
Ассоциация проектных организаций строительного комплекса
«Партнерство проектировщиков». №111 по реестру СРО-П-207-14032019

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА №802/2021
от 24 августа 2021 года**

по обследованию конструкций квартиры, расположенной по адресу: город
Новосибирск, [REDACTED], дом [REDACTED], кв. [REDACTED]

Заказчик: [REDACTED]

Генеральный директор ООО «Экспертность»

Дерюгин Н.А.

Эксперт ООО «Экспертность»

Бондарчук В.В.

СОДЕРЖАНИЕ

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
1	<i>Введение</i>	3
2	<i>Объект экспертизы</i>	4
3	<i>Сведения об исполнителе</i>	5
4	<i>Методика и состав работы</i>	5
5	<i>Результаты обследования</i>	7
6	<i>Выводы</i>	10
7	<i>Список нормативных документов</i>	12
-	<i>Приложение №1 к заключению эксперта № 802/2021</i>	13
-	<i>Приложение №2 к заключению эксперта № 802/2021</i>	16
-	<i>Приложение №3 к заключению эксперта № 802/2021</i>	17

1. ВВЕДЕНИЕ

Производство судебных и досудебных экспертиз ООО «Экспертность» осуществляется на основании Федерального Закона № 73 «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом РФ (ГПК РФ), Арбитражным процессуальным кодексом РФ (АПК РФ).

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Федеральный закон от 4 мая 2011г. № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности". Федеральный закон от 31 мая 2001г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации») экспертная деятельность, а в частности экспертиза или экспертное исследование не лицензируется.

ООО «Экспертность» является членом саморегулируемой организации Ассоциации проектных организаций строительного комплекса «Партнерство проектировщиков», свидетельство о допуске к виду или определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства рег. номер СРО-П-207-14032019.

В ходе исследования эксперт руководствовался принципами законности, соблюдения прав и свобод человека и гражданина, а также независимости эксперта, объективности, всесторонности и полноты исследований, проводимых с использованием современных достижений науки и техники.

Цель обследования:

1. Определить, возможно ли использование помещений объекта исследования в качестве места постоянного проживания граждан:

2. Составить экспертное заключение.

2. ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Общие характеристики объекта обследования:

Наружные и внутренние капитальные стены – панельные;

Перегородки – смешанные;

Перекрытия – железобетонные;

Крыша – плоская;

Двери – деревянные, металлические;

Окна – ПВХ;

Водоснабжение – центральное;

Водоотведение – центральное;

Отопление - центральное;

Электроснабжение – центральное;

Вентиляция – естественная приточно-вытяжная.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Бондарчук Владислав Викторович, обладающий специальными познаниями в области строительства:

Образование - высшее техническое, квалификация инженер – **строитель** по специальности «Промышленное и гражданское строительство», диплом о высшем образовании выдан Министерством образования РФ, государственным образовательным учреждением «Сибирский государственный университет путей сообщения» (СГУПС) 27 июня 2012 года.

Удостоверение о повышении квалификации №ПЦ-170219 от 04 февраля 2019 г., выдано Бондарчуку Владиславу Викторовичу в том, что он прошел повышение квалификации в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Первый центр повышения квалификации и профессиональной подготовки» по курсу «Обследование строительных конструкций зданий и сооружений».

Удостоверение о повышении квалификации № 642402501507 от 25 апреля 2016г., выдано Бондарчуку Владиславу Викторовичу в том, что он прошел повышение квалификации в ЧУ «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки» по программе повышения квалификации экспертов (специалистов): «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» **по специальности** «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий».

Сертификат соответствия судебного эксперта №001650 подтверждающий, что Бондарчук Владислав Викторович является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы добровольной сертификации, предъявляемой к судебным экспертам по экспертной специальности 16.4.: «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств».

Сертификат соответствия судебного эксперта №001651 подтверждающий, что Бондарчук Владислав Викторович является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы добровольной сертификации, предъявляемой к судебным экспертам по экспертной специальности 16.5.: «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий».

4. МЕТОДИКА И СОСТАВ РАБОТЫ

Обследование выполнялись с использованием следующего оборудования:

1. Линейка металлическая 300 мм;
2. Лазерный дальномер Bosch glm20;
3. Фотоаппарат iPhone.

Обследование объекта строительно-технической экспертизы проводилось в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (информационно-аналитический);
- предварительное (визуальное) обследование;
- детальное (инструментальное) обследование.

Составление экспертного заключения по результатам обследования и информационно-аналитический анализ предоставленных для проведения строительно-технической экспертизы документов, производится с использованием нормативной документации, действующей в настоящий момент на территории Российской Федерации.

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования и проектной документацией на конструкции и строительство сооружения. Экспертом произведен внешний осмотр строительных конструкций жилого дома, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2 Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее). Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1. Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него.

