



ООО «Судебно-экспертная коллегия»

220007, г. Минск, ул. Жуковского, д. 11А, 4 этаж
Тел./факс +375 17 317 04 71, +375 17 317 04 72, +375 29 109 60 11
e-mail: info@sudexpert.by, www.sudexpert.by

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ № 102/12

Составлено 21 января 2025 года

Экспертиза проведена в соответствии с договором № 102/11 от 29.12.2025, заключенным между ООО «Судебно-экспертная коллегия» и Назаренко С.С.

НА РАЗРЕШЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПОСТАВЛЕНЫ ВОПРОСЫ:

1. Является ли акт общего осмотра от 03.10.2019, исходя из его содержания, формы и состава указанной в нем комиссии, достаточным техническим основанием, для принятия решения о проведении работ по модернизации входной группы или капитального ремонта с проектной документацией?

2. Какими документами в соответствии с законодательством определяется необходимость проведения работ по модернизации входной группы или капитального ремонта с проектной документацией?

3. Содержатся ли в ТНПА (СН, ТКП) требования по дооборудованию входной группы эксплуатируемого здания по ул. Тимирязева, 65Б навесом (козырьком)?

4. Обеспечивала ли конструкция входной группы здания в ее проектном состоянии (без дополнительно возведенного навеса) безопасную эксплуатацию здания в соответствии с требованиями ТНПА, действовавшими на момент составления акта общего осмотра от 03.10.2019?

ООО «Судебно-экспертная коллегия» имеет лицензию № 07050/16 на осуществление деятельности по проведению судебных экспертиз, выданную Министерством юстиции Республики Беларусь 25.04.2009 и зарегистрированную в Едином реестре лицензий за № 42200000007635.

Система менеджмента ООО «Судебно-экспертная коллегия» соответствует требованиям СТБ ISO 9001-2015, сертификат соответствия



Лицензия № 07050/16 на осуществление деятельности по проведению судебных экспертиз выдана Министерством юстиции Республики Беларусь и зарегистрирована в Государственном комитете судебных экспертиз Республики Беларусь
Аттестат соответствия № 0000420-ОБ на работы по обследованию зданий и сооружений, выданный МАиС Республики Беларусь
Сертификат соответствия СТБ ISO 9001-2015 № ВУ/112 05.01. 002.01 00821

№ ВУ/112 05.01. 002.01 00821 от 20 марта 2024 года распространяется на оказание услуг по производству судебных экспертиз, специальных исследований (экспертиз товара) и консультаций по ним; проведению измерений, испытаний и неразрушающего контроля; оценке стоимости объектов гражданских прав; выполнению проектных расчетов, акустических, светотехнических и теплотехнических расчетов в области строительства, расчетов систем вентиляции и кондиционирования, прочностных расчетов и расчетов в области проектирования санитарно-защитных зон; выполнению работ по обследованию зданий и сооружений; специальным психологическим исследованиям с использованием полиграфа, действителен по 19 марта 2027 года (выдан взамен сертификата соответствия № ВУ/112 05.01. 002.01 00012 от 20.03.2021, дата первичной регистрации 20.03.2015).

Проведение экспертизы поручено судебному эксперту-специалисту по строительно-технической экспертизе Морозевичу Михаилу Александровичу, имеющему высшее строительное образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», стаж работы по специальности 23 года, а также специальную подготовку в области производства судебных экспертиз, свидетельство присвоения квалификации судебного эксперта № 339 от 21 июля 2017 г. по виду: судебная строительно-техническая экспертиза, и стаж экспертной работы с 2015 года, квалификационный аттестат ОБ №180245 на выполнение работ по обследованию зданий и сооружений. Специализация: специалист, осуществляющий обследование зданий и сооружений (строительные конструкции) сроком действия с 11.10.2021 до 11.10.2026.

Для производства исследования в ООО «Судебно-экспертная коллегия» была предоставлена следующая документация:

- акт общего планового (осеннего) осмотра здания от 03.10.2019 – на 3 л.;
- справка по объекту: «Модернизация входной группы здания административно-хозяйственного с инвентарным номером 500/С-42429, расположенного по адресу г. Минск, ул. Тимирязева, 65Б» - на 8 л.

ИССЛЕДОВАНИЕ

Объектами настоящего исследования являются: конструкция входной группы здания административно-хозяйственного с инвентарным номером 500/С-42429, расположенного по адресу г. Минск, ул. Тимирязева, 65Б, а также документация, предоставленная заказчиком.

