

**Правительство Ростовской области**  
**Региональная служба государственного строительного надзора**  
**Ростовской области**

**УТВЕРЖДЕНО**

приказом Региональной службы  
государственного строительного  
надзора Ростовской области

от «22» 02 2023 № 38/01/19

И. о. руководителя Региональной  
службы государственного  
строительного надзора  
Ростовской области

Я. В. Кулик



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

технической комиссии о результатах установления причин нарушения  
законодательства о градостроительной деятельности при строительстве объекта  
капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-  
пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295»

Техническая комиссия по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности при строительстве объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», образованная приказом Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области от 21.11.2022 № 38/01/128 (изм. от 14.12.2022 № 38/01/135) в составе:

Председателя комиссии - заместителя руководителя Региональной службы ГСН РО – начальника Ростовского управления по государственному строительному надзору Муштенко В.И.,

Заместителя председателя комиссии - начальника Ростовского отдела № 1 Ростовского управления по государственному строительному надзору Региональной службы ГСН РО Зыряновой И.А.,

членов комиссии -

начальника отдела по обеспечению надзорной деятельности и контролю за используемыми материалами Региональной службы ГСН РО Замнеборца Д.А.,

главного специалиста отдела выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Игнатъевой Е.Ю.,

заведующего сектором правовой работы Региональной службы ГСН РО Касатской Д.И.,

начальника отдела контроля за градостроительной деятельностью органов местного самоуправления министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Коржа А.А.,

начальника отдела контроля и координации строительства министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Самойловой Е.А.,

и.о. заведующего кафедрой «Строительство уникальных зданий и сооружений» Донского государственного технического университета, кандидат технических наук, доцент Стельмах С.А.,

старшего преподавателя кафедры «Инженерной геологии, оснований и фундаментов» Донского государственного технического университета Сычева И.В.,

главного специалиста Ростовского отдела № 1 Ростовского управления по государственному строительному надзору Региональной службы ГСН РО Титаренко Е.В.,

ведущего специалиста Ростовского отдела № 1 Ростовского управления по государственному строительному надзору Региональной службы ГСН РО Шамрай Ю.Ф. (секретарь комиссии).

**Сведения о лице (лицах), которым причинен вред жизни или здоровью**  
Отсутствуют.

**Сведения о лице (лицах), имуществу которого (ых) причинен вред**

По данным из Единого государственного реестра (выписка ЕГРН от 03.11.2022 № 99/2022/503552368, выписка ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29445737), правообладателем здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293, литер Аа, является АО «Водоканал Ростова-на-Дону» (АО «Ростовводоканал») ИНН 6167081833, вид государственной регистрации – собственность (61-61-01/366/2005-82 от 28.10.2005).

**Характеристика объекта капитального строительства**

Вред причинен зданию АО «Водоканал», расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293, литер Аа.

В соответствии с данными технического паспорта от 15.04.2015, разработанного муниципальным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости Администрации города Ростова-на-Дону, здание, назначение - нежилое, расположено в Пролетарском районе, г. Ростова-на-Дону по ул. М.Горького, 293, литер Аа, с кадастровым номером 61:44:0031701:89 (дата присвоения 13.01.2011). Кадастровый номер земельного участка под объектом недвижимости 61:44:0031701:32. Двухэтажное кирпичное здание с плоской кровлей, по фасаду обшито навесными фасадными кассетами, с инвентарным номером

№1934/4д, общей площадью 1164,2 кв. м., с подвалом под частью здания, в осях 1-3/А-В. Здание возведено в 1970-х годах, прямоугольной формы, с размерами в осях 49,02х12м. Конструктивная схема здания комбинированная, с несущими наружными и внутренними стенами и элементами каркаса.

По информации, полученной от АО «Ростовводоканал» (письмо от 02.11.2022 № 38/3116), в здании располагаются: центральная оперативно-диспетчерская служба, главное серверное оборудование АО «Ростовводоканал», диспетчерская служба «Горячая линия», служба технического заказчика ООО «ВСК».

**Лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства (застройщик, технический заказчик)**

ООО Специализированный застройщик «СтройЮг» (сокращенное наименование ООО СЗ «СтройЮг», ИНН 6166108923, ОГРН 1186196010660, дата регистрации 14.03.2018, 344029, адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, д. 13В, стр. 2) на основании разрешения на строительство № 61-310-992301-2021 от 30.06.2021, сроком действия до 30.06.2026, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ИНН 6164045474).