Термины и определения приведены согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Диагностика - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

Обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Повреждение - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследование объекта проводилось визуально и инструментально при дневном и искусственном рассеянном свете на расстоянии от 0 до 5 м от предмета осмотра. Фото-отчет проведенного обследования представлен в Приложении №1 настоящего заключения эксперта.

В ходе экспертизы проанализированы документы предоставленные заказчиком:

- план объекта квартиры, расположенной по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, [REDACTED] [REDACTED] по состоянию на 24 ноября 2005 года.

Описание конструкций:

- наружные и внутренние стены выполнены из железобетонных конструкций, деформаций не обнаружено;

- перекрытия выполнены из железобетонных конструкций, деформаций не обнаружено;

- оконные блоки ПВХ, дефекты отсутствуют;

- двери металлические и деревянные, дефекты отсутствуют;

- водоснабжение – центральное, дефекты отсутствуют;

- водоотведение – центральное, дефекты отсутствуют;

- отопление – центральное, дефекты отсутствуют;

- электроснабжение – центральное, дефекты отсутствуют;
- вентиляция – естественная приточно-вытяжная, дефекты отсутствуют.

Категория технического состояния основных несущих конструкций и инженерных систем оценивается как работоспособное состояние - категория технического состояния здания, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Общая площадь объекта экспертизы составляет 25,7 м²

План помещения объекта представлен на рисунке 1.

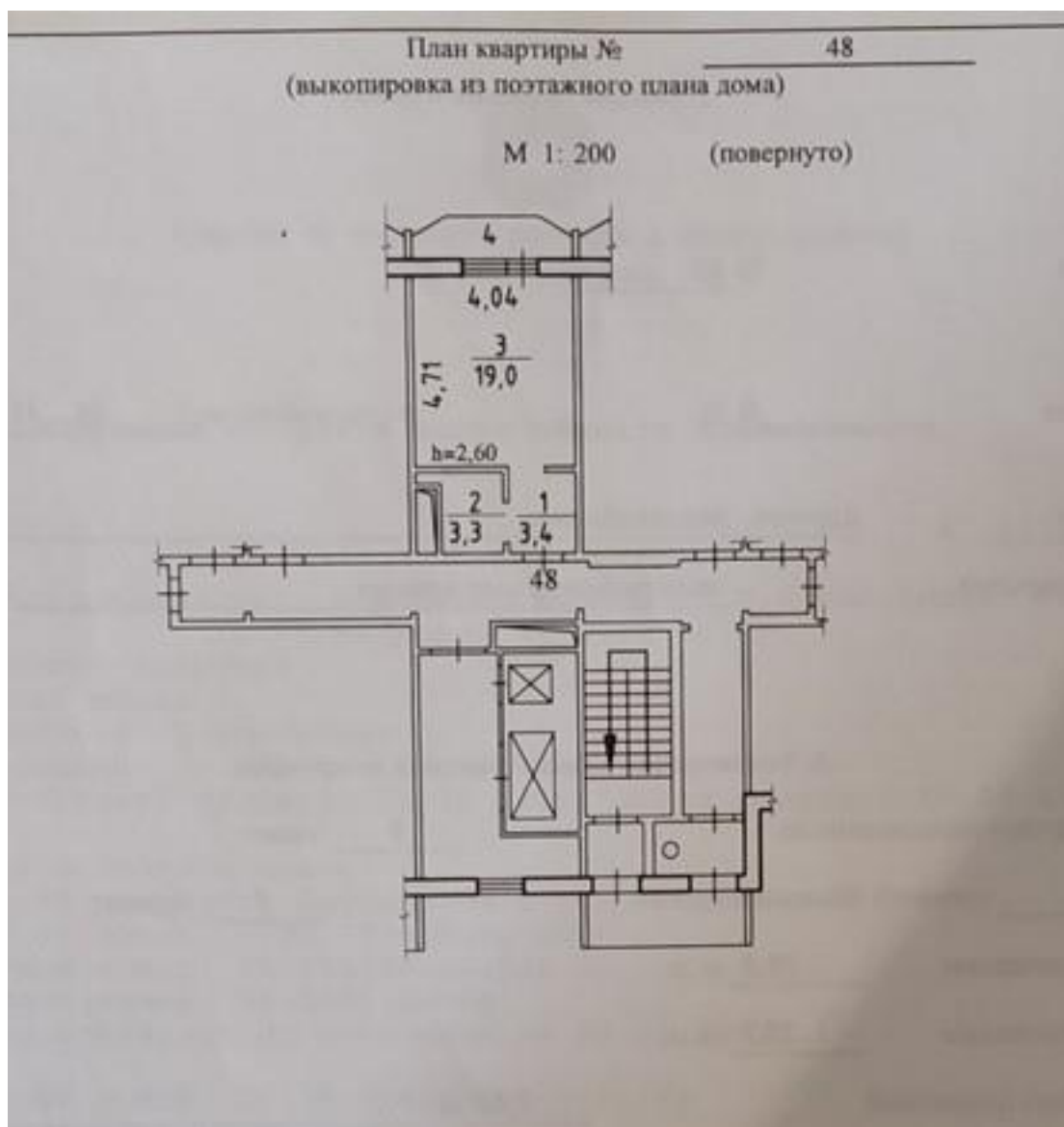


Рисунок 1. План этажа.