Осмотр объекта экспертизы проводился 15.01.2026 в присутствии заказчика.

Осмотры объекта экспертизы проводились визуальным методом, с фиксацией полученных результатов на месте.

Во время осмотра производилась фотосъемка цифровой фотокамерой SAMSUNG SM-G950FD.

В заключении использованы термины со следующими определениями:

Реконструкция – совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, направленных на использование

по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них (абз.28 ст.1 Закона от 05.07.2004 № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»)

Модернизация - модернизация (зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций) - совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах (п.3.3.5 ТКП 5-1.01-4-2005 (02250) «Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения»).

1, 2 ПО ПЕРВОМУ И ВТОРОМУ ВОПРОСАМ.

Согласно акта общего планового (осеннего) осмотра здания от 03.10.2019, по результатам проведенного общего планового осмотра здания № 65Б по ул.Тимирязева установлено, среди прочего отслоение плитки от фундамента крыльца под воздействием атмосферных осадков, а также, разрушение гранитной плитки ступеней от воздействия атмосферных осадков, падение слежавшегося снега (льда) на крыльцо с отливов окон.

По результатам проведенного осмотра, по мнению членов комиссии, участвовавших в осмотре, требуется произвести перекладку плитки крыльца площадью 75 м² и установить навес наружной лестницы.

Согласно справки по объекту: «Модернизация входной группы здания административно-хозяйственного с инвентарным номером 500/С-42429, расположенного по адресу г. Минск, ул. Тимирязева, 65Б» (далее - Объект), Объект законченный модернизацией введен в эксплуатацию 18.10.2022 (дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию).

Как установлено проведенным осмотром входа в здание № 65Б по ул.Тимирязева в г.Минске, по результатам проведенной модернизации, выполнена установка навеса (козырька) с устройством металлического несущего каркаса с частичной облицовкой оргстеклом (см. фото № 1, 2)



Фото №1 Общий вид навеса крыльца здания, расположенного по адресу: г.Минск, ул.Тимирязева,65Б в г.Минске

Фото №2. Металлический каркас навеса

По состоянию на день ввода Объекта в эксплуатацию – 18.10.2022, модернизация не являлась отдельным видом строительной деятельности и являлась видом реконструкции.

Так, в соответствии с примечанием к п.3.3.5 ТКП 5-1.01-4-2005 (02250) «Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения» (утратил силу с 22.01.2025), модернизация является видом реконструкции, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций. При модернизации может осуществляться изменение планировки, без изменения назначения отдельных помещений, устройство встроенных помещений для лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов, выполнение балконов, лоджий, замены отдельных видов несущих конструкций (стен, лестниц, перекрытий, покрытий), улучшение архитектурной выразительности здания, переустройство крыш, утепление и шумоизоляция зданий, оснащение недостающими видами инженерного оборудования или повышение его уровня, переустройство наружных сетей (кроме магистральных).

В соответствии с п.12.1.1 СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений» (введены в действие с 23.03.2021), обследование зданий производят, среди прочего, в случае проектирования ремонта, реконструкции, модернизации, реставрации.

Также, в соответствии с п.3.5 ТКП 45-1.02-104-2008 (02250) «Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок разработки и согласования» (утратил силу с 02.10.2023) проектную документацию разрабатывают на основании материалов технического обследования конструкций и инженерных систем здания, действующих ТНПА.

Как следует из информации, предоставленной заказчиком, техническое обследование здания, расположенного по адресу: г.Минск, ул.Тимирязева,65Б в г.Минске для целей проектирования Объекта не выполнялось.

С учетом вышеизложенного, возможно констатировать, что акт общего осмотра от 03.10.2019, исходя из его содержания, формы и состава указанной в нем комиссии, достаточным техническим основанием, для принятия решения о проведении работ по модернизации входной группы или капитального ремонта с проектной документацией **не является.**

Согласно абз.21 ч.1 ст.1 Закона от 05.07.2004 № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (утратил силу с 23.07.2024), обследование – комплекс работ по сбору, обработке, систематизации и анализу данных о техническом состоянии капитального строения (здания, сооружения), его отдельных элементов, оценке его технического состояния и степени износа, подготовке выводов об условиях дальнейшей эксплуатации капитального строения (здания, сооружения) и о проведении необходимых мероприятий по обеспечению его надежности и долговечности, в том числе путем замены его элементов.

