

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам определения причин аварии в системе центрального отопления
в квартире

ЗАКАЗЧИК: _____

ДОГОВОР: № _____ от «___» _____ 2014 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



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



Москва, 2014 г.



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)

«__» _____ 2014 г.

М.П.

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик экспертизы: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Договор: _____.

Объект экспертизы: часть внутреннего водопровода

Адрес объекта: _____.

Предмет экспертизы: определение причины аварии в системе горячего водоснабжения здания.





Сведения об эксперте:

_____, имеет высшее техническое образование: окончил Томский политехнический университет, квалификация - инженер, Диплом _____, имеет Квалификационный Аттестат РОССТРОЯ России _____ и Квалификационный Аттестат Министерства образования Российской Федерации _____. Общий стаж работы 12 лет, из них в области энергетики 8 лет, в области строительства 4 года.

Технические средства контроля, используемые на объекте экспертизы:

- цифровая фотокамера;
- рулетка измерительная металлическая;
- штангенциркуль.

Представленные экспертизе материалы (документы):

- Акт на залив квартиры от « ___ » _____ г.

При осмотре и составлении экспертного заключения использовались следующие нормативные документы:

- СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 23.06.2003 N 109

СНиП от 23.06.2003 N 31-01-2003

Принявший орган: Госстрой России

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.10.2003

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ФГУП ЦПП, 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

- 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

- ГОСТ 31311-2005 Приборы отопительные. Общие технические условия

Вид документа:

Приказ Росстандарта от 26.04.2006 N 80-ст

ГОСТ от 26.04.2006 N 31311-2005

Принявший орган: Росстандарт

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.2007

Опубликован: официальное издание, М.: Стандартинформ, 2006 год



- СНиП 12-01-2004 Организация строительства**Вид документа:**

Постановление Госстроя России от 19.04.2004 N 70

СНиП от 19.04.2004 N 12-01-2004

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой России

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.2005

Опубликован: официальное издание, М.: ФГУП ЦПП, 2004 год

- 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

- Жилищный кодекс Российской Федерации (с комментарием) (с изменениями на 17 декабря 2009 года) (редакция, действующая с 1 января 2010 года) О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 8 мая 2009 года)**Вид документа:**

Кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ

Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ

Принявший орган: Государственная Дума

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 01.03.2005

Опубликован: Российская газета, N 1, 12.01.2005, Парламентская газета, N 7-8, 15.01.2005, Собрание законодательства Российской Федерации N 1 (ч.1), 03.01.2005, ст.14, 15, Приложение к "Российской газете", N 4, 2005 год

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (статьи 1 - 453) (с комментарием) (с изменениями на 7 февраля 2011 года) О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (с изменениями на 8 мая 2009 года)

Вид документа:

Кодекс РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗ

Федеральный закон от 30.11.1994 N 51-ФЗ

Федеральный закон от 30.11.1994 N 52-ФЗ

Принявший орган: Государственная Дума

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 01.01.1995

Опубликован: Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст.3301, Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст.3302

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) (статьи 454 - 1109) (с комментарием) (с изменениями на 7 февраля 2011 года) О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (с комментарием) (с изменениями на 9 апреля 2009 года)

Вид документа:

Кодекс РФ от 26.01.1996 N 14-ФЗ

Федеральный закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ

Федеральный закон от 26.01.1996 N 15-ФЗ

Принявший орган: Государственная Дума

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 01.03.1996

Опубликован: *Собрание законодательства Российской Федерации* N 5, 29.01.96, ст.410, 411, *Российская газета*, N 23, 06.02.96, N 24, 07.02.96, N 25, 08.02.96, N 27, 10.02.96

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.

Основанием для проведения строительно-технической экспертизы служит договор, в котором указывается предмет экспертизы и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении экспертизы производился учет полученных данных, выборочная фотофиксация (см. Приложение № 1).

Результаты осмотра, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на «___» _____ 2014 г.

Характеристика объекта.

Объект представляет собой часть системы горячего водоснабжения (далее ГВС) многоквартирного здания, расположенную в санитарном узле (ванная комната) квартиры № 97 (см. Приложение № 1, фото № 1-4), и состоящую из стального стояка ГВС, металлического полотенцесушителя и фитингов, соединяющих полотенцесушитель к стояку ГВС.

Полотенцесушитель является отопительным прибором, который присоединяется к самостоятельной системе отопления круглогодичного действия санитар-

ного узла, а именно к системе централизованного горячего водоснабжения квартиры.

Согласно *ГОСТ 31311-2005 “Приборы отопительные. Общие технические условия” «полотенцесушитель - отопительный прибор (трубчатый радиатор), предназначенный для обогрева помещений».*

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

1. Экспертом произведено исследование объекта, в результате чего зафиксировано и установлено следующее:

Согласно представленному экспертизе акту от « ___ » _____ 2014 г. (см. Приложение № 2) в квартире № 97 образовался свищ на полотенцесушителе (некачественное сантехническое оборудование), установленном ООО “ _____ ” по договору на коммерческой основе из материала, приобретенного заказчиком (жителем кв. 97) самостоятельно, имеющего скрытый дефект».