Извещение о начале строительства от 04.02.2022 вх. № 38/ГСН/403 застройщика (технического заказчика) ООО СЗ «СтройЮг» (ИНН 6166108923).

**Техническая комиссия в ходе расследования установила следующее:**

При строительстве объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», расположенного по адресу: ул. М.Горького, 295, осуществляемого застройщиком ООО СЗ «СтройЮг» на основании разрешения на строительство № 61-310-992301-2021 от 30.06.2021, сроком действия до 30.06.2026, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, по проектной документации, разработанной ИП Персидским П.Б., получившей положительное заключение негосударственной экспертизы 18.06.2021 № 61-2-1-3-032159-2021, выполненное ООО «ГеоСПЭК», произошло появление существенных и прогрессирующих вертикальных и косых трещин в наружных и внутренних стенах, а также в полу эксплуатируемого нежилого здания по ул.М.Горького, 293, литер Аа, собственником которого является АО «Ростовводоканал».

**Размер причиненного ущерба**

Согласно Акту от 07.12.2022 осмотра имущества физических или юридических лиц, которым причинен вред, и экспертному заключению от 16.01.2023 № И-158/2022 об определении величины ущерба нежилому зданию по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293, выполненному специалистом ООО «Эксперт+» (ИНН 6165155720, ОГРН: 1096165002450, адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 72А, комната 42, 44) Пингиным Е.Е. (Свидетельство от 10.12.2019 № 01257 на осуществление оценочной деятельности на территории РФ; Сертификат соответствия судебного эксперта

№ RU.31971.04.СЭВО/001/VDT2890, сроком действия с 07.04.2021 по 07.04.2024; Сертификат соответствия судебного эксперта № RU.31971.04.СЭВО/001/VDT2891, сроком действия с 07.04.2021 по 07.04.2024), нежилому зданию по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293 причинен следующий ущерб:

Второй этаж. Литер «Аа»:

1. Помещение № 14.

1.1. Стены. Трещина слева над оконным блоком. Трещины на откосах оконного проёма напротив лестничного пролёта. Трещина шириной раскрытия 3 мм под оконным блоком напротив лестничного пролёта. Трещина на штукатурном слое на лестничном марше. Трещины на штукатурном слое справа от дверного блока в помещение № 10. Трещина слева на дверном откосе дверного блока в помещение №10.

1.2. Пол. Площадь пола 15,7 кв. м. Трещина на керамической плитке слева от дверного блока. Площадь пола отделанного плиткой:  $2,7*2,16=5,832$  кв. м.

2. Помещение № 10.

2.1. Стены. Площадь стен:  $16,34*2*2,53+1,42*2*2,53-0,93*1,98*2-0,73*2,02-0,84*2,04-0,83*2,04-0,94*2,11-0,96*2,12-0,8*2,02-0,87*2,05=73,88$  кв. м. Длина плинтуса:  $16,34*2+1,42*2-0,93*2-0,73-0,84-0,83-0,94-0,96-0,8-0,87=27,69$  п. м. Трещина на стене напротив помещения № 10а. Трещина и разрыв обоев над дверным блоком в помещение № 14. Трещина на штукатурном слое и разрыв обоев слева от входа в помещение № 7. Трещина на штукатурном слое слева от входа в помещение № 6. Трещина на стене слева от дверного блока в помещении № 2. Трещина на стене справа от дверного блока в помещении № 2.

3. Помещение № 15.

3.1. Потолок. Площадь потолка 15,8 кв. м. Трещина на потолке рядом с оконным блоком длиной 1,5 п. м.

3.2. Стены. Площадь стен:  $5,5*2*2,53+2,87*2*2,53-0,87*2,05-1,97*1,4 = 37,81$  кв. м. Длина плинтуса:  $5,5*2+2,87*2-0,87=15,87$  п. м. Трещина справа оконного блока на штукатурном слое. Трещины на оконных откосах. Трещина на штукатурном слое слева от оконного блока на стыке гипсокартона и стены.

4. Помещение № 10а.

4.1. Стены. Трещина на шве керамической плитки слева от входа в помещение.

5. Помещение № 9а.

5.1. Стены. Трещина на шве керамической плитки слева от входа в помещение

6. Помещение № 8-9-11.

