

ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Экспертное бюро «Вотум»
Иванова В.В.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ ЭФ5268/07-24

в области строительного-
технического исследования,
проведенного на объекте,
расположенном по адресу:
г.Москва, ул. Красного
Маяка, д.22, к.1

Основание: Договор № ЭФ5268/07-24 от 22.07.2024г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

г. Москва
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	2
1.1 Место и время проведения исследования:	2
1.2 Основания для производства исследования:	2
1.3 Объект исследования:	2
1.4 Сведения об экспертной организации:	2
1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:.....	2
1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:.....	2
1.7 Сведения о специалисте:.....	2
1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:	3
1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования.	3
1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования:.....	4
1.11 Этапы исследования:.....	7
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	7
Исследование по Вопросу №1.....	10
Исследование по Вопросу №2.....	13
Исследование по Вопросу №3.....	16
3. ВЫВОДЫ	24
Приложение №1. Фотографии объекта экспертизы, сделанные специалистом во время осмотра...25	
Приложение №2. Фотографии объектов движимого имущества, сделанные экспертом во время осмотра.	36
Приложение №3. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.....	41
Приложение №4. Сертификаты, свидетельства о поверке.	48
Приложение №5 Документы экспертной организации.....	50
Приложение №6. Локальный сметный расчет.....	56
Приложение № 7. Акт осмотра.	62
Приложение №8. Телеграмма.	63

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Место и время проведения исследования:

Исследование проводилось по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1. Время проведения исследования: с 22.07.2024 г. по 08.08.2024 г.

Время производства натурального осмотра на объекте исследования: 03.08.2024 г. с 11 часов 00 минут по 11 часов 40 минут.

Адрес осуществления камеральной обработки данных: 119180, Россия, г. Москва, муниципальный округ Якиманка вн. тер. г., 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12.

1.2 Основания для производства исследования:

Договор № ЭФ5268/07-24 от 22.07.2024г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

1.3 Объект исследования:

Жилое помещение (квартира) расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1.

1.4 Сведения об экспертной организации:

ООО «Экспертное бюро «Вотум», адрес местонахождения: 119180, Россия, г. Москва, муниципальный округ Якиманка вн. тер. г., 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12; ИНН/КПП 9706015686/ 770601001, ОГРН 1217700211750, e-mail: zakaz@votum.legal.

1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:

Акт о залитии помещения, составленный сотрудниками Управляющей компании от 03.07.2024 г.

1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:

О проведении специалистом натурального обследования заинтересованные стороны уведомлены экспертной организацией. На осмотре присутствовал собственник: (см. Приложение №7). Собственник квартиры №, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1 о дате и времени проведения натурального осмотра был уведомлен телеграммой (см. Приложение №8). На осмотр явился (см. Приложение № 8).

1.7 Сведения о специалисте:

Титова Мария Юрьевна, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», по специальности «Строительство объектов тепловой и атомной энергетики», диплом № 107718 0885619, рег.номер 7630Б, выдан 12.07.2018 года); (Московский государственный строительный университет, диплом магистра с отличием по направлению «Строительство», по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости», диплом № 107704 0224323, рег.номер 2540М, выдан 16.07.2020 года).

Дополнительное образование:

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Ценообразование и сметное дело в строительстве с использованием программных комплексов Smeta.RU, ГРАНД-Смета» (ФГБОУ ВО НИУ МГСУ рег.номер У-2029/18, выдан 13.12.2018г.);

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Современная практика обследования зданий и сооружений. Государственный строительный надзор, строительный контроль и экспертиза строительства» (ООО «МинМакс» рег.номер ПК 2104/04-01, №180001509457, от 29.04.2021);

- Сертификат пользователя программного комплекса «Smeta.ru» версия 11» (ГК «СтройСофт», рег.номер ССК №0007513, от 24.06.2021 г.).

Стаж работы по экспертной специальности – 4 года.

Ивочкин Данила Сергеевич имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», диплом № 107704 0447174, рег. номер 15619Б, выдан 11.07.2023 года).

Стаж работы по экспертной специальности – 2 года.

1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:


1. Имеются ли в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, кв. , какие-либо дефекты (недостатки), которые появились по результатам залива (избыточности влаги)?

2. Если да, то какова рыночная стоимость восстановительного ремонта, требуемого для приведения жилого помещения в соответствующее состояние расположенного по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1.

3. Являются ли существенными повреждения, причиненные заливом для движимого имущества (мебель)? Указать затраты на восстановление данного имуществ, при наличии методики определения стоимости затрат?

1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования.

Для производства осмотра специалист применял следующие инструменты:

№	Внешний вид СИ	Характеристики СИ
1		<u>Линейка металлическая</u> используется для точного определения линейных размеров. Гибкий инструмент позволяет также определить длину объектов незначительной кривизны. Изделие оснащено отверстием для подвешивания.

2		<p><u>Лазерный дальномер RGK D60</u> — это современный прибор для измерения расстояний до 60 метров, обладающий широким набором. Точность измерений — не менее ± 2 мм. Лазерный дальномер RGK D60 оснащён пузырьковым уровнем для гарантированного получения перпендикуляра. Блок памяти способен хранить до 100 полученных значений, включая длину, площадь и объём. С сохранёнными значениями можно выполнять те же арифметические действия, что и с текущими измерениями. Контрастный четырёхстрочный экран оснащён яркой подсветкой, которую можно включить и выключить отдельной кнопкой. В корпусе предусмотрены паз для закрепления ремешка на руку, винт на штатив 1/4" и откидная скоба. Измерение можно выполнять от четырёх разных точек отсчёта. Дальномер RGK D60 выполняет измерения: до задней кромки — при измерении длины помещения; до передней кромки — удобно осуществлять разметку; до винта — расстояние определяется точно до центра штатива; до конца откидной скобы — для определения расстояния из углов.</p>
---	---	--

Также специалистом использовались:

- фиксирующая аппаратура – камера iPhone 13 Pro 14 Мп с широкоугольным и телеобъективом;
- персональный компьютер;
- ручка, карандаш, планшет, листы бумаги.

Копии сертификатов о калибровке и поверке представлены в Приложении № 3.

Фотографии, сделанные во время натурного осмотра, приведены в Приложении № 1.

1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования¹:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 мая 2024 года);
- 2) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. на 2 июля 2013 года);
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изм. на 1 июля 2021 года);

¹ Указанные источники нормативно-технической документации использовались в той части и в той мере, которые были необходимы для решения поставленных вопросов. Указанный перечень не является исчерпывающим и представляет из себя справочную информацию характеризующую полноту исследований. Для проведения исследований использовались либо действующие нормативные документы, либо их актуализированные версии (СП-сводты правил), документы прекратившие свое действие на территории РФ использовались справочно.

- 4) Федеральный закон Российской Федерации 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 25 декабря 2023 года);
- 5) Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)»;
- 6) АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Пособие по обследованию строительных конструкций зданий;
- 7) «Дефекты и методы их устранения в конструкциях и сооружениях». И.А. Физдель, Издательство литературы по строительству, Москва 1970 г.;
- 8) «Методики исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы». Гос. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиёвич А.Р., Библиотека эксперта, Москва 2007;
- 9) «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам». Изд. ЦНИИпромзданий, Москва 2001;
- 10) «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз». Министерство Юстиции РФ ФЦСЭ. Под ред. А.Ю. Бутырина. Москва 2012;
- 11) «Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе». Под ред. А.Ю. Бутырина, Библиотека эксперта, Москва 2011;
- 12) «Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе». 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма – ИНФРА-М, Е.Р. Россинская, 2019;
- 13) «Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы». И.Д. Городец., Бутырин А.Ю. 2006;
- 14) «Типология зданий и сооружений». Изд. центр «Академия». 2008 г. И.А. Синянский, Н.И. Манешина;
- 15) ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 16) ГОСТ 538-2014 «Изделия замочные и скобяные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 17) ГОСТ 13996-2019 «Плитки керамические. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 18) ГОСТ 15167-93 «Изделия санитарные керамические. Общие технические условия (с Изменением N 1)»;
- 19) ГОСТ 19111-2001 «Изделия погонажные профильные поливинилхлоридные для внутренней отделки. Технические условия»;
- 20) ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия» (с Изменением N 1, с Поправкой);
- 21) ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)»;
- 22) ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»;
- 23) ГОСТ Р 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления»;
- 24) ГОСТ 30245-2003 «Профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные для строительных конструкций. Технические условия (с Поправкой)»;

- 25) ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»;
- 26) ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия (с Поправкой)»;
- 27) ГОСТ 30777-2012 «Устройства поворотные, откидные, поворотно-откидные, раздвижные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия»;
- 28) ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия (с Поправкой)»;
- 29) ГОСТ 31311-2022 «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
- 30) ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
- 31) ГОСТ 34378-2018 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ»;
- 32) ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 33) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- 34) СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменениями N 1,2,3)»;
- 35) СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003»;
- 36) СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4)»;
- 37) СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)»;
- 38) СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»;
- 39) СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением N 1)»;
- 40) ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия (с Поправками)»;
- 41) ГОСТ 30970-2014 «Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия»;
- 42) ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения (с Изменениями N 1-4)»;
- 43) СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. ОКНА. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ (с Поправкой)».
- 44) ГОСТ 21519-2022 «Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия (с Поправкой)».
- 45) ГОСТ Р 59690-2021 «Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия».
- 46) ГОСТ 6810-2002 «Обои. Технические условия (с Поправкой, с Изменением N 1)».
- 47) ТТК «Облицовка стен ванных комнат глазурированной плиткой».
- 48) ТУ 5772-005-88742502-2003 «Панели облицовочные. Элементы крепления и стыковки из поливинилхлорида для наружной отделки стен».
- 49) СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг (с изменениями на 14 апреля 2022 года)».

