

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Региональная служба государственного строительного надзора**  
**Ростовской области**



Заместитель руководителя  
Региональной службы ГСН РО

Ю.Ю. Сильвестров

(подпись)

22 января 2019 года

**Заключение технической комиссии о результатах установления причин  
нарушения законодательства о градостроительной деятельности**

**1. Состав технической комиссии:**

**Председатель комиссии:**

Заместитель руководителя  
Региональной службы ГСН РО

Ю.Ю. Сильвестров

**члены комиссии:**

Начальник Ростовского отдела № 2 Ростовского управления  
по государственному строительному надзору Региональной  
службы ГСН РО

Е.В. Ивашень

Главный специалист Ростовского отдела № 1 Ростовского  
управления по государственному строительному надзору  
Региональной службы ГСН РО

Т.А. Сидоркина

Главный специалист Ростовского отдела № 2 Ростовского  
управления по государственному строительному надзору  
Региональной службы ГСН РО

В.И. Муштенко

Главный специалист (ранее начальник) планово-  
аналитического отдела ГАУ РО «Государственная  
экспертиза проектной документации и результатов  
инженерных изысканий»

П.А. Воронцов

**2. Сведения о лице (лицах), которому (которым) причинен вред жизни или  
здоровью:**

1. Отсутствуют.

**3. Сведения о лице (лицах), имуществу которых причинен вред:**

1. Кулешова Анна Александровна (собственник квартиры № 8 по ул. 28-я линия, 10 в г. Ростове-на-Дону);
2. Гвенетадзе Луиза Александровна (собственник квартиры № 5 по ул. 28-я линия, 10 в г. Ростове-на-Дону);
3. Зебелян Рафик Санатрукович (собственник автомобиля «Mazda 3», гос. номер А460ОР 161).

**4. Характеристика возводимого объекта капитального строительства:** «Жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения (количество этажей – 16, площадь жилого здания – 6022,54 м<sup>2</sup>, количество квартир – 65, общая площадь квартир – 4790,39 м<sup>2</sup>, общая площадь офисов – 211,5 м<sup>2</sup>, общая площадь автопарковки – 569,84 м<sup>2</sup>, вместимость автопарковки, машино/мест – 18, строительный объем – 25919,57 м<sup>3</sup>). Площадь земельного участка – 0,1176 га.». Местоположение: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 28-я линия, 8.

**5. Застройщик (заказчик):** ООО «Строительная компания «Виват Строй», ИНН 7734728710, ОГРН 1147746809066, адрес регистрации: 344037, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 20-я линия, 13/23, помещение 11, 12, 13, 15.

**6. Техническая комиссия в ходе расследования установила:**

11.12.2018 технической комиссией был осуществлен визуальный осмотр места обрушения ограждающей конструкции объекта капитального строительства: «Жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 8, в ходе которого установлено, что на отм. + 24,200 (9 этаж) в осях 7-12/Л произошло обрушение фрагмента наружного облицовочного слоя стены толщиной 12 см длиной 12 м и высотой 2,32 м (примерной площадью 28 м<sup>2</sup>), выполненного ранее из кирпичной кладки, что послужило повреждением части конструкций кровли (примерной площадью 39 м<sup>2</sup>) и трубопровода системы отопления рядом стоящего многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 10. На момент осмотра обрушившиеся материалы кирпичной стены и поврежденные элементы конструкции крыши отсутствовали (убраны), что подтверждено соответствующими фотоматериалами, трубопровод системы отопления восстановлен. Работниками ООО «ЖЭУ-5» производились ремонтные работы по восстановлению поврежденных конструкций кровли.

В ходе осмотра квартиры № 8 жилого дома по ул. 28-я линия, 10 установлено, что в связи с повреждением разводящего трубопровода системы отопления, проложенного в пространстве чердака произошло замачивание покрытия четвертого этажа, что послужило причиной повреждения штукатурки потолка (местами с обрушением) и стен помещений квартиры, порчи мебели.

Из средств массовой информации стало известно о повреждениях, причиненных в результате падения строительных материалов автомобилю, припаркованному в момент аварии около дома по ул. 28-я линия, 10.