6.1. Потолок. Площадь потолка 30,8 кв. м. Разрушение шва между плитами перекрытия напротив входа в помещение № 12-12а-13 длиной 2,12 п. м. Трещина на шве между плитами перекрытия напротив входа в помещение длиной 0,7 п. м.

7. Помещение № 17-17а.

7.1. Пол. Расхождение в стыках ламината на площади  $2*5,44=10,88$  кв. м.

7.2. Стены. Трещина между подоконной доской и откосом на оконном блоке справа от входа в помещение № 16.

#### 8. Помещение № 16.

8.1. Стены. Площадь стен:  $3,14*2*2,53+5,5*2*2,53-1,97*1,4-0,8*2=39,36$  кв. м. Длина плинтуса:  $5,5*2+3,14*2-0,8=16,48$  п. м. Площадь заменяемого листа гипсокартона:  $0,585*2,5-0,6*0,4=1,22$  кв. м. Трещина между дверной коробкой и стеной. Трещины на потолочном плинтусе. Трещина на стене с разрывом обоев слева от оконного блока. Трещина на потолке в инженерном канале слева от оконного блока. Трещины между стеной и подоконной доской оконного блока. Трещина на дверном откосе слева от входа в помещение № 17-17.

#### 9. Помещение № 2.

9.1. Стены: Площадь стен:  $12,68*2*2,53+1,42*2*2,53-0,93*1,98*2-0,82*2,01*6=57,77$  кв. м. Длина плинтуса  $12,68*2+1,42*2-0,82*6=23,28$  п. м. Трещина слева от дверного блока в помещение №18а длиной 0,2 п. м. Трещина между дверными блоками в помещении №18а и №18 длиной 0,1 п. м. Трещина на дверном правом откосе дверного проема в помещении №18а. Трещина слева от дверного блока в кирпичной кладке в помещении №1 длиной 1,18 п. м. Трещина справа от дверного блока в помещении №1 длиной 1 п. м. Трещина справа от дверного блока в помещении №19 длиной 0,3 п. м.

9.2. Пол: Площадь пола: 18 кв. м. Трещина между покрытием пола из керамической плитки и покрытием пола из линолеума шириной раскрытия 1,3 см.

#### 10. Помещение № 20н.

10.1. Потолок: Площадь потолка: 3,3 кв. м. Разрушение штукатурного слоя на площади 0,3 кв. м.

#### 11. Помещение № 20л.

11.1. Потолок: Площадь потолка: 3 кв. м. Трещины на потолке напротив входа в помещение. Бурые пятна на штукатурном слое напротив входа в помещение. Бурые пятна на панелях Armstrong.

#### 12. Помещение № 18а

12.1. Стены: Площадь стен:  $5,5*2*2,53+2,52*2*2,53-0,82*2,01-1,97*1,4=36,18$  кв. м. Длина плинтуса:  $5,5*2+2,52*2-0,82=15,22$  п. м. Трещина на правом оконном откосе длиной 0,5 п. м. Трещина справа от входа в помещение длиной 2 п. м. Трещина слева над дверным проёмом длиной 0,5 п. м.

#### 13. Помещение № 3.

13.1. Стены: Площадь стен:  $4,37*2*2,53+3,96*2*2,53-1,97*1,4-0,82*2,01=37,74$  кв. м. Длина плинтуса:  $4,37*2+3,96*2-0,82=15,84$  п. м. Трещина слева от входа длиной 2,53 п. м. Трещина слева от оконного блока длиной 1,43 п. м.

13.2. Потолок: Площадь потолка: 17,3 кв. м. Прогиб направляющих профилей под подвесной потолок площадью 1,2 кв. м.

#### 14. Помещение № 19.

14.1. Стены: Площадь стен  $5,5*2,53+2,66*2,53+0,25*2,53+3*2,53+2,75*2,53+2,84*2,53-0,82*2,01-1,97*1,4=38,6$  кв. м. Длина плинтуса:  $5,5+2,66+0,25+3+2,75+2,84-0,82=16,18$  п. м. Трещина на стене слева от входа в помещение длиной 2,53 п. м.

#### 15. Помещение № 5.

15.1. Стены: Площадь стен:  $4*2*2,53+4,35*2*2,53-0,82*2,01-1,97*1,4=37,84$  кв. м. Длина плинтуса:  $4*2+4,35*2-0,82=15,88$  п. м. Трещина длиной 1,23 п. м.