50) ГОСТ 24404-80 «Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения».

51) ГОСТ Р 59654-2021 «Детали профильные из древесины и древесных материалов для строительства. Технические условия».

52) ГОСТ 32548-2013 «Вентиляция зданий. Воздухораспределительные устройства. Общие технические условия (с Поправкой)».

53) ГОСТ 32412-2013 «Трубы и фасонные части из непластифицированного поливинилхлорида для систем внутренней канализации. Технические условия».

54) ГОСТ 23695-2016 «Приборы санитарно-технические стальные эмалированные. Технические условия (Переиздание)».

55) ГОСТ 19681-2016 «Арматура санитарно-техническая водоразборная. Общие технические условия (с Изменением N 1)».

56) ТР 114-01 «Технические рекомендации по технологии устройства покрытия пола из ламинат-паркета».

57) ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях (с Поправкой, с Изменением N 1)».

1.11 Этапы исследования:

- анализ предоставленной в распоряжение специалиста документации для составления плана проведения исследования, изучение правовых и технических документов, относящихся к обследуемому объекту;

- натурное обследование, выезд специалиста на исследуемый объект для визуального осмотра и изучения фактического состояния объекта осмотра;

- опрос заинтересованных лиц;

- анализ и систематизация результатов, полученных при изучении предоставленной в распоряжение специалиста документации, правовых и технических документов, относящихся к обследуемому объекту, сведений по результатам выезда на объект и визуального осмотра, а также изучения фактического состояния объекта осмотра, а также движимого имущества (мебель);

- расчет стоимости ремонтно-восстановительных работ на объекте;

- оценка стоимости/восстановления движимого имущества (мебель);

- формулирование выводов и оформление заключения специалиста.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Настоящее заключение специалиста может быть использовано как доказательство в судебных или внесудебных спорах. Информировем, что после вступления в силу ст. 41 ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности», судебно-экспертная деятельность может проводиться не только государственными, но и негосударственными экспертными учреждениями. Выводы, содержащиеся в настоящем заключении, ограничиваются следующими условиями:

1) Настоящее заключение достоверно в полном объеме в указанных в задании на исследование целях.

2) В процессе исследования предполагалось, что предоставленная Заказчиком информация является точной и достоверной. Специальная экспертиза (почерковедческая, техническая экспертиза документов, автороведческая и пр.) предоставленных документов не производилась.

3) ООО «Экспертное бюро «Вотум» гарантирует конфиденциальность информации, полученной в процессе исследования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Настоящее исследование проводилось в соответствии, с учетом положений и требований, данных специальной литературы, в частности по строительно-технической и документарной экспертизе, действующим положениям СП, ГОСТ, положений об охране труда и окружающей среды в Российской Федерации. При формулировке выводов по поставленным вопросам специалист использовал результаты специальных исследований и общепринятые научные положения, отраженные в специальной и методической литературе по строительству.

Основные методы проведения исследований:

1) Анализ — метод исследования, характеризующийся выделением и изучением отдельных частей объектов исследования.

2) Синтез — процесс соединения или объединения ранее разрозненных вещей или понятий в целое или набор. Синтез есть способ собрать целое из функциональных частей как антипод анализа — способа разобрать целое на функциональные части.

3) Измерительный метод, основанный на информации, получаемой с использованием технических измерительных средств. Результаты непосредственных измерений при необходимости приводятся путем соответствующих пересчетов к нормальным или стандартным условиям, например, к нормальной температуре, нормальному атмосферному давлению и тому подобное. С помощью измерительного метода определяются значения показателей: масса изделия, сила тока, длина предмета, скорость автомобиля и др.

4) Регистрационный метод, основан на использовании информации, получаемой путем подсчета числа определенных событий, предметов или затрат, например, количества отказов изделия при испытаниях, числа частей сложного изделия (стандартных, унифицированных, оригинальных, защищенных авторскими свидетельствами или патентами и т.п.). Этим методом определяются показатели надежности, стандартизации и унификации, патентно-правовые и др.

5) Расчетный метод, при котором значения качественных или количественных показателей вычисляются по значениям параметров исследуемого образца, найденным другими методами. Для этого необходимо иметь теоретические или эмпирические зависимости показателей «качества» от параметров исследуемого образца.

6) Органолептический метод основан на анализе восприятия органов чувств (зрения, обоняния, осязания, слуха, вкуса) без применения технических измерительных или регистрационных средств. Органы чувств человека выдают информацию о соответствующих ощущениях. На основе имеющегося опыта проводится анализ этих ощущений и находится значение показателя качества. Поэтому точность метода зависит от квалификации, опыта и способностей лиц, проводящих оценку. При органолептическом методе могут использоваться технические средства, повышающие разрешающие способности органов чувств (лупа, микроскоп, слуховая трубка и т.п.). Метод широко применяется для определения качественных показателей исследуемого образца или объекта. Обычно органолептический метод применяется совместно с экспертным.

7) Документальный метод — это исследование учетных документов, различные исследования этих документов, проверка нормативной правовой базы их составления и т.д.

8) Экспертный метод - метод основанный на учете мнений специалистов-экспертов. Метод применяют в тех случаях, когда показатели качества не могут быть определены другими методами из-за недостаточного количества информации, необходимости разработки специальных технических средств и т.п. Экспертный метод является совокупностью нескольких различных методов, которые представляют собой его модификации. Известные разновидности

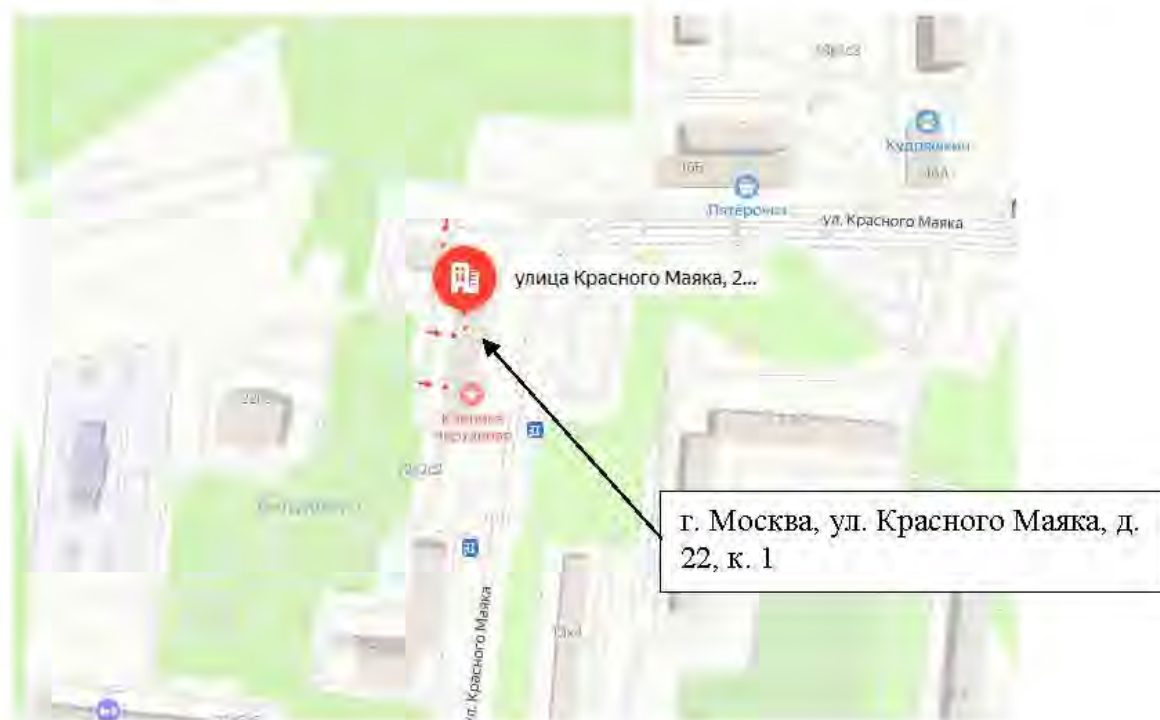
экспертного метода применяются там, где основой решения является коллективное решение компетентных людей (экспертов). Квалификация эксперта определяется не только знанием предмета обсуждения. Учитываются специфические возможности эксперта. Например, в пищевой промышленности при оценке качества продуктов питания учитывают возможности эксперта воспринимать вкус, запах, а также его состояние здоровья. Эксперты, оценивающие эстетические и эргономические показатели качества, должны быть хорошо осведомлены в области художественного конструирования. При использовании экспертного метода для оценки качества формируют рабочую и экспертную группы. Рабочая группа организует процедуру опроса экспертов, собирает анкеты, обрабатывает и анализирует экспертные оценки.

При проведении исследования для подготовки ответа на вопросы был использован комбинированный метод, т.е. органолептический метод в совокупности с измерительным методом. Специалист, основываясь на своих знаниях, навыках и опыте, используя имеющуюся в его распоряжении информацию об объекте исследования, проанализировал количественные и качественные характеристики объекта исследования, провёл их идентификацию по основным признакам.