Строительство объекта: «Жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 8 осуществляется застройщиком ООО «СК «Виват Строй» (ИНН 7734728710) на основании разрешения на строительство RU61310000-7887-2 от 18.03.2014, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

Согласно письму № 38/6959, поступившему в Региональную службу ГСН РО 30.12.2016, ООО «СК «Виват Строй» работы по строительству вышеуказанного объекта приостановлены с 25.10.2016. Извещение о возобновлении работ в Региональную службу ГСН РО не поступало.

В соответствии с ч. 4 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, п. 2 «Правил проведения консервации объекта капитального строительства» (утверждены

Постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802); п. 6.15.1 СП 48.13330.2011 в случае приостановки работ по строительству объекта на срок более 6 месяцев (с перспективой его возобновления в будущем) застройщиком (заказчиком) должна выполняться консервация объекта - приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды.

Решением от 07.07.2017 по делу № 2-2525/17 Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону ООО «СК «Виват Строй» обязано осуществить консервацию объекта и строительной площадки многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28 линия, 8.

На момент проведения осмотра установлено, что мероприятия по консервации строящегося объекта не выполнены. Строительная площадка не охраняется, контроль доступа посторонних лиц на строительную площадку отсутствует.

Так же в ходе осмотра технической комиссией было установлено, что работы по устройству наружных стен на отм. + 24,200 (9 этаж) производились с нарушением требований нормативной и проектной документации, а именно: в нарушение требований п. 9.4.5 СП 70.13330.2012 была выполнена кладка наружного облицовочного слоя обрушившейся конструкции стены без устройства внутреннего слоя из газобетонных блоков. Проектной документацией предусмотрено крепление кладки к фахверковым колоннам (стойкам), выполняемым из равнополочного металлического уголка, который монтируется к междуэтажным плитам перекрытия. На момент осмотра фахверковые колонны, а так же следы их монтажа отсутствовали.

С целью объективного установления причин аварийной ситуации, лиц, которым причинен вред, а так же определения размера причиненного вреда и необходимых мер по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности физических и юридических лиц, которым причинен вред, технической комиссией были подготовлены запросы о предоставлении актов независимой оценки причиненного вреда, технического паспорта помещений многоквартирного дома, договора подряда на выполнение работ по восстановлению конструкций кровли, информации о скорости, порывах и направлении ветра на территории г. Ростова-на-Дону в момент аварии.

#### **7. Размер причиненного ущерба:**

1. Разрушен фрагмент, примерной площадью 39 м<sup>2</sup>, конструкции кровли многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 10.

2. Согласно Заключению, выполненному ООО «ЮРЦЭО «АС-Консалтинг» № 733/18 от 13.12.2018 об определении стоимости восстановительного ремонта квартиры № 8, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 10 размер причиненного ущерба Кулешовой Анне Александровне (собственник) составляет:

- комната (площадь потолка 13,16 м<sup>2</sup>, площадь стен 43,88 м<sup>2</sup>, площадь пола 13,16 м<sup>2</sup>): замачивание и повреждение поверхности потолка, стен и пола;
- кухня (площадь потолка 11,7 м<sup>2</sup>, площадь стен 34,5 м<sup>2</sup>, площадь пола 11,7 м<sup>2</sup>): замачивание и повреждение поверхности потолка, стен и пола;

- коридор (площадь потолка 11,4 м<sup>2</sup>, площадь стен 42,01 м<sup>2</sup>, площадь пола 11,4 м<sup>2</sup>): замачивание и повреждение поверхности потолка, стен и пола;
- ванная (площадь потолка 3,0 м<sup>2</sup>, площадь стен 5,65 м<sup>2</sup>): замачивание и повреждение поверхности потолка и стен.

3. В соответствии с Заключением, выполненным ООО «Экспертная компания «КОДЭКС» № 38-1-18 от 18.12.2018 об определении стоимости восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры № 5, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 10 размер причиненного ущерба Гвенетадзе Луизе Александровне (собственник) составляет:

- комната № 7 (площадь потолка 14,5 м<sup>2</sup>, площадь стен 43,0 м<sup>2</sup>, площадь пола 14,5 м<sup>2</sup>): замачивание и повреждение поверхности потолка, стен и пола.