Учитывая изложенное, на момент принятия решения о проведении модернизации Объекта, документом, определяющим необходимость проведения модернизации являлся – **отчет (заключение) по результатам проведенного технического обследования.**

3, 4. ПО ТРЕТЬЕМУ И ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСАМ.

В соответствии с ч.1 п.1 ст.30 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-3, обязательные для соблюдения требования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при градостроительном (территориальном) планировании, размещении объектов строительства и застройке территорий, разработке проектной документации и осуществлении строительной деятельности устанавливаются в строительных нормах в целях защиты жизни и здоровья физических лиц обеспечением:

- механической прочности и устойчивости объектов, в том числе объектов инженерной инфраструктуры, их частей;
- пожарной, промышленной, ядерной, радиационной, энергетической безопасности;
- защиты от чрезвычайных ситуаций;
- экономии энергии и тепловой защиты;
- нормативов в области охраны окружающей среды;

- сохранения недвижимых материальных историко-культурных ценностей;
- создания доступной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц;
- безопасности дорожного движения;
- санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Основные требования к техническому состоянию зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем и оценке их пригодности к эксплуатации установлены в СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений».

СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений» не содержат требования по дооборудованию входной группы эксплуатируемого здания навесом (козырьком).

Иные строительные нормы также не содержат требования по дооборудованию входной группы эксплуатируемого здания навесом (козырьком).

Действующие в области строительства технические кодексы установившейся практики (ТКП) не содержат требования по дооборудованию входной группы эксплуатируемого здания навесом (козырьком).

При этом, технические кодексы установившейся практики будут являться обязательными для соблюдения субъектами хозяйствования **только** при ссылке на них в законодательных актах, технических регламентах Республики Беларусь, иных нормативных правовых актов Совета Министров Республики Беларусь, а равно если сами субъекты хозяйствования в добровольном порядке заявили об обязательности их соблюдения. Государственные стандарты Республики Беларусь будут являться обязательными для соблюдения субъектами хозяйствования только при ссылке на них в технических регламентах Республики Беларусь, а равно если сами субъекты хозяйствования в добровольном порядке заявили об обязательности их соблюдения (подп.3.9 п.3 Декрет Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства»).

Учитывая изложенное, ТНПА (СН, ТКП) требования по дооборудованию входной группы эксплуатируемого здания по ул. Тимирязева, 65Б навесом (козырьком) **не содержат**.

В связи с тем, что на момент составления акта общего осмотра от 03.10.2019 в ТНПА отсутствовали какие-либо требования по дооборудованию конструкции входной группы здания навесом (козырьком), то ее проектное состояние (без дополнительно возведенного навеса) **обеспечивало безопасную эксплуатацию здания в соответствии с требованиями ТНПА**.

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И ТЕХНИЧЕСКИЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Кодекс Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 № 289-З (Принят Палатой

представителей 28 июня 2023 г.; Одобрен Советом Республики 30 июня 2023 г.).

Декрет Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства».

Закон от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (Принят Палатой представителей 8 июня 2004 года; Одобрен Советом Республики 16 июня 2004 года; утратил силу с 23.07.2024).

СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений» (Утверждены и введены в действие постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.10.2020 № 64).

ТКП 45-1.02-104-2008 (02250) «Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок разработки и согласования» (Утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.11.2008 №433; утратил силу с 02.10.2023).

ТКП 5-1.01-4-2005 (02250) «Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения» (Утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.07.2005 №172; утратил силу с 22.01.2025).

ВЫВОДЫ

1, 2. Акт общего осмотра от 03.10.2019, исходя из его содержания, формы и состава указанной в нем комиссии, достаточным техническим основанием, для принятия решения о проведении работ по модернизации входной группы или капитального ремонта с проектной документацией **не является**.

Документом, определяющим необходимость проведения модернизации являлся – **отчет (заключение) по результатам проведенного технического обследования**.

3, 4. ТНПА (СН, ТКП) требования по дооборудованию входной группы эксплуатируемого здания по ул. Тимирязева, 65Б навесом (козырьком) **не содержат**.

Проектное состояние входной группы эксплуатируемого здания по ул. Тимирязева, 65Б в г. Минске (без дополнительно возведенного навеса) **обеспечивало безопасную эксплуатацию здания в соответствии с требованиями ТНПА**.

Директор

Специалист



Г.Н.Игнаткович

М.А.Морозевич