозии является нарушением требований действующей нормативной строительно-технической документации, а именно: СП 72.13330.2016.

Коррозия и отрыв отвода стояка ГВС является результатом ненадлежащей эксплуатации управляющей организацией общедомовой системы ГВС, что является нарушением требований Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ Тебуев М.В.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение 1 – фотографии на 4-х (четырёх) листах;
- Приложение 2 - Акт № 33/21 от 01 февраля 2021 г. на 1-м (одном) листе.

Фотоматериалы, выполненные в ходе проведения экспертизы



Фото 1



фото 2



Фото 3

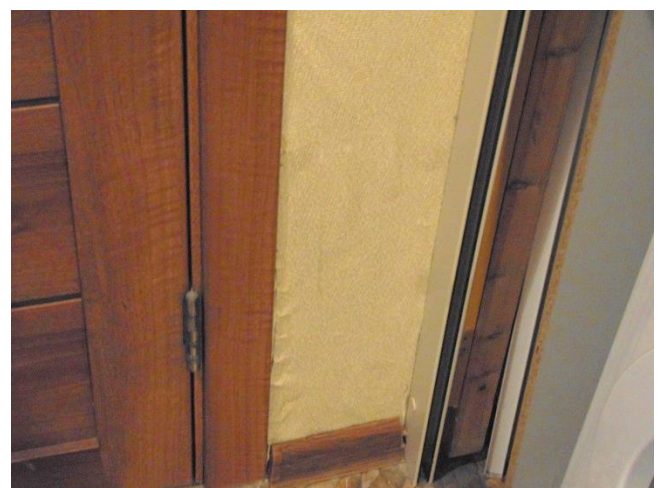


фото 4



Фото 5



фото 6



фото 7

Фотоматериалы, представленные заказчиком



Фото 8



фото 9



Фото 10



фото 11



Фото 12

Фотоматериалы, полученные в результате изучения представленного на экспертизу отвода и шарового крана



Фото 13



фото 14

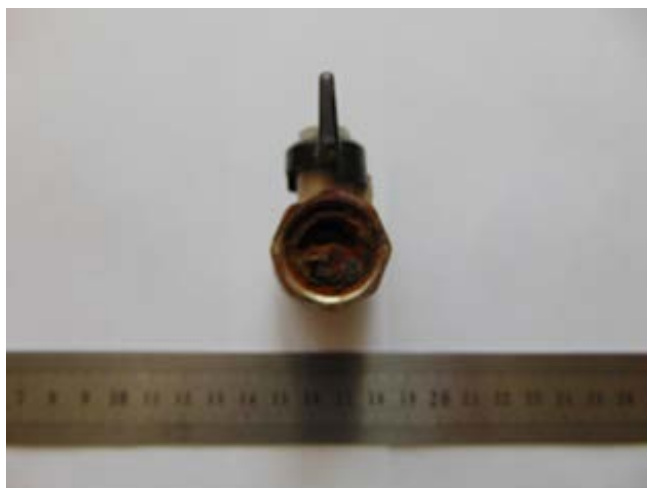


Фото 15



фото 16

Фотоматериалы, полученные в результате изучения представленного на экспертизу отвода и шарового крана с использованием фотомикроскопа