4. Согласно Заключению, выполненному ООО «ЮРЦЭО «АС-Консалтинг» № 757/18 от 19.12.2018 независимой технической экспертизы транспортного средства МАЗДА 3 г.н. А460ОР 161, размер причиненного ущерба Зебелян Рафику Санатруковичу (собственник) составляет: повреждение вышеуказанного автомобиля (вмятины на капоте, разбит левый фонарь бокового указателя поворота, вмятины и отслоение краски на левом крыле, повреждено лобовое стекло).

#### **8. Краткое изложение объяснений очевидцев причинения вреда:**

Объяснения очевидцев не поступали.

#### **9. Представленная разрешительная и проектная документация, заключения экспертиз и государственных надзорных органов по строительству объекта, на котором допущено нарушение:**

1. Разрешение на строительство объекта капитального строительства № RU61310000-7887-2 от 18.03.2014, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 18.12.2021.

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации № 61-1-4-0406-12 от 11.07.2012 г., выдано ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий».

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации № 1-11-1-0026-12 от 14.12.2012 г., выдано ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий».

#### **10. Наименование участников строительства, необходимые допуски СРО и сертификаты:**

ООО «Строительная компания «РостЖилСтрой» - свидетельство СРО № С-01-2416-6165182191-2014 от 22.05.2014, выдано НП «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой».

#### **11. Дата начала строительства и основных этапов возведения частей здания, сооружения, состояние строительства; дата начала и условия эксплуатации здания, сооружения, дата ввода в эксплуатацию, основные дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации здания, сооружения:**

Извещение о начале строительства поступило в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области 07.03.2013 (вх. № 38/1175).

**12. Лица, непосредственно руководившие строительством, лица, осуществляющие технический и авторский надзор, или эксплуатацию здания, сооружения, наличие у них специального технического образования или права на производство работ:**

1. ООО «Строительная компания «Виват Строй», ИНН 7734728710, ОГРН 1147746809066, адрес регистрации: 344037, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 20-я линия, 13/23, помещение 11, 12, 13, 15.

**13. Обстоятельства, при которых причинен вред жизни или здоровью, имуществу:**

01 декабря 2018 г. в 00 ч. 10 мин. на отм. + 24,200 (9 этаж) строящегося объекта капитального строительства: «Жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 8 в осях 7-12/Л произошло обрушение фрагмента наружного облицовочного слоя стены толщиной 12 см длиной 12 м и высотой 2,32 м (примерной площадью 28 м<sup>2</sup>), выполненного ранее из кирпичной кладки, что послужило повреждением части конструкций кровли (примерной площадью 39 м<sup>2</sup>) и трубопровода системы отопления рядом стоящего многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 10. В результате утечки горячей воды системы отопления произошло замачивание покрытия четвертого этажа, перекрытия третьего этажа, что послужило причиной повреждения штукатурки потолка (местами с обрушением) и стен помещений квартир № 5 и № 8. Автомобилу («Mazda 3», гос. номер А460ОР 161), припаркованному в момент аварии около дома по ул. 28-я линия, 10, в результате падения строительных материалов были причинены повреждения.

**14. Зафиксированные признаки предаварийного состояния здания, сооружения и принятые строящей или эксплуатирующей организацией меры по предупреждению причинения вреда:**

Признаки предаварийного состояния строящегося здания зафиксированы не были.

**15. Другие обстоятельства, которые могли способствовать причинению вреда (природно-климатические явления и др.):**

Внешними факторами, которые могли повлиять на обрушение конструкции стены могут являться порывы ветра в связи нарушением требований проектной документации в части отсутствия фахверковых колонн (стоек). Так же аварийной ситуации могло способствовать присутствие на строительной площадке посторонних лиц, доступ которым не контролируется.

**16. Оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, материалам инженерных изысканий:**

В соответствии с положительным заключением государственной экспертизы ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 61-1-4-0406-12 от 11.07.2012 г., проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 8» соответствует требованиям действующих нормативных документов.

**17. Оценка соблюдения в процессе строительства объекта требований выданного разрешения на строительство, проектной документации,**

**строительных норм и правил, технических регламентов, градостроительного плана земельного участка:**

1. В нарушение требований ч. 4 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, п. 2 «Правил проведения консервации объекта капитального строительства» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802); п. 6.15.1 СП 48.13330.2011 работы по консервации приостановленного строительством объекта (приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды) не выполнены. Строительная площадка не охраняется, контроль доступа посторонних лиц на строительную площадку отсутствует.