Согласно составленному на месте акту (см. Приложение № 3) «В сантехническом узле (ванная комната) кв. 97 произошла авария в системе горячего водоснабжения здания, а именно произошел свищ на полотенцесушителе (см. Приложение № 1, фото № 5). Вышедший из строя полотенцесушитель был заменен на новый (см. Приложение № 1, фото № 5, 1, 9) в рамках ликвидации аварии. Вышедший из строя полотенцесушитель прослужил в системе ГВС около 2-х лет.

Экспертизе представлен вышедший из строя полотенцесушитель, на котором имеется сквозное отверстие максимальным размером 11,3 мм (см. Приложение № 1, фото № 5-11). Следов от внешнего механического воздействия на полотенцесушитель на поверхности полотенцесушителя не установлено.

На участках подсоединения полотенцесушителя к стояку ГВС запорной или регулирующей арматуры не выявлено (см. Приложение № 1, фото № 1-4).

Со слов представителей ООО “_____” технический осмотр квартир производится один раз в год.

На ответвлениях от стояков горячего и холодного водоснабжения в квартиру № 97 имеются шаровые краны (запорная арматура).

На внутренней поверхности (в проходном сечении) вышедшего из строя полотенцесушителя имеется неравномерное образование коррозионно-накипных отложений толщиной более 2 мм (см. Приложение № 1, фото № 12)».

2. Экспертная оценка

2.1. Причиной выхода из строя (образование свища) полотенцесушителя, расположенного в санитарном узле (ванная комната) квартиры № 97 в части системы ГВС многоквартирного здания, является неисправное техническое состояние полотенцесушителя.

2.2. Полотенцесушитель, расположенный в санитарном узле (ванная комната) квартиры № 97 в части системы ГВС многоквартирного здания, обслуживает более одной квартиры, т.к. является транзитным трубопроводом, транспортирующим теплоноситель (горячая вода) к другим квартирам жилого здания.

Согласно **“Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...” «В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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».**

Согласно ст. 36 гл. 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (с комментарием) (с изменениями на 17 декабря 2009 года) «1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности».

Согласно ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) (статьи 1 - 453) (с комментарием) (с изменениями на 7 февраля 2011 года) «1. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры».

Исходя из вышеуказанного, экспертиза может сделать вывод, что **полотенцесушитель, расположенный в санитарном узле (ванная комната) квартиры № 97 является общим имуществом жилого многоквартирного здания.**

2.3. Согласно “*Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению ...*” **«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».**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании проведенного исследования, экспертиза пришла к выводу, **что причиной аварии** в системе горячего водоснабжения здания является неисправное техническое состояние полотенцесушителя, установленного персоналом ООО “_____” в санитарном узле (ванная комната) квартиры № __ в части системы ГВС многоквартирного здания.

Согласно *СНиП 12-01-2004 “Организация строительства” «6.1 Производственный контроль качества строительства выполняется исполнителем работ и включает в себя:*

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- **входной контроль применяемых материалов, изделий;**
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;

- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

6.1.3 Входным контролем в соответствии с действующим законодательством проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда.

При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования.

При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование.

Результаты входного контроля должны быть документированы.

6.1.4 В случае выполнения контроля и испытаний привлеченными аккредитованными лабораториями следует проверить соответствие применяемых ими методов контроля и испытаний установленным стандартами и (или) техническими условиями на контролируруемую продукцию.

6.1.5 Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. **Застройщик (заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.**

В соответствии с законодательством может быть принято одно из трех решений:

- поставщик выполняет замену несоответствующих материалов, изделий, оборудования соответствующими;

- несоответствующие изделия дорабатываются;
- несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком (заказчиком), проектировщиком и органом государственного контроля (надзора) по его компетенции».

Согласно ст. 713 гл. 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) (статьи 454 - 1109) (с комментарием) (с изменениями на 7 февраля 2011 года) «1. Подрядчик обязан использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала.

2. Если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре подряда использования, а при отсутствии в договоре соответствующего условия не пригодным для обычного использования, **по причинам, вызванным недостатками предоставленного заказчиком материала, подрядчик вправе потребовать оплаты выполненной им работы.**

3. **Подрядчик может осуществить право, указанное в пункте 2 настоящей статьи, в случае, если докажет, что недостатки материала не могли быть обнаружены при надлежащей приемке подрядчиком этого материала».**

Согласно ст. 716 гл. 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) (статьи 454 - 1109) (с комментарием) (с изменениями на 7 февраля 2011 года) «1. **Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:**

- **непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;**

- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- **иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы** либо создают невозможность ее завершения в срок.

2. Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

3. Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков».

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 – фотографии на 2-х (двух) листах.



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8