Объект экспертизы располагается в многоквартирном жилом доме, расположенном в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием.

Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, находятся в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Жилое помещение обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения.

Объект экспертизы (квартира) обеспечен инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в квартире, соответствуют требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений исключает поступление воздуха из одной квартиры в другую. Вентиляционные каналы кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами не объединены.

Наружные ограждающие конструкции объекта экспертизы (квартиры) имеют теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха.

Объект экспертизы (квартира) защищен от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

Объемно-планировочное решение объекта экспертизы (квартиры), минимальная площадь комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях (кроме прихожей и коридора), обеспечивают возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики.

В объекте экспертизы (квартире) требуемая инсоляция обеспечивается не менее чем в одной комнате. Длительность инсоляции в осенне-зимний период года в жилом помещении для северной зоны отвечает соответствующим санитарным нормам. Комнаты и кухни имеют естественное освещение.

6. ВЫВОДЫ

На основании результатов визуально-инструментального технического обследования объекта квартиры, расположенной по адресу: город Новосибирск, ██████████ установлено, что несущие и ограждающие конструкции обследуемых помещений находятся в работоспособном состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»,

- Работоспособное состояние - категория технического состояния здания, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Категории технического состояния несущих и ограждающих конструкций Объекта следующие:

- стены: категория технического состояния оценивается как работоспособное состояние;

- крыша и кровля: категория технического состояния оценивается как работоспособное состояние;

- двери: категория технического состояния оценивается как работоспособное состояние.

В результате обследования недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено. Объект соответствует требованиям:

- Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 27.07.2020) "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. (С изменением №1)»;

- Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

На основании вышеизложенного, эксперт приходит к выводу о том, что объект квартира, расположенная по адресу: город Новосибирск, [REDACTED] [REDACTED] соответствует требованиям нормативно - технических документов, действующих в настоящее время на территории Российской Федерации, обеспечивается безопасная для жизни и здоровья людей эксплуатация объекта, не нарушаются права и законные интересы граждан, является жилым помещением и соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 27.07.2020) "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

Эксперт

Бондарчук В.В.

Генеральный директор

Дерюгин Н.А.

7. СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Бутырин А.Ю. «Методики исследования объектов судебной строительной технической экспертизы: оконных заполнений из ПВХ; квартир, поврежденных заливом (пожаром); межевых границ земельных участков» практическое пособие для экспертов и судей, Москва 2007г.;
2. Бутырин А.Ю. «Судебная строительная техническая экспертиза (теоретические, методические и правовые основы)» учебное пособие Юридическое бюро «Городец», Москва 1998 г.;
3. Гроздов В.Т. «Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений», С-Петербург, 1998 г.;
4. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
5. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. (С изменением №1)»;
6. Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 27.07.2020) "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