2.1 Сведения об объекте исследования

Жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1.

Объект исследования представляет собой двухкомнатное помещение с коридором № 1, коридором № 2, гостиной, кухней, санузлом, гардеробной и балконом. Квартира расположена в многоквартирном жилом доме. В коридорах № 1 и №2, гостиной и кухне выполнена отделка стен обоями. Напольное покрытие в коридоре №2, спальне и кухне выполнено из ламината. Напольное покрытие в коридоре № 1 смешанное: часть выполнена из керамической плитки, часть выполнена из ламината.



Исследование по Вопросу №1

Вопрос 1: Имеются ли в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, какие-либо дефекты (недостатки), которые появились по результатам залива (избыточности влаги)?

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал документацию, предоставленную заказчиком, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования.

Согласно разделу 5 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (Этапы проведения обследований и состав работ):

«5.1 Обследование строительных конструкций зданий и сооружений проводится, как правило, в три связанных между собой этапа:

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

5.2 Состав работ и последовательность действий по обследованию конструкций независимо от материала, из которого они изготовлены, на каждом этапе включают:

Подготовительные работы:

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерно-геологических изысканий;

- подбор и анализ проектно-технической документации;

- составление программы работ (при необходимости) на основе полученного от заказчика технического задания. Техническое задание разрабатывается заказчиком или проектной организацией и, возможно, с участием исполнителя обследования. Техническое задание утверждается заказчиком, согласовывается исполнителем и, при необходимости, проектной организацией - разработчиком проекта задания.

Предварительное (визуальное) обследование:

- сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация.

Детальное (инструментальное) обследование:

- работы по обмеру необходимых геометрических параметров зданий, конструкций, их элементов и узлов, в том числе с применением геодезических приборов;

- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;

- определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;

- измерение параметров эксплуатационной среды, присущей технологическому процессу в здании и сооружении;

- определение реальных эксплуатационных нагрузок и воздействий, воспринимаемых обследуемыми конструкциями с учетом влияния деформаций грунтового основания;

- определение реальной расчетной схемы здания и его отдельных конструкций;

- определение расчетных усилий в несущих конструкциях, воспринимающих эксплуатационные нагрузки;

- расчет несущей способности конструкций по результатам обследования;

- камеральная обработка и анализ результатов обследования и поверочных расчетов;

- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;

- составление итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам обследования;

• разработка рекомендаций по обеспечению требуемых величин прочности и деформативности конструкций с рекомендуемой, при необходимости, последовательностью выполнения работ.

Некоторые из перечисленных работ могут не включаться в программу обследования в зависимости от специфики объекта исследования, его состояния и задач, определенных техническим заданием. Исходя из вышеизложенных этапов, специалист произвел детальное (инструментальное) обследование с применением специальной приборной базы. Согласно детального (инструментального) обследования объекта исследования специалист выявил ряд дефектов.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.). Указанный термин дан в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений зданий» / Госстрой России. – М.: ГУП ЦПП, 2005.

Ниже в Таблице №1 специалист описал выявленные им дефекты, обнаруженные в квартире после заливки.

Таблица №1. Несоответствие дефектов действующим нормативным документам.

№ п/п	Описание дефекта	Нарушение требований Нормативных документов (СП, ГОСТ, и тд)
1	Стены, оклеенные обоями, в гостиной, коридоре №2 и кухне имеют дефекты характерные последствиям залива (отслоение обойного полотна). Фото № 5-11.	Нарушение требований ГОСТ 6810-2002 «Обои. Технические условия (с Поправкой, с Изменением N 1)»: «5.6 Обои не должны иметь механических повреждений полотна, морщин, складок, разрывов кромки. Обрез по линии кромок должен быть чистым и прямолинейным, края полотна должны быть параллельными; наличие несклеенных участков и краев (кромки) полотна обоев тисненых дуплекс не допускается.» Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения.»
2	Вздутие досок ламината в гостиной, коридорах №1 и №2, кухне в следствии избыточной влаги. Фото № 12-24.	Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «8.14.1 Готовые покрытия пола должны соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 8.15* «Требования к готовому покрытию пола» Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок...»
3	Окрашенная поверхность потолка в коридорах №1 и №2 имеют дефекты, характерные последствиям залива	Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»: «7.3.7 После проведения штукатурных и (или) шпательных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 7.5. – «Требования к качеству поверхности в

	(вздутие и подтеки краски, трещины). Фото № 25-26.	зависимости от типа финишного покрытия» (таблица 7.5 представлена ниже)
4	Дефекты (расслоение) на наличнике дверного блока в гостиную и коридор №2. Фото № 27-30.	Нарушение требований ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»: «Приложение В (обязательное) Нормы ограничения пороков и дефектов обработки древесины Механические повреждения: а) риски, волнистость, ворсистость, мишность, бахрома, заусенец, непрофрезеровка, гребешок; б) заруб, затил, отщеп, скол, вырыв, задир, вмятины, выхват, выщербины. Не допускаются на лицевых поверхностях. 5.6.4 Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь трещин, заусенцев, механических повреждений. Требования к лицевым поверхностям устанавливаются в технической документации изготовителя и/или в договорах на поставку.»

Таблица 8.15* - Требования к готовому покрытию пола

Наименование параметра	Допустимое значение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой: - песчаных, мозаично-бетонных, асфальтобетонных, керамических, каменных, шлакоситалловых	Не более 4 мм	Измерительный, контроль двухметровой рейкой, не менее девяти измерений на каждые 50-70 кв.м. поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки
- поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий (кроме ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной доски) и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит	Не более 2 мм	
Отклонения от заданного уклона покрытий	Не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 10 мм	Измерительный, не менее пяти измерений, акт приемки
При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Не должно быть изменения характера звучания	Простукиванием всей поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами не менее 50 x 50 см, акт приемки
Зазоры между досками дощатого покрытия	Не более 1 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м2 поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки
Зазоры между паркетными досками и паркетными щитами	Не более 0,5 мм	
Зазоры между смежными планами штучного паркета	Не более 0,2 мм	
Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток	Не допускаются	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м2 поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки
Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок. Цвет покрытия должен соответствовать проектному		

Таблица 7.5* - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия

Категория качества поверхности	Назначение	Требования (методы контроля)
К1	Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами плиток и листовых материалов)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются
К2	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см ² , нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются
К3	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкоштучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)	Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются
К4	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев). Рекомендуется при установке бокового освещения	Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)

ВЫВОД: Исходя из исследования по данному вопросу, специалист сделал вывод о том, что в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, имеются дефекты (недостатки), которые появились по результатам залива (избыточности влаги).

Исследование по Вопросу №2

Вопрос 2: Какова рыночная стоимость восстановительного ремонта, требуемого для приведения жилого помещения в соответствующее состояние, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1.

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал исследовательскую часть ответа на первый вопрос, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования: жилое помещение (квартира) № , расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1. Также, специалистом проводились измерения всех геометрических характеристик в квартире по итогам данных фиксации дефектов.

Согласно полному и всестороннему исследованию, специалист обнаружил на объекте исследования жилое помещение (квартира) № , расположенное в многоквартирном жилом

доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1 недостатки (дефекты), которые позволяют сделать вывод о последствиях залития.

Выявленные дефекты указаны в исследовательской части ответа на первый вопрос данного Заключения специалиста.

На элементах отделочных слоёв имеется некоторый физический износ. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса РФ» п.13. износ материалов не учитывается: «...Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использоваться новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться, по сравнению с его стоимостью до повреждения.»

Также, необходимо указать, что при расчёте стоимости специалист вводил дополнительные поправочные коэффициенты в виду того, что при демонтаже/монтаже отделочных конструкций в квартире имеется мебель, имеется электропроводка, живут люди и т.д. и данные условия усложняют выполнение работ по восстановительному ремонту, согласно принятой методике. Указанная методика «заложена» в программный комплекс «Smeta.ru».

Указанные поправочные коэффициенты принимаются в соответствии с Приказом Минстроя России от 4 августа 2020 года N 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (с изменениями на 7 июля 2022 года)».

При ремонте и реконструкции работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях) и не учтенные в ТЕРр, принимаются по соответствующим Территориальным единичным расценкам ТЕР (кроме расценок сборника №46 "Работы при реконструкции зданий и сооружений") на строительные работы с применением коэффициентов:

- к затратам труда и оплате труда рабочих-строителей - 1,15,
- к стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов)-1,25.

Уточнения сметных показателей, связанные с порядком применения ТЕРр и учетом коэффициентов на условия работ осуществляется при составлении смет, при этом приводятся ссылки (в сметном расчёте) на соответствующие пункты технических частей соответствующих Сборников ТЕРр и Общих Указаний.

При производстве ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов, и в других усложняющих условиях проведения ремонтно-строительных работ к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе оплате труда рабочих, обслуживающих машины, следует применять коэффициенты, учитывающие эти условия.

Таблица на применение поправочных коэффициентов

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты к расценкам сборников ТЕР (кроме сборника ТЕР № 46)	Коэффициенты к расценкам сборника ТЕР № 46 и сборников ТЕРр
1	2	3	4

3	Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях <u>в стесненных условиях</u> : с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, <u>мебель</u> и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям.	1,35	1,15
---	---	------	------

Далее, специалист составил смету на устранение выявленных им дефектов и несоответствий по результатам полного и всестороннего исследования.