справа от оконного блока. Трещина справа от входа в помещение длиной 0,3 п. м. Трещины на стенах над подвесным потолком длиной 0,3 п. м.

15.2.Потолок: Площадь потолка 17,4 кв. м. Прогибы направляющих и деформации потолка Armstrong на площади 1,2 кв. м. справа от оконного блока.

Первый этаж. Литер «Аа»:

16. Помещение № 2а.

16.1. Стены: Площадь стен:  $2,44*2*2,95+1,44*2*2,95-0,7*2*3=18,69$  кв. м. Трещина на шве керамической плитки справа от входа в помещение. Трещина на керамической плитке справа от дверного блока в помещении № 2б.

17. Помещение № 2б.

17.1. Стены: Площадь стен:  $1,78*2*2,95+1,12*2*2,95-0,7*2-0,8*2=14,11$  кв. м. Трещина на керамической плитке справа от входа. Трещина слева от дверного блока в помещении № 2.

17.2. Пол: Площадь пола: 2 кв. м. Трещина на напольном шве керамической плитки.

17.3. Площадь потолка: 2 кв. м. Выпадение рейки подвесного реечного потолка на площади 0,4 кв. м.

18. Помещение № 2.

18.1. Стены: Площадь стен:  $12,85*2,95+11,4*2,95+9,72*2,95+5,95*2,95+3,13*2,95+5,44*2,95-1,97*1,4*5-0,93*1,98*2-0,7*2-0,8*2=122,57$  кв. м. Длина плинтуса:  $12,85+11,4+9,72+5,95+3,13+5,44-0,93*2-0,7-0,8=45,13$  п. м. Трещина на стене напротив входа в помещение №2а длиной 0,3 п. м. Трещина слева от дверного блока в помещении №4 длиной 2,75 п. м. Трещина справа от дверного блока в помещении №4 длиной 2,75 п. м.

19. Помещение № 2г.

19.1. Стены: Площадь стен  $2,73*2,95*2+2,96*2*2,95-0,8*2-1,97*1,4=29,21$  кв. м. Трещина справа от оконного блока длиной 2,5. Трещины справа сверху от оконного блока общей длиной 0,3 п. м. Трещины под оконным блоком общей длиной 0,4 п. м. Трещина на стене напротив входа в помещение длиной 1 п. м.

19.2. Потолок: Площадь потолка 8,1 кв. м. Трещина на потолке длиной 1 п. м.

20. Помещение № 4.

20.1. Стены: Площадь стен оклеенных обоями:  $3,98*2,95+3,86*2,95+3,72*2,95-0,9*2-0,8*2*2=29,1$  кв. м. Длина плинтусов:  $3,98+3,86+3,72-0,9-0,8-0,8=9,06$  п. м.

20.2. Пол: Площадь пола: 30,8 кв. м. Трещины на керамической плитке.

21. Помещение № 4е.

21.1. Стены: Площадь стен оклеенных обоями:  $4,87*2,95+7,58*2,95+2,6*2,95-1,41*1,43*2=40,36$  кв. м. Длина плинтуса:  $4,87+7,58-0,8+2,6=14,25$  п. м. Трещина слева сверху от оконного блока напротив входа в помещение длиной 0,5 п. м. Трещина под оконным блоком слева длиной 0,4 п. м. Трещины под левым от входа оконным блоком длиной 0,2 п. м.

22. Помещение №4ж.

22.1. Стены: Площадь стен оклеенных обоями:  $2,94*2,95-1,4*1,07=7,18$  кв. м. Длина плинтуса: 2,94 п. м. Трещина справа от оконного блока длиной 2,75 п. м.

Трещина справа на оконном откосе длиной 0,1 п. м. Трещина под оконным блоком длиной 0,5 п. м.

23. Помещение №4в.

23.1. Стены: Площадь стен:  $1,83 \cdot 2,95 \cdot 2 + 1,2 \cdot 2,95 \cdot 2 - 0,7 \cdot 2 - 0,5 \cdot 1,4 = 15,78$  кв. м.  
Трещина на керамической плитке справа от оконного блока.

24. Помещение №7.