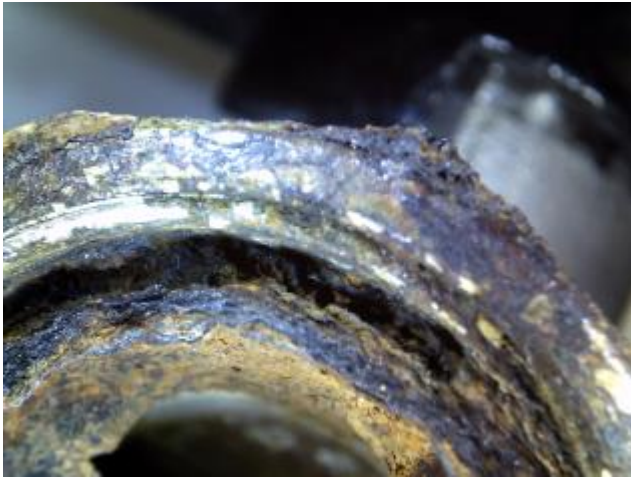


Фото 17

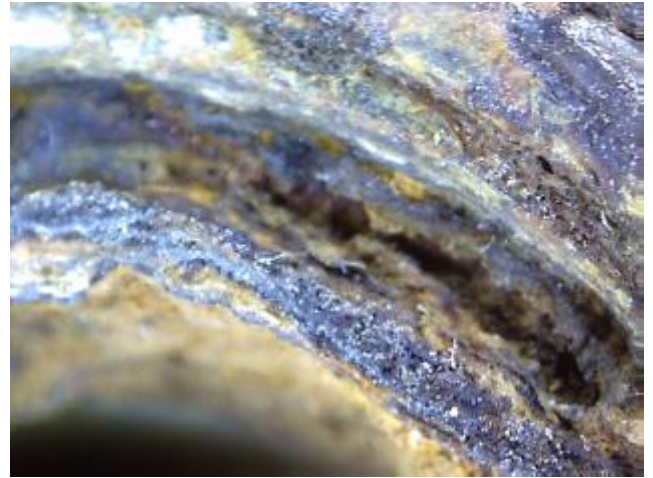


фото 18

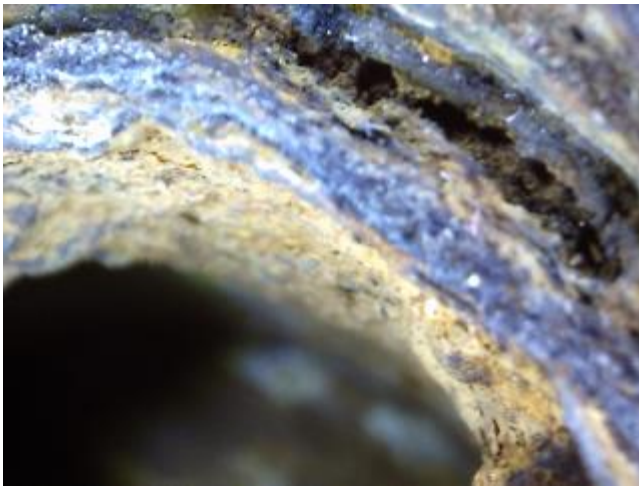


Фото 19

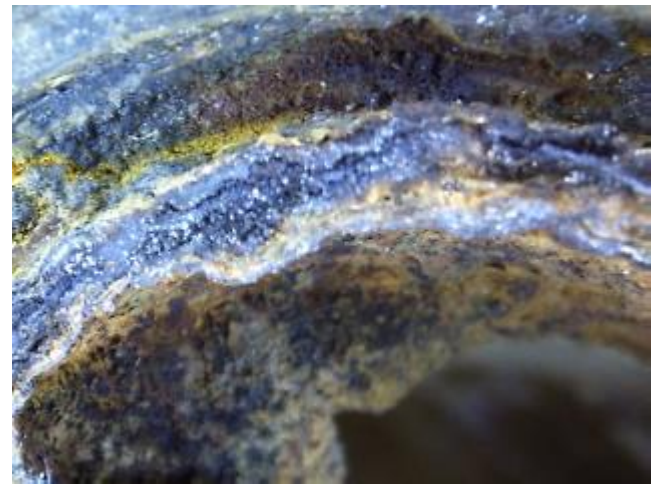


фото 20

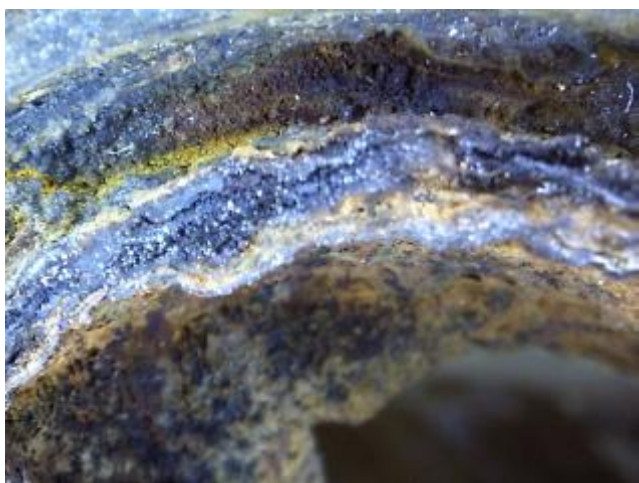


Фото 21

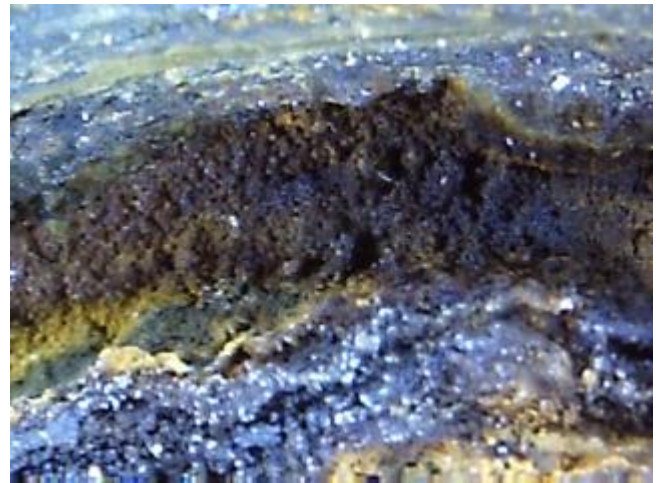
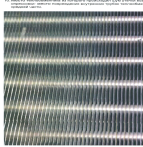
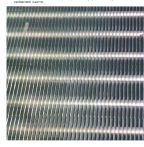


фото 22



КО





УТВЕРЖДАЮ
Начальник ПТО

А.А. Евсютин

Дата составления акта « 1 » февраля 2021г.

Адрес объекта: _____ район _____

Дом 24⁰ корп. 2 кв. 181.
ФНО Иванов К.Н.
Тел. _____

АКТ № 33/21

О(об) обследовании жилого помещения

Акт составлен представителем ГБУ _____ Димарсеева Л.С.

В присутствии следующих лиц Зам. Нач. участка №4 Тихонов А.Ю.
зритель Иванова К.Н.

В результате обследования: установлено, что в квартире имеются
следы записки в шпатель:
Вариант 5' ≈ 9 м² на стене площадью около 2 м²

Армированная записка жилого помещения выполнена
в результате нарушения правил пользования
сантехприборами (ломкой резьбы на трубопроводе
сбросной ГВС) ранее собственником квартиры №181
был записан фронт. сторонами организации.
Выводы. Акт составлен в строгом соответствии.

Представитель: инженер ПТО Димарсеева Л.С.

Другие лица: Зам. Нач. участка №4 Тихонов А.Ю.

Житель квартиры № 181 Иванов К.Н.

Подпись: _____