При составлении сметы использовался Программный комплекс "Smeta.ru" версия 11.X, Ключ № FSTS-0067 508. Сметный расчёт был выполнен в расценках ТСН-2001 — территориальная сметно-нормативная база для города Москвы. Эти сборники территориальных сметных нормативов для города Москвы введены в действие с 1 декабря 2006 года в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 14.11.06 № 1200-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года».

Расценки ФЭР (Федеральные единичные расценки) специалистом не брались во внимание так как они применяются на территории РФ, если заказ Государственного федерального значения, и оплачивается с Федерального Казначейства.

Также необходимо отметить, что сборник МТСН (ТСН)– Минстрой РФ является составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей в городе Москва. Содержание, построение, изложение и оформление МТСН соответствует требованиям «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

Специалист рассчитал сметную стоимость восстановительного ремонта квартиры по устранению дефектов, которые были выявлены специалистом по результатам натурального осмотра квартиры. Для этого он измерял при натурном осмотре объёмы объекта исследования. Таким образом, в смете указаны те объёмы и те работы, которые необходимы для устранения выявленных специалистом дефектов (см. локальный сметный расчёт Приложение №5).

Согласно нормативов, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 мая 2024 года);

«Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

33) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

Далее, специалист, согласно Постановлению Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)» разъясняет, что все применяемые нормативы при производстве исследования по вопросам в данном Заключении специалиста применены им на основании обязательных требований строительных норм и правил

в связи с тем, что они напрямую связаны с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года).

В исследовательской части ответов на вопросы Заключения специалист ссылался только на данные, указанные в обязательных требованиях строительных и градостроительных норм, и правил.

ВЫВОД: На основе подготовленного локального сметного расчета специалистом установлено, что стоимость восстановительного ремонта, в соответствии с причинённым ущербом, в результате залива квартиры № , расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, составляет: **281644 (Двести восемьдесят одна тысяча шестьсот сорок четыре) рубля 00 копеек.** Локальный сметный расчет представлен в Приложении №6.

Исследование по Вопросу №3

Вопрос 3: Являются ли существенными повреждения, причиненные заливом для движимого имущества (мебель)? Указать затраты на восстановление данного имущества, при наличии методики определения стоимости затрат?

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал документацию, предоставленную Собственником, а также произвёл натурный осмотр объекта экспертизы.

На момент осмотра экспертами выявлено, что во время заливки квартиры пострадали следующие предметы мебели:

№ п/п	Наименование поврежденного имущества	Описание дефекта
1	Шкаф-стенка в гостиной	Расслоение боковых стенок и нижней конструктивной части. Фото № 2-8 (см. Приложение № 2).
2	Шкаф-купе в коридоре №2	Расслоение боковых стенок и нижней конструктивной части. Фото № 10-12 (см. Приложение №2).
3	Тумба для обуви в коридоре №1	Набухание боковых стенок из ЛДСП шкафа. Фото № 14 (см. Приложение №2).

На основании результатов проведенного осмотра предметов мебели следует, что движимое имущество (модуль шкафов из ЛДСП и МДФ панелей), пострадавшее во время заливки, не подлежит восстановлению.

Затратный подход в оценке основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект сумму большую, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

Под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость изготовления (в текущих ценах) или приобретения на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного объекта, максимально близкого к рассматриваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Точной копией объекта оценки для целей оценки техники признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки техники признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, определяется как сумма затрат, необходимых для воспроизводства (замещения) объекта с учетом совокупного износа.

$РС = ЗВ - Исов$, где:

РС – рыночная стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом

ЗВ/ЗЗ – затраты на воспроизводство/замещения

Исов – совокупный износ объекта оценки.

Определение рыночной стоимости оборудования затратным подходом включает следующие этапы:

1. Определение суммы затрат на создание объекта (воспроизводство/замещение без учета износа и устареваний).
2. Определение накопленного совокупного износа.
3. Определение рыночной стоимости объекта затратным подходом.

При расчете суммы затрат на воспроизводство / замещение объектов используются следующие основные методы:

1. метод расчета по цене однородного объекта;
2. метод поэлементного расчета;
3. индексный метод оценки (метод ценовых индексов).

Первые два метода базируются на информации о цене объекта (либо составляющих его узлов и агрегатов), подобно оцениваемому объекту по технологии изготовления, конструкции, материалам.

Для расчета затрат на воспроизводство / замещение методом расчета по цене однородного объекта или методом поэлементного расчета, используются отпускные цены заводо-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки.

✓ При анализе первичного рынка оцениваемого оборудования, было установлено, что в открытом доступе стоимостная информация на имущество аналогичных марок с объектом оценки отсутствует. Таким образом, получить коммерческое предложение от заводо-изготовителей или торгующих организаций не представляется возможным.

При применении индексного метода (метод ценовых индексов) осуществляется приведение базовой цены оцениваемого объекта к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе движимого имущества за соответствующий период.

Одним из наиболее используемых инструментов оценки машин и оборудования является индексирование по фактору времени. Данный метод применяется в случаях, когда для оцениваемого объекта известна его цена (стоимость) в прошлом и необходимо пересчитать эту цену (стоимость) на дату оценки. Индексирование проводится на основе анализа динамических рядов. Динамический ряд – это последовательность упорядоченных во времени значений. Анализ при помощи индексирования проводится расчетом базисных и цепных индексов

Индексации для целей оценки могут подвергаться следующие показатели:

1. Полная балансовая (первоначальная или восстановительная) стоимость объекта оценки на дату его постановки на учет или на дату последней переоценки — по данным бухгалтерского учета организации;

2. Цена объекта оценки на дату его приобретения — по архивным данным заказчика оценки или другого лица (контракты поставки, накладные квитанции, таможенные декларации и др.);

3. Цена точной копии объекта оценки, продаваемой в состоянии «как новый» на дату опубликования цены — по данным информационных источников на бумажных носителях (прайс-листов, ценников, сборников цен, рекламных объявлений и др.), специальных баз данных.

✓ *Имеются данные о первоначальной цене приобретения оцениваемого оборудования, на основании договоров купли-продажи. Для определения рыночной стоимости оборудования используется индексный метод оценки (метод ценовых индексов)*

В качестве индексов изменения цен могут использоваться:

1. Индекс-дефлятор валового внутреннего продукта;
2. Сводный индекс цен производителей промышленной продукции;
3. Индекс инфляции, применяемый для индексации стоимости основных фондов;
4. Средние индексы цен по отраслям и товарным группам. Разрабатываемые Центром информационно статистических работ Госкомстата РФ;
5. Публикуемые в СМИ индексы общей инфляции и валютные курсы.

При расчете затрат на замещение используется метод ценовых индексов, его применении осуществляется приведение базовой стоимости объекта к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей оцениваемой группе за соответствующий период.

Расчет индексным методом (метод ценовых индексов) производится по формуле:

$$ЗЗ = ПС \times И, \text{ где:}$$

ЗЗ - затраты на замещения

ПС – первоначальная покупная стоимость объекта

И - индекс изменения цен.

В рамках применения Затратного подхода при оценке машин и оборудования, следует применять скидку при переходе на вторичный рынок.

Расчет совокупного износа производится по формуле:

$$Исов = 1 - (1 - Ифиз) \times (1 - Ифун) \times (1 - Иэк), \text{ где:}$$

Ифиз – физический износ объекта;

Ифун – функциональное устаревание объекта;

Иэк– экономическое устаревание объекта.

Расчет рыночной стоимости объектов затратным подходом включает следующие этапы:

1. Расчет затрат на замещение
2. Расчет понижающих поправок
2. Расчет накопленного совокупного износа.
3. Расчет рыночной стоимости объекта затратным подходом.

Фотографии объектов движимого имущества представлены в Приложении № 2 данного Заключения экспертов.

Корректировка перехода на вторичный рынок

С момента приобретения имущества и начала его эксплуатации, происходит некое изменение стоимости имущества. Так как при расчете стоимость замещения имущества использовались предложения и продаже нового имущества необходимо ввести корректировку перехода на вторичный рынок. Данная корректировка вводилась согласно данным справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №30, 2022 г. Научно-практический Центр Профессиональной Оценки НЦПО под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича, Москва 2022г. стр. 48-50

№ п/п	Наименование объекта, параметры	СРД-22 май 19	СРД-23, ноябрь 2018	СРД-2019 март 2019	СРД-24 Май 2019	СРД-25 ноябрь 2019	СРД-2020 март 2020г.	СРД-26, май 2020г.	СРД-27, ноябрь 2020г.	СРД-2021 март 2021г.	СРД-28, Май 2021г.	СРД-29 Ноябрь 2021г.	СРД-30 Май 2022г.
23.	Крановое оборудование		0,922		0,932		0,922			0,931		0,944	
24.	Кухонное оборудование	0,890		0,860		0,879			0,865	0,890		0,880	0,916
25.	Литейное оборудование			0,928					0,943	0,934	0,942	0,934	0,948
26.	Лифтовое оборудование			0,962			0,960			0,954		0,935	0,921
27.	Мебель аптечная		0,919			0,923		0,915			0,923	0,912	
28.	Мебель офисная РФ		0,850		0,860		0,880		0,876	0,860		0,865	0,902
29.	Металлопродукт				0,970		0,980		0,965	0,970	0,965	0,970	0,952
30.	Мобильные телефоны		0,780			0,802	0,790		0,780	0,780	0,760	0,720	0,890
31.	Музыкальные инструменты		0,928	0,934			0,908			0,924		0,932	

Корректировка на износ

С точки зрения оценочной теории, основным следствием износа является уменьшение полезности, т.е. его доходности. Уменьшение доходности обычно бывает обусловлено абсолютным или относительным (по сравнению с аналогами) снижением производительности, увеличением ресурсоемкости и значительным ростом сервис-фактора, т.е. стоимости издержек на техобслуживание и поддержание, в рабочем состоянии.