24.1. Стены: Трещина на стене на лестничной площадке между первым и вторым этажом шириной раскрытия 7мм длиной 2 п. м. Трещины вдоль трубы на штукатурном слое на лестничной площадке между вторым и первым этажом длиной 1 п. м.

#### **Объяснение очевидцев причинения вреда:**

Объяснение директора ПТД АО «Ростовводоканал» Северина А.О. от 23.12.2022 (*Приложение п.1 к Заключению*);

Объяснение главного инженера ООО СЗ «СтройЮГ» Дейнеги В.И. от 23.12.2022 (*Приложение п.2 к Заключению*).

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

Копия разрешения на строительство № 61-310-992301-2021 от 30.06.2021, сроком действия до 30.06.2026 объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ИНН 6164045474);

Копии заключений о техническом состоянии строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния нового строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» от 11.05.2021, шифров: ОСК-46-О/2021/1; ОСК-46-О/2021/2; ОСК-46-О/2021/3; ОСК-46-О/2021/4; ОСК-46-О/2021/5, выданных ООО «Строительно-производственное управление»;

Копии разделов проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» шифров: 05/02-1-ПЗУ т. 2; 05/02-1-КР1.1 т. 4.1; 05/02-1-КР1.2 т. 4.2; 05/02-1-ПОС т. 6, разработанных ИП Персидским П.Б.;

Копия раздела рабочей документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» шифра 05/02-1-КЖ0, разработанная ООО «Ресурс-Дон»;

Копия раздела рабочей документации – проект производства работ на устройство шпунтового ограждения и свайного основания объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», разработанный ООО «Ресурс-Дон»;

Копии писем между ООО СЗ «СтройЮг» и АО «Ростовводоканал» от 13.04.2022 № 07, 03.06.2022 № 08, 21.06.2022 № 09, 01.08.2022 № 16, 17.08.2022 № 019, 02.09.2022 № 20, 17.10.2022 № 24, 18.10.2022 №25; от 25.10.2022 № 26; 01.11.2022 № 27, 10.08.2022 №21576, 26.09.2022 № 25951; 19.12.2022 № 123, 21.12.2022 № 124, 29.12.2022 № 126, 10.01.2023 № 01;

Копии технических отчетов об инженерно-геодезических наблюдениях за осадками зданий находящихся в зоне влияния нового строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295»: от 12.09.2022 № Арх. 1388-ГН/2022-1; от 12.10.2022 № Арх. 1388(д/с№1)-ГН/2022-1(2); от 14.11.2022 № Арх. 1388(д/с№1)-ГН/2022-3(4); от 27.10.2022 № Арх. 1388(д/с№1)-ГН/2022-2(3); от 12.12.2022 № Арх. 1388(д/с№1)-ГН/2022-2; от 19.12.2022 № Арх. 1388(д/с№2)-ГН/2022-1(6); 11.01.2023 № Арх. 1388(д/с№2)-ГН/2022-2(7), выполненных ООО «БТП»;

Копия заключения визуального обследования стен по наружному контуру, а также фундаментов в местах их вскрытий, зданий по адресам: ул. М.Горького, 293 (литер Аа), ул. М.Горького, 295 (литер А) от мая 2022 года № 1383/22-ОБ-2022, выполненного ООО «БТП»;

Копия заключения визуального обследования стен по наружному контуру, а также фундаментов в местах их вскрытий, зданий по адресам: ул. М.Горького, 293 (литер Аа), ул. М.Горького, 295 (литер А) от сентября 2022 года № 1383/22-ОБ-2022, выполненного ООО «БТП»;

Копия положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации № в реестре 61-2-1-3-032159-2021 от 18.06.2021, объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», выполненное экспертной организацией ООО «ГеоСПЭК» (ИНН 6167127735);

Копия подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 № 01, утвержденного главным инженером проекта Казанцевым Александром Сергеевичем (регистрационный номер в Национальном реестре П-030348);

Копия подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации 05.07.2022 № 02, утвержденного главным инженером проекта Казанцевым А. С. (регистрационный номер в Национальном реестре П-030348);

Копия приказа от 17.05.2022 №1 «Об утверждении изменений №1 в проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроено-



пристроенной подземной автостоянкой, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. М.Горького, д. 295»;

Копия заключения по результатам контроля деформаций здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293 (литер Аа) от декабря 2022г. № 1388/22-ОБ-2, выполненного ООО «БТП»;