Фототаблица

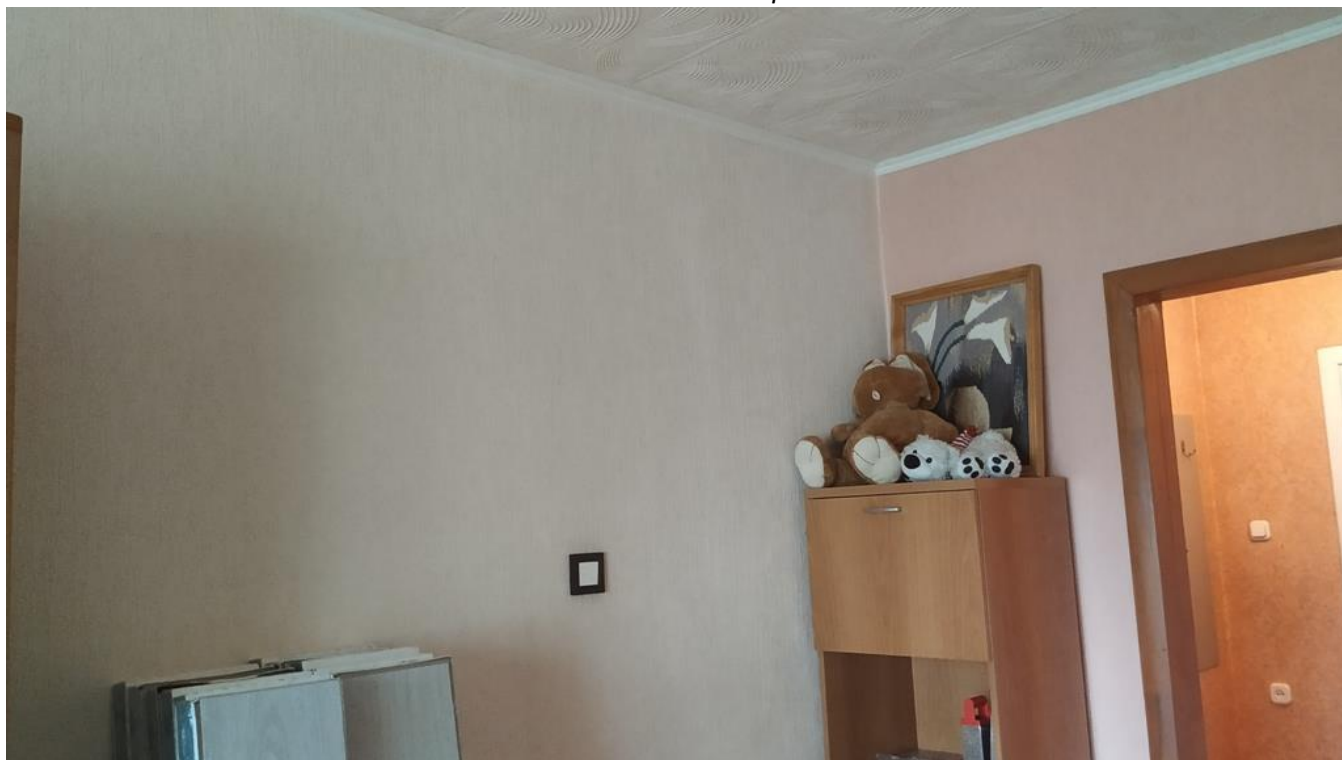


Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Φοτο 5



Φοτο 6

**Приложение №2 к заключению эксперта №802/2021
от 24 августа 2021 года
Документы предоставленные заказчиком**

Документы исполнителя

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

«07» февраля 2020 г.

№ 111

**Саморегулируемая организация Ассоциация проектных организаций
строительного комплекса «Партнерство проектировщиков»**

Ассоциация «Партнерство проектировщиков»

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

236040, Калининградская Область, г. Калининград, ул. Черняховского, д. 6, литер А, оф. 116/1

www.sro-pp.ru, sro-pp@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-207-14032019

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Экспертность»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Экспертность» ООО «Экспертность»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5404079767
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1185476076829
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	630048, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Степная, дом 5, офис 106
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0111
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	07.02.2020

2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 07/02-20 от 07.02.2020
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	07.02.2020
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:

В отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	В отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отношении объектов использования атомной энергии
07.02.2020		

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	есть	не превышает 25 млн. руб.
б) второй		не превышает 50 млн. руб.
в) третий		не превышает 300 млн. руб.
г) четвертый		составляет 300 млн. руб. и более
д) пятый*		
е) простой*		

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на

осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	не превышает 25 млн. руб.
б) второй	не превышает 50 млн. руб.
в) третий	не превышает 300 млн. руб.
г) четвертый	составляет 300 млн. руб. и более
д) пятый*	

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	

*указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Генеральный директор



Петров В.А.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Новосибирск

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирский государственный университет путей сообщения»

ДИПЛОМ

КО № 37048

Решением
Государственной аттестационной комиссии
от 27 июня 2012 года

**Бондарчуку
Владиславу Викторовичу**

ПРИСУЖАЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

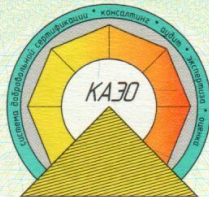
Инженер

по специальности
«Промышленное и гражданское строительство»



ДИПЛОМ СВАЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 37697 от 29 июня 2012 г.



Система добровольной сертификации "Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка"
регистрационный номер: Росс RU.31185.04ЖНТО
присвоен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии
Орган, образующий систему: ООО "Центр реформ предприятий", ОГРН 1026403040454
410065, г. Саратов, проспект 50 лет Октября, 93Г
сайт: центр-реформ.рф, тел.: (8452) 98-71-18

№ KAEO RU.SP.54.16286.02

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Настоящий сертификат удостоверяет, что

Бондарчук Владислав Викторович

является компетентным экспертом и соответствует требованиям системы добровольной сертификации «Консалтинг, аудит, экспертиза, оценка», предъявляемым к судебным экспертам по экспертной специальности 16.5: **«Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установление объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»**

Дата регистрации: 25 апреля 2019 г.

Действителен до: 24 апреля 2022 г.

Руководитель Органа
по сертификации:

Председатель
комиссии:



(подпись)

Постышков А.В.

(подпись)

Семенцов А.И.

Серия **СС** № **016521** *