Рассмотрим действие разрушающих объект факторов на примере автомобиля, принадлежащего частному лицу.

Песчинки и куски гравия, вылетающие из под колёс машин во время движения, образуют сколы на лакокрасочном покрытии. Фактор, разрушающий автомобиль – физический (механическое ударное воздействие). Износ, к которому он приводит – тоже физический. Попавшая в сколы грязная вода вызывает коррозию металла. Фактор, воздействующий на автомобиль – химический (реакции окисления). Износ, к которому он приводит – физический. Во время зимнего хранения в гараже крысы съели часть электропроводки. Налицо воздействие биологического фактора (диких животных). Износ – физический.

При этом нетрудно заметить, что хозяин автомобиля на смену украденного подфарника сразу же купит новый, и поврежденную крысами проводку перед выездом из гаража заменит, но автомобиль из-за каждого скола перекрашивать не станет. То есть, одну часть физического износа он устраняет немедленно после обнаружения, а другую – оставляет «на потом».

Описанный пример иллюстрирует деление физического износа на устранимый и неустранимый:

- **устранимым** называют такой износ, немедленное устранение которого не только физически возможно, но и экономически целесообразно;
- к **неустранимому** же относят такой износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, поскольку расходы на ремонт превысят ожидаемый прирост стоимости после устранения износа.

При этом важно помнить, что один и тот же по виду износ может распространяться равномерно на весь объект целиком, а может в разной степени отражаться на разных его элементах. Так, например, у металлорежущих станков быстрее всего выходят из строя резцы и движущиеся части, а неподвижные составляющие, такие как станина, изнашиваются на порядок медленнее. Поэтому в промежуточных расчётах Оценщику часто приходится оперировать не износом всего агрегата в целом, а отдельными величинами для каждого из составляющих его элементов.

Кроме того, при определении износа каждой детали требуется не только представлять, какая доля стоимости объекта приходится на данный элемент, но и принимать во внимание срок экономической жизни этой детали. Так называют наиболее вероятный период времени, который проходит от установки до замены данной части объекта. По сроку экономической жизни выделяют долгоживущие и короткоживущие элементы.

- *К короткоживущим* относят такие узлы или детали, период службы которых меньше срока экономической жизни всего объекта в целом, и которые, следовательно, требуют периодической замены в процессе его нормальной эксплуатации.
- *Долгоживущие* элементы не подвергаются замене. Их срок службы совпадает со сроком службы объекта в целом. И возможно, некоторые из них могут продолжать эксплуатироваться по своему прямому назначению и после выхода объекта из строя в качестве запасных частей на других аналогичных объектах.

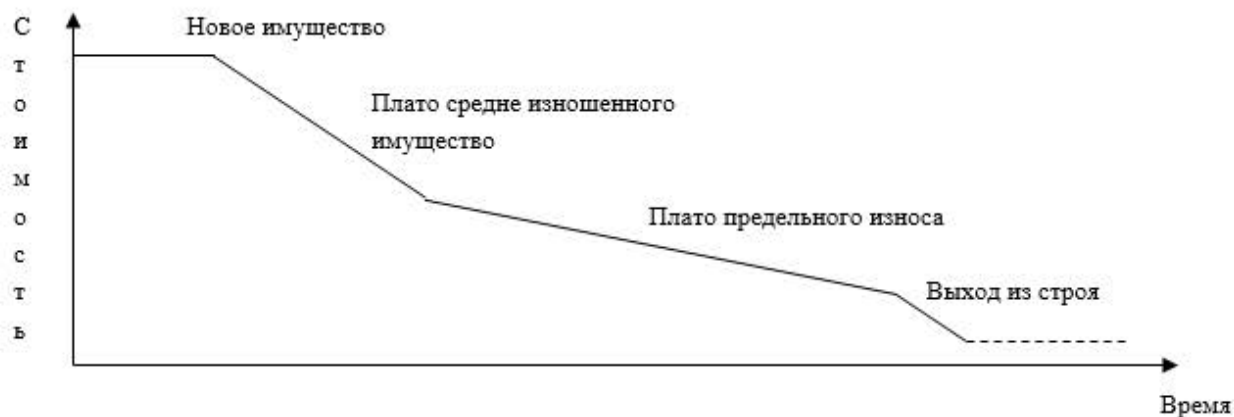
Объект может подвергаться одновременно разным видам физического износа, следовательно, при его оценке необходимо учитывать совокупный физический износ, который определяется как суммарная потеря стоимости под воздействием всех, участвующих в разрушении объекта, природных факторов. Совокупный физический износ чаще всего рассчитывают по формуле:

$$I_{\phi} = [1 - (1 - I_{у\phi}) \times (1 - I_{н\phi})],$$

- где: I_{ϕ} – физический износ, доли ед.;
 $I_{у\phi}$ – устранимый физический износ, доли ед.;
 $I_{н\phi}$ – неустранимый физический износ, доли ед.

Далее в Методическом пособии мы рассмотрим методы определения каждого из двух вышеуказанных видов физического износа.

Процесс снижения стоимости объекта за счёт накопления физического износа, как правило, протекает неравномерно. Чаще всего *кривая изменения стоимости* во времени имеет следующий вид:



Имущество с износом до 5-7% на рынке условно можно отнести к новому, т.к. в таком состоянии у него еще нет видимых дефектов и технические параметры держатся на максимуме. Со временем значения этих параметров заметно ухудшаются, накапливаются видимые дефекты, постепенно начинает дешеветь.

Через некоторое время темп изменения стоимости падает, оно всё ещё пригодно к дальнейшей эксплуатации, но периодически требует ремонта или замены короткоживущих элементов уже на данной стадии эксплуатации. Такое положение сохраняется достаточно долго, но с какого-то момента из строя начинают выходить не только короткоживущие узлы и агрегаты, но и те, срок службы которых может быть сопоставим со сроком службы в целом. Технические параметры резко ухудшаются, а его стоимость быстро падает.

Наконец, машина или единица переходит в стадию предельного износа. В этой стадии часто бывают неспособны выполнять целый ряд функций и в любой момент могут полностью выйти из строя. Характерной особенностью данного периода является экономическая нецелесообразность ремонта в случае их поломки. Отметим, что данная стадия отсутствует у целого ряда изделий, например, авиадвигатели и ядерные реакторы демонтируют задолго до её наступления.

В конце концов, окончательно выходят из строя. Они больше не могут выполнять своих функций. В результате этого стоимость резко падает до уровня цены лома или утиля (в том случае если данный агрегат может еще выполнять какие-то альтернативные функции, к примеру — списанная баржа способна некоторое время служить в роли дебаркадера).

Общий вид представленного на рисунке графика практически одинаков для любого типа, но точные значения уровней и границ плато специфичны для каждого его вида. И что ещё более важно, они могут существенно различаться даже у двух одинаковых станков, сошедших с конвейера один за другим. Чаще всего эти расхождения возникают из-за разных условий эксплуатации, которые работают в пыльной, загрязненной, абразивной и/или коррозионной атмосфере, будут изнашиваться быстрее, чем станки, работающие в идеальных условиях. Машины, своевременно проходящие профилактику, текущий и капитальный ремонт, обычно находятся в лучшем физическом состоянии, чем те, которые лишены заботы хозяина.

По этой причине при определении физического износа *полезно* бывает проанализировать все данные об оцениваемых, включая: информацию о установке и монтаже, знакомство с условиями производства и уровнем технологической культуры персонала, физический осмотр каждого объекта оценки и станков на соседних участках того же предприятия, анализ расходов на материально-техническое обслуживание. Затем, на основе полученной информации, Оценщик может сделать вывод о степени износа оцениваемого объекта или о величине какой-то характеристики, на основе которой рассчитывается процент износа. К примеру, ей может быть

ожидаемый срок экономической жизни движимого имущества (его ещё часто называют «оставшимся сроком службы»).

Казалось бы, зачем это делать, если физический износ можно измерить объективно? Ведь существуют же методики, позволяющие определить, насколько сильно изменилась геометрия каждой детали станка? Неужели нельзя ими воспользоваться? Можно, конечно. Однако не стоит забывать, что полный цикл инструментальных измерений и производственных испытаний, который позволит напрямую определить все характеристики, влияющие на износ деталей оцениваемых объектов, по стоимости сопоставим с ценой нового станка.

Именно поэтому в оценке используют в основном косвенные методы определения физического износа.

Все методы определения физического износа можно разделить на две большие группы: прямые и косвенные. Прямые методы включают в себя инструментальные измерения всех основных характеристик, влияющих на износ деталей и агрегатов, а также производственные испытания с последующим контролем качества изготовленной продукции. Поскольку стоимость всех этих работ очень высока, в оценке обычно используются косвенные методы. Мы рассмотрим те из них, которые на практике применяются чаще всего:

- метод наблюдения (иногда его называют ещё «методом экспертной оценки»);
- метод эффективного возраста;
- метод расчёта износа, выражающегося в снижении производительности (или иного нормативного параметра).
- метод средневзвешенного возраста;
- метод расчёта по выработке ресурса;
- метод покомпонентного анализа износа различных узлов;
- метод корреляционно-регрессионного анализа;
- метод эмпирических моделей.