Копии исполнительной технической документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» по устройству шпунтового ограждения котлована и по устройству свайного основания объекта;

Исполнительная схема забуренных скважин по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295»;

Исполнительная схема шпунтового ограждения по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295»;

Исполнительная схема свайного поля по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295»;

Копия раздела проектной документации шифра 05/02-1-КР1.2 т. 4.2 объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», разработанного ООО «Ресурс-Дон»;

Копия раздела проектной документации шифра 05/02-ГП объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», разработанного ООО «Ресурс-Дон»;

Копия положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» по результатам экспертного сопровождения от 16.01.2023 № 0001-2022, выполненного ООО «ГеоСПЭК»

Копия рабочей документации шифра 4-1-1-ОБ «Перепланировка помещений подвала, 1-го и 2го этажей здания литер А1а по адресу ул. М.Горького, 293, ОАО «ПО Водоканал»;

Копия рабочей документации шифра 4-1-1-ТХ (изм. 1) «Переоборудование помещений бывшего склада, под размещение архива, кабинеты УИТ в помещения центрального склада, литер Аа, А1а ул. М.Горького 293»;

Копия рабочей документации шифра 4-1-1-ТХ (изм. 2) «Переоборудование помещений бывшего склада, под размещение архива, кабинеты УИТ в помещения центрального склада, литер Аа, А1а ул. М.Горького 293»;

Копия рабочей документации «Перепланировка помещений подвала 1-го и 2го этажей здания литер А1а по адресу ул. М.Горького, 293, ОАО «ПО Водоканал». Конструктивные решения. Усиление. Шифр 4-1-1-КР;

Копия рабочей документации шифра 4-1-1-КР (изм. 1) «Переоборудование помещений бывшего склада, под размещение архива, кабинеты УИТ по адресу: ул. М.Горького, 293, г. Ростов-на-Дону»;

Копия рабочей документации шифра 4-1-1-ВК.АС «Перепланировка помещений подвала, 1-го и 2го этажей здания литер А1а по адресу ул. М.Горького, 293, ОАО «ПО Водоканал»;

Копия рабочей документации шифра 4-1-1-ОВ.АС, 4-1-1-КР «Перепланировка помещений подвала, 1-го и 2го этажей здания литер А1а по адресу ул. М.Горького, 293, ОАО «ПО Водоканал»;

Копии исполнительно-технической документации по объекту «Переоборудование помещений бывшего Центрального склада под размещение архива и кабинеты УИТ, по ул. М.Горького, 293»;

Копия паспорта 4-1-1 «Переоборудование помещений бывшего склада, под размещение архива, кабинеты УИТ по адресу: ул. М.Горького, 293, г. Ростов-на-Дону» Колористическое решение фасада;

Копии актов визуального осмотра строительных конструкций зданий АО «Ростовводоканал» (объектов), расположенных по адресу: ул. М.Горького, 293 – ул. Ченцова, 1А от: 18.06.2021, 19.11.2021, 25.05.2022, 30.09.2022;

Акт визуального технического обследования административного здания АО «Ростовводоканал» Литер «Аа» по ул. М.Горького, 293 от 07.12.2022;

Копия технического паспорта здания по адресу ул. М.Горького, 293, литер Аа, выданного Администрацией города Ростова-на-Дону, муниципальным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости по состоянию на 14.04.2010;

Копия технического паспорта здания по адресу ул. М.Горького, 293, литер Аа, выданного Администрацией города Ростова-на-Дону, муниципальным унитарным предприятием технической инвентаризации и оценки недвижимости по состоянию на 15.04.2015 (после реконструкции);

Копия топографической съемки части земельного участка с литером Аа по ул. М.Горького, 293 от 21.07.2017;

Копия плана земельного участка с местоположением объектов недвижимого имущества и указанием литеров по ул. М.Горького, 293 от 30.11.2010;

Экспертное заключение от 16.01.2023 № И-158/2022 об определении величины ущерба нежилому зданию по адресу: Ростовская область, ул. М.Горького, 293, выполненное специалистом ООО «Эксперт+» (ИНН 6165155720, ОГРН: 109616500245, адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 72А, комната 42, 44) Пингиным Е.Е. (Свидетельство от 10.12.2019 № 01257 на осуществление оценочной деятельности на территории РФ).