2. Работы по устройству наружных стен на отм. + 24,200 (9 этаж) производились с нарушением требований нормативной и проектной документации, а именно: в нарушение требований п. 9.4.5 СП 70.13330.2012 кладка наружного облицовочного слоя обрушившейся конструкции стены выполнялась без устройства внутреннего слоя из газобетонных блоков, а так же в нарушение требований проектной документации кладочные работы производились без устройства фахверковых колонн (стоек).

### **Заключение технической комиссии**

1. Причиной обрушения строительных конструкций (фрагмент наружного облицовочного слоя стены) на отм. + 24,200 (9 этаж) в осях 7-12/Л послужило отсутствие мероприятий по консервации приостановленного строительством объекта капитального строительства, а именно приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды, в результате чего был причинен вред имуществу граждан.

2. К созданию аварийной ситуации привели действия (бездействия) должностных лиц ООО «Строительная компания «Виват Строй» (ИНН 7734728710) допустивших нарушение требований градостроительного законодательства (части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ), а так же нормативной (п. 9.4.5 СП 70.13330.2012) и проектной документации при производстве кладочных работ по устройству наружных стен.

3. Для восстановления благоприятных условий жизнедеятельности лиц, которым причинен вред, ООО «Строительная компания «Виват Строй» (ИНН 7734728710) необходимо принять следующие меры:

- выполнить ремонт поврежденных конструкций кровли многоквартирного жилого дома по ул. 28-линия, 10 в г. Ростове-на-Дону;
- выполнить восстановительный ремонт внутренней отделки квартир № 5 и № 8, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 10;
- выполнить ремонт автомобиля «Mazda 3», гос. номер А460ОР 161.
- ООО «Строительная компания «Виват Строй» (ИНН 7734728710) незамедлительно выполнить мероприятия по консервации приостановленного строительством объекта капитального строительства и недопущению возникновения аварийной ситуации.

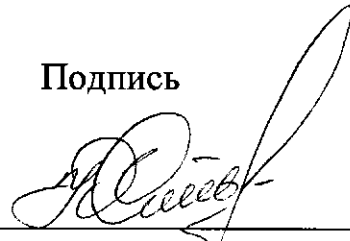
**К заключению прилагаются:**

- протокол установочного совещания технической комиссии от 11.12.2018,
- акт осмотра места аварийной ситуации от 11.12.2018,
- протокол заседания технической комиссии от 22.01.2019,
- копия экспертного заключения № 757/18 от 19.12.2018, выполненного ООО «ЮРЦЭО «АС-Консалтинг»,
- копия экспертного заключения № 38-1-18 от 18.12.2018, выполненного ООО «Экспертная компания «КОДЭКС»,
- копия экспертного заключения № 733/18 от 13.12.2018, выполненного ООО «ЮРЦЭО «АС-Консалтинг».

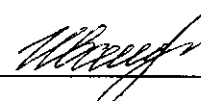
Ф.И.О

Подпись

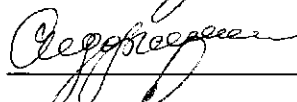
Сильвестров Юрий Юрьевич



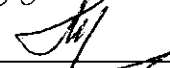
Ивашень Евгений Владимирович



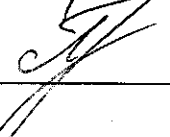
Сидоркина Татьяна Анатольевна



Муштенко Виктория Игоревна



Воронцов Павел Алексеевич



С заключением технической комиссии ознакомлены:

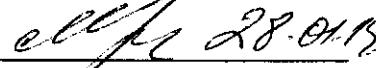
лица, имуществу которых причинен вред:

Кулешова Анна Александровна

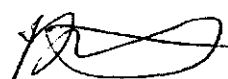


22.01.19

Гвенетадзе Луиза Александровна



Зебелян Рафик Санатрукович



28.01.19

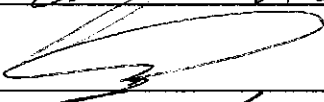
лица, участвовавшие в работе технической комиссии в качестве наблюдателей:

Семченко Максим Александрович



29.01.2019г.

Осадченко Сергей Александрович



Коробкин Александр Петрович