Все эти методы обычно используют для расчёта неустранимого физического износа. А для определения величины устранимого износа лучше всего подходит «метод прямого измерения» (устрашимый износ = затратам на его устранение = стоимости ремонта).

В данном случае эксперт применил метод наблюдения

Наблюдение подразумевает осмотр объекта, а также изучение истории эксплуатации оцениваемого имущества, беседы с инженерами и обслуживающим персоналом. Эта процедура осуществляется для идентификации визуально определяемых элементов эксплуатационного износа. На основании полученных фактических данных эксперт-оценщик может составить акт (заключение) о величине физического износа.

Определение характеристик состояния соответствующие данным характеристикам процентные величины износа обычно берутся из заранее составленной таблицы. Ниже приводится типовая таблица:

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использованная и не требующая замены никаких частей или ремонта.	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии.	20-35

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей, например, таких как подшипники.	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали.	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или структурных основных элементов.	85-90
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением продажи на металлолом, т.е. стоимость утилизации основного содержания материала.	95-100

В настоящем расчете, совокупный износ был принят физическому износу принятого экспертно на уровне 0,60 (40,0%) – удовлетворительное состояние в виду регулярного использования мебели в течении десяти лет.

№	Наименование	Объект аналог	Стоимость замещения, руб.	Корректировка перехода на вторичный рынок	Корректировка на износ	Рыночная стоимость, руб.
1	Шкаф-стенка с МДФ панелями	Договор купли-продажи мебели от 27.02.2014 г.	156355	0,902	0,6	84619,0
2	Шкаф-купе с ЛДСП панелями	Договор купли-продажи мебели от 15.05.2013 г.	167760	0,902	0,6	90792,0
3	Тумба для обуви	Договор купли-продажи мебели от 27.06.2014 г.	10492	0,902	0,6	5678,0

ВЫВОД: Исходя из результатов проведенной оценки стоимости движимого имущества пострадавшего от залива в квартире № , расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, стоимость составляет: **181089 (Сто восемьдесят одна тысяча восемьдесят девять) рублей 00 копеек.**

3. ВЫВОДЫ

ОПРОС №1: Имеются ли в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, какие-либо дефекты (недостатки), которые появились по результатам залива (избыточности влаги)?

В соответствии с полным и всесторонним исследованием по данному вопросу специалист выявил в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, дефекты (недостатки), которые появились по результатам залива (избыточности влаги). Перечень выявленных дефектов указан в Таблице №1 исследовательской части по вопросу №1.

ВОПРОС №2: Какова рыночная стоимость восстановительного ремонта, требуемого для приведения жилого помещения в соответствующее состояние, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1

При проведении натурного осмотра в Квартире выявлены дефекты (недостатки), появившиеся по результатам залива (избыточности влаги), перечень которых указан в Таблице №1 исследовательской части по вопросу №1. Специалистом подготовлен локальный сметный расчет с указанием наименований работ и их объемах, необходимых для устранения выявленных специалистом дефектов. На основе подготовленного локального сметного расчета специалистом установлено, что стоимость устранения выявленных строительных недостатков в жилом помещении (квартире) расположенном в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, составляет **281 644 (Двести восемьдесят одна тысяча шестьсот сорок четыре) рубля 00 копеек.**

ВОПРОС №3: Являются ли существенными повреждения, причиненные заливом для движимого имущества (мебель)? Указать затраты на восстановление данного имущества, при наличии методики определения стоимости затрат?

Движимое имущество (мебель), пострадавшее во время залива, подлежит полной замене, по причине наличия существенных дефектов и экономической нецелесообразности работ по восстановлению. Стоимость поврежденного заливом движимого имущества, составляет: **181 089 (Сто восемьдесят одна тысяча восемьдесят девять) рублей 00 копеек.**

Общая сумма размера ущерба, причиненного заливом квартиры, равна 462 733 (Четыреста шестьдесят две тысячи семьсот тридцать три) рубля 00 копеек.

Специалист:



Титова М.Ю.

Помощник специалиста:

Ивочкин Д.С.

Приложение №1. Фотографии объекта экспертизы, сделанные специалистом во время осмотра.



Фото №1.
Общий вид гостиной.



Фото №2.
Общий вид коридора №2.



Фото №3.
Общий вид коридора №1.



Фото №4.
Общий вид кухни.



Фото №5.
Отслоение обоевого
полотна в гостиной.



Фото №6.
Отслоение обойного
полотна в гостиной.



Фото №7.
Отслоение обойного
полотна в коридоре №2.



Фото №8.
Отслоение обойного
полотна в кухне.



Фото №9.
Отслоение обойного
полотна в кухне.



Фото №10.
Отслоение обойного
полотна в кухне.



Фото №11.
Отслоение обойного
полотна в кухне.

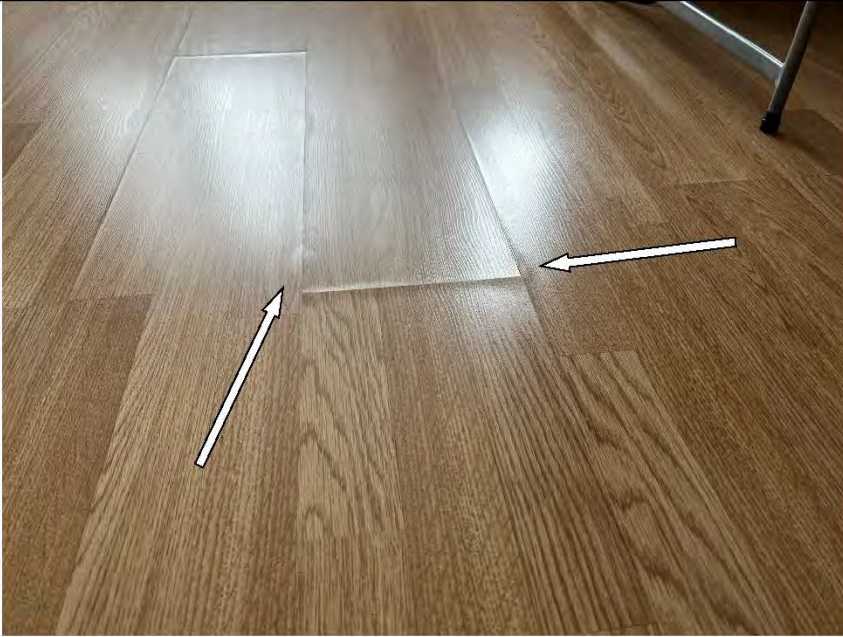


Фото №12.
Вздутие досок ламината в
гостиной.



Фото №13.
Вздутие досок ламината в
гостиной.

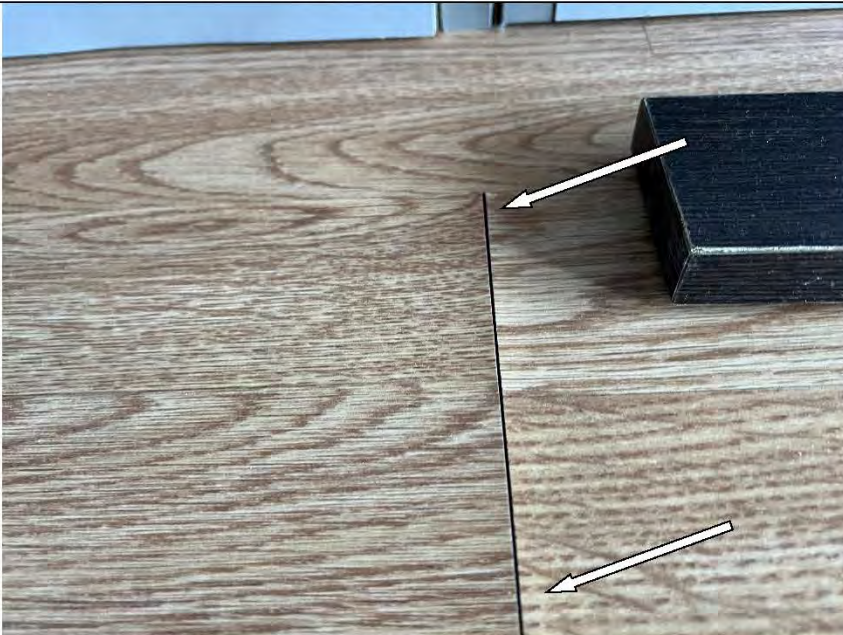


Фото №14.
Вздутие досок ламината в
гостиной.



Фото №15.
Отслоение и вздутие досок
ламината в коридоре №2.



Фото №16.
Отслоение и вздутие досок
ламината в коридоре №2.



Фото №17.
Отслоение и вздутие досок
ламината в коридоре №2.

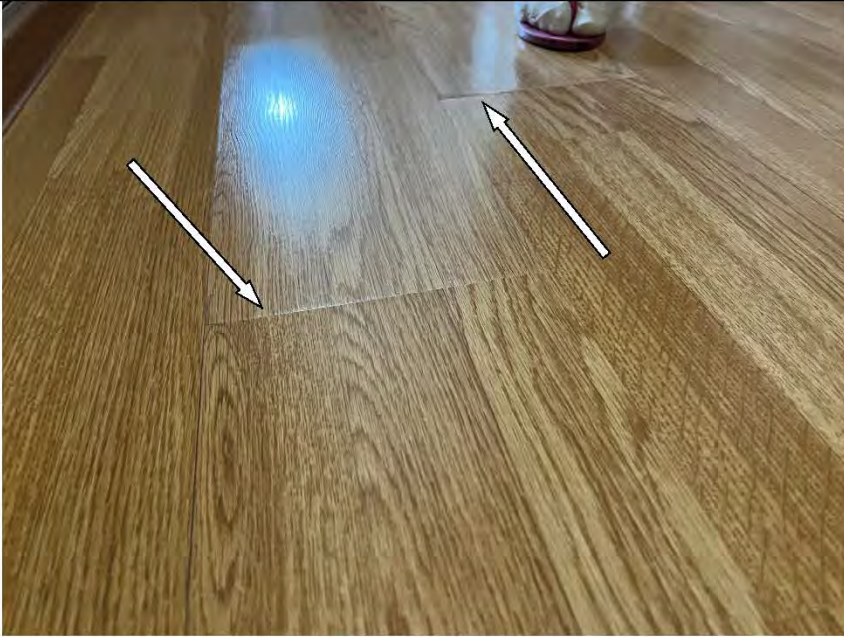


Фото №18.
Отслоение и вздутие досок
ламината в коридоре №1.



Фото №19.
Отслоение и вздутие досок
ламината в коридоре №1.



Фото №20.
Отслоение и вздутие досок
ламината в коридоре №1.



Фото №21.
Отслоение и вздутие досок
ламината в кухне.

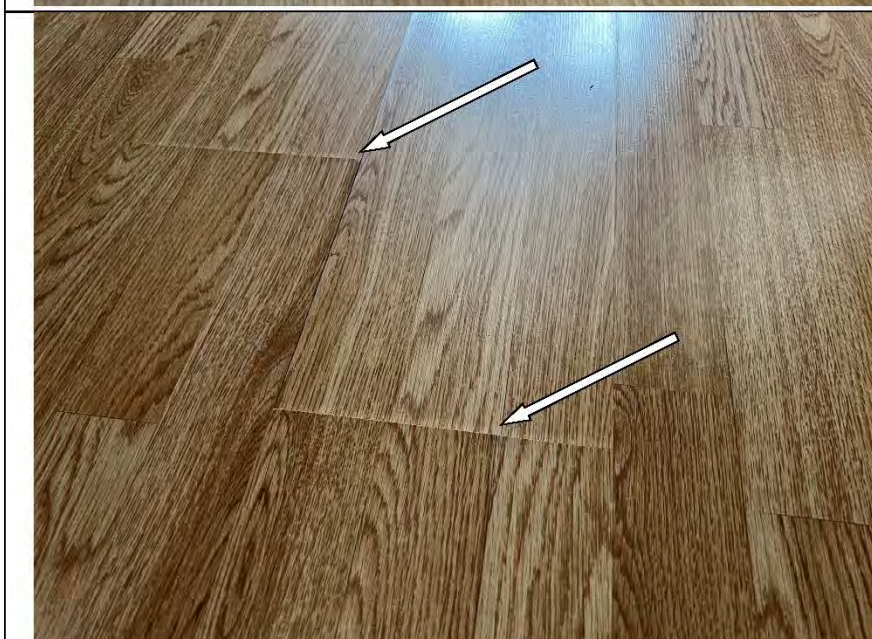


Фото №22.
Отслоение и вздутие досок
ламината в кухне.



Фото №23.
Отслоение и вздутие досок
ламината в кухне.



Фото №24.
Отслоение и вздутие досок
ламината в кухне.

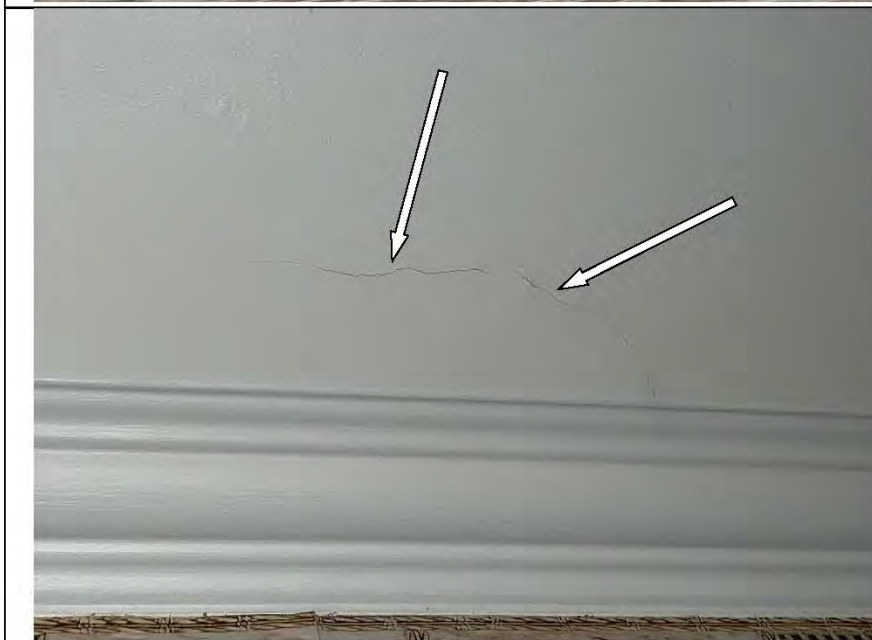


Фото №25.
Подтеки краски и
трещины на окрашенной
поверхности потолка в
коридоре №2.

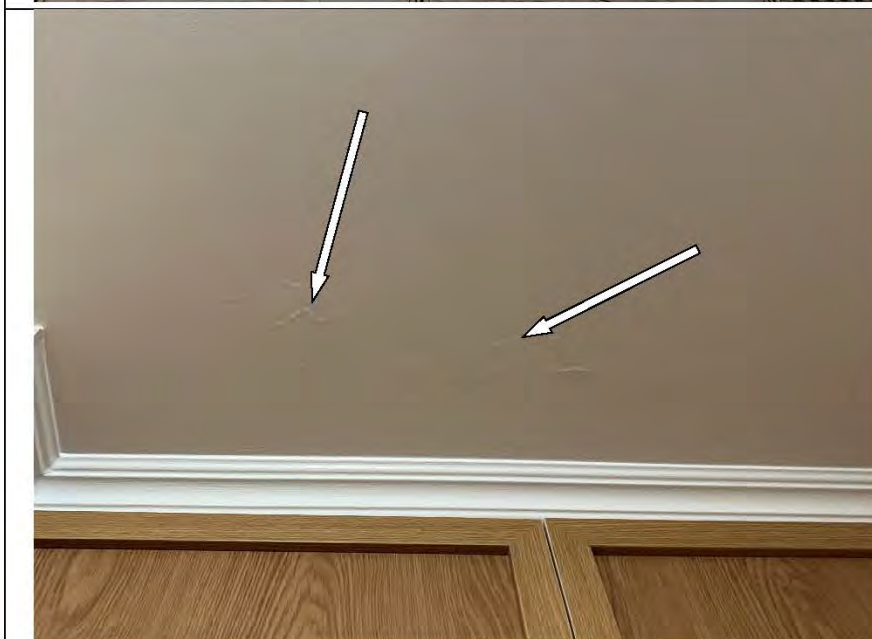


Фото №26.
Подтеки и вздутия краски
на окрашенной
поверхности потолка в
коридоре №1.



Фото №27.
Расслоение наличников
дверного блока в
гостиную.



Фото №28.
Расслоение наличников
дверного блока в
гостиную.



Фото №29.
Расслоение наличников
дверного блока в коридор
№2.

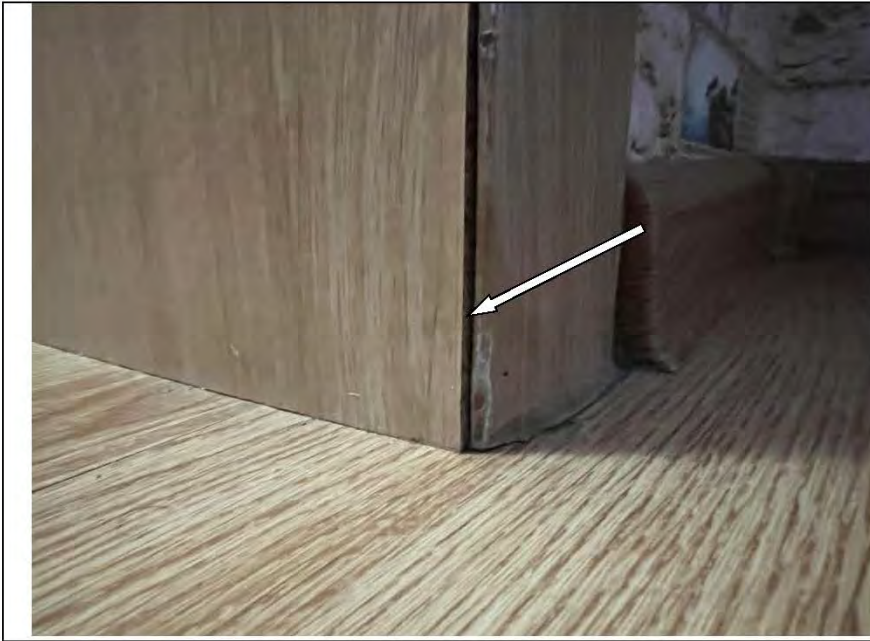


Фото №30.
Расслоение наличников
дверного блока в коридор
№2.

Приложение №2. Фотографии объектов движимого имущества, сделанные экспертом во время осмотра.

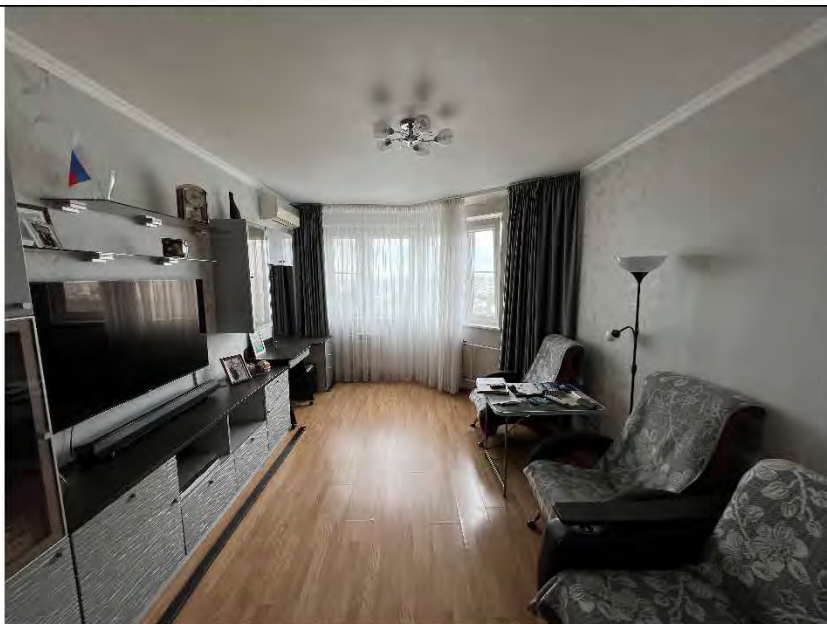


Фото №1.
Общий вид шкафа-стенки
в гостиной.



Фото №2.
Расслоение нижней
конструктивной части
шкафа-стенки в гостиной.



Фото №3.
Расслоение нижней
конструктивной части
шкафа-стенки в гостиной.



Фото №4.
Расслоение нижней конструктивной части и боковой стенки шкафа-стенки в гостиной.



Фото №5.
Расслоение нижней конструктивной части шкафа-стенки в гостиной.



Фото №6.
Расслоение нижней конструктивной части и боковой стенки шкафа-стенки в гостиной.



Фото №7.
Расслоение нижней конструктивной части шкафа-стенки в гостиной.



Фото №8.
Расслоение нижней конструктивной части и боковой стенки шкафа-стенки в гостиной.



Фото №9.
Расслоение нижней конструктивной части и боковой стенки шкафа-купе в гостиной.



Фото №10.
Расслоение боковой
стенки шкафа-купе в
коридоре №2.



Фото №11.
Расслоение нижней
конструктивной части
шкафа-купе в коридоре
№2.



Фото №12.
Расслоение нижней
конструктивной части
шкафа-купе в коридоре
№2.



Фото №13.
Общий вид тумбы для обуви в коридоре №1.



Фото №14.
Расслоение боковой
стенки тумбы для обуви в
коридоре №1.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Москва

ДИПЛОМ МАГИСТРА СОТЛИЧИЕМ

1 0 7 7 0 4 0 2 2 4 3 2 3

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

2540 М

Дата выдачи

16 июля 2020 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ТИТОВА
Мария Юрьевна**

освоил(а) программу магистратуры по направлению подготовки

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

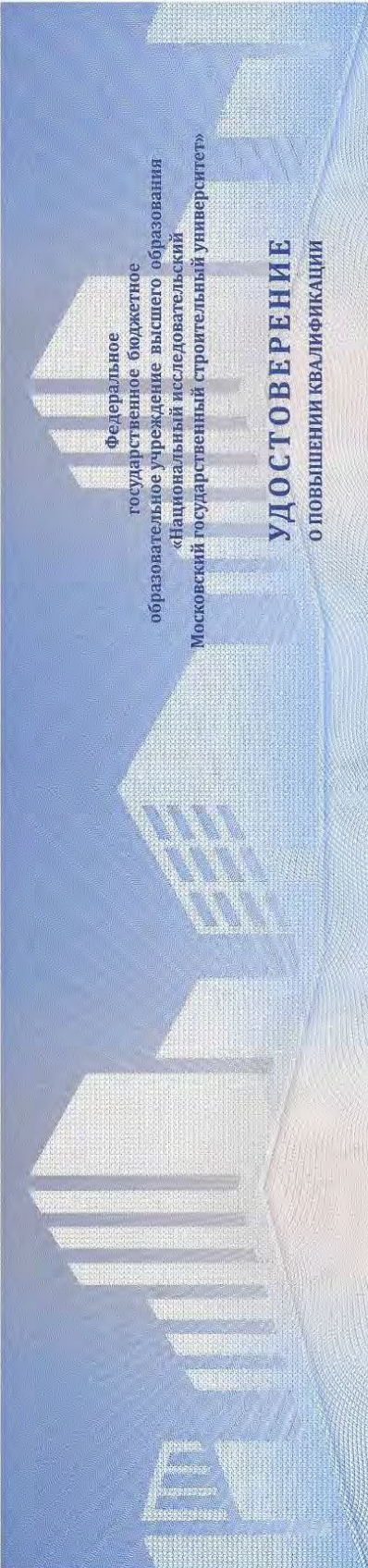
Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

магистр

Протокол № 74/84 от « 19 » июня 2020 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии
Руководитель организации
осуществляющей образовательную
деятельность
Д.Ф. Жихарев
П.А. АКИМОВ
М.П.





Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Титова

Мария Юрьевна

(фамилия, имя, отчество)

прошел(а) обучение по программе:

«Ценообразование и сметное дело в строительстве

с использованием программных комплексов

Smeta.RU, ГРАНД-Смета»

(наименование программы повышения квалификации)

в период с 3 октября 2015 г. по 26 декабря 2015 г.

Объем программы, в академических часах 72

*Удостоверение является документом
о повышении квалификации*

Регистрационный номер
У – 2029/18



Руководитель
образовательной организации

А.В. Федосына /

Секретарь

А.В. Горюпова /

Город Москва

13 декабря 2018 г.



ООО «РИМС» Москва, 2018. «Ф»-ЗК. №68277



УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Титовой
(фамилия, имя, отчество)

Марии

Юрьевне

в том, что он(а) с «19» апреля 2021 г. по «29» апреля 2021 г.

прошел(а) обучение в (на) Обществе с ограниченной

(наименование)
ответственностью «Центр образовательной деятельности и
образовательного учреждения (образовательного профессионального образования)

лицензирования «МиниМакс»

по программе «Современная практика обследования зданий и сооружений
(наименование темы, программы)

Государственный строительный надзор, строительный контроль и

оперативный профессионального образования
экспертиза строительства»

в объеме 72 часов
(количество часов)



Председатель комиссии Антоненкова А.В.

Генеральный директор Антоненкова А.В.

Регистрационный номер ПК 2104/04-01

Москва 2021 г.

180001 509457

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Типова
Мария Юрьевна**

с 11 ноября 2022 г. по 24 марта 2023 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Институте непрерывного образования
по дополнительной профессиональной программе

«Судебная строительно-техническая
и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости»

Решением аттестационной комиссии
от 24 марта 2023 г.
диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**строительно-технической и стоимостной
экспертизы объектов недвижимости**

Частное образовательное
учреждение дополнительного профессионального образования
«Институт непрерывного образования»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

373100485623

Документ о квалификации

Регистрационный номер

194-2023

Города

Иваново

Дата выдачи

24.03.2023



Руководитель

Свет

Секретарь

Андрей



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ И ЭКСПЕРТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ
РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»
Регистрационный № РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

№ PS 003506

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Действителен с « 24 » марта 2023 г. по « 24 » марта 2026 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Тимова Мария Юрьевна

Физ.лицо/Юр.лицо

СЕРТИФИЦИРОВАН(А) В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СИСТЕМЫ
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ИМЕЕТ ПРАВО
САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.

- 16.1 «Исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их стоимости»
- 16.2 «Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда»
- 16.3 «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела»
- 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»
- 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»
- 16.6 «Исследования помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных задивом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»

Руководитель органа
по сертификации

подпись

Симунина А.И.
инициалы, фамилия





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Москва

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

107704 0447174

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

15619 Б

Дата выдачи

11 июля 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ИВОУШКИН
Данила Сергеевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена(ы) квалификация(и)

**БАКАЛАВР
08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО
(протокол № 126/37 от «30» июня 2023 г.)**



/Руководитель организации,
осуществляющей образовательную
деятельность

О.В. Игнатова
М.П.

Приложение №4. Сертификаты, свидетельства о поверке.

10 ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

10.1 Изготовитель гарантирует соответствие линейки требованиям ГОСТ 427-75 при соблюдении условий транспортирования, хранения и эксплуатации.

10.2 Гарантийный срок эксплуатации – 12 месяцев.

Адрес завода: 454008, г. Челябинск, Свердловский тр-т, 38
Тел/факс: 