**Наименование участников строительства, необходимые лицензии и сертификаты:**

1) Проектная организация, выполнившая разработку проектной документации на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», -

индивидуальный предприниматель Персидский П.Б. (ИНН 616304755007, ОГРНИП 315619600114791, почтовые реквизиты: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 103, кв. 38, является членом СРО Ассоциация проектировщиков «Южного округа», регистрационный номер в реестре членов: 2П-195-616304755007-0306, дата регистрации в реестре 11.09.2019). В соответствии заданием на разработку проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» (являющимся неотъемлемой частью проектной документации шифра 05/02-1-ПЗ, том 1, книга 1, раздел 1 «Пояснительная записка») проектной организацией является ИП Персидский П.Б., основание для проведения работ – договор от 05.02.2021 №05/02 (договор технической комиссии не представлен). На основании Соглашения от 01.06.2021 об отчуждении исключительного права на проектную документацию ИП Персидский П.Б. передал ООО СЗ «СтройЮг» в полном объеме исключительное право на проектную документацию по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295».

Кроме этого, в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по инструментальному обследованию технического состояния строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния нового строительства, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295 (являющимся неотъемлемой частью заключения о техническом состоянии строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния нового строительства, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295 от 11.05.2021, ОКС-46-О/2021/4) ИП Персидский П.Б. выступал в качестве заказчика указанных работ по инструментальному обследованию, основание для проведения работ – договор №46-О/2021 от 07.04.2021 (договор технической комиссии не представлен);

2) **Организация, выполнившая предпроектные обследования и выдавшая заключение о техническом состоянии строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния нового строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», -** ООО «Строительно-производственное управление» (ИНН 6150032997, ОГРН 1026102234509, почтовые реквизиты: 346400, г. Новочеркасск, ул. Крупской, 76, является членом СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов», регистрационный номер в реестре членов: П-033-006150032997-0861, дата регистрации в реестре 11.07.2017), основание выполнения работ - договор, заключенный между ИП Персидский П.Б. и ООО «Строительно-производственное управление» от 07.04.2021 № 46-О/2021 на выполнение работ по инструментальному обследованию технического состояния строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния нового строительства, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295 (договор технической комиссии не представлен);

3) **Организация, выполнившая разработку рабочей документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-**

пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295» по адресу ул. М.Горького, 295, и осуществляющая авторский надзор с 12.09.2022 за строительством, - ООО «Ресурс-Дон» (ИНН 6163138292, ОГРН 1156196001653, почтовые реквизиты: 344022, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, д. 245, офис 3, является членом СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа», регистрационный номер в реестре членов: П-039-006163138292-0291, дата регистрации в реестре 12.02.2018), основание проведения работ - договоры от 17.01.2022 № 01/2022 (разработка рабочей документации) и от 03/2022 от 12.09.2022 (договор на осуществление авторского надзора);

4) **Экспертная организация**, выдавшая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», и результатов инженерных изысканий, - ООО «ГеоСПЭК» (ИНН: 6167127735, ОГРН: 1146196005779, почтовые реквизиты: 344019, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Искусственная, 4, офис 8), основание оказания услуги - договор о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 16.04.2021 № 15/2021;

5) **Организация, выполняющая обследования в процессе строительства** и выдавшая заключение по результатам контроля деформаций по наружному контуру в стенах зданий, попадающих в зону влияния нового строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», - ООО «Бюро технической помощи» (сокращенное наименование ООО «БТП», ИНН 6164060641; ОГРН 1026103301212, почтовые реквизиты: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 102, корп. 107А, комната 6), основание проведение работ - договоры на выполнение работ от 21.03.2022 № 1383 и 12.08.2022 № 1388;

6) **Организация, осуществляющая строительство объекта капитального строительства** «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 295», - ООО СЗ «СтройЮг» (ИНН 6166108923; ОГРН 1186196010660, почтовые реквизиты: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, д. 13В, стр. 2), на основании разрешения на строительство № 61-310-992301-2021 от 30.06.2021, сроком действия до 30.06.2026, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ИНН 6164045474);

7) **Организация, в собственности и эксплуатации которой находится здание** по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293, литер Аа, - АО «Ростовводоканал» (ИНН 6167081833, ОГРН 1056167043470, почтовые реквизиты: 344022, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 293), на основании регистрации права собственности от 28.10.2005 № 61-61-01/366/2005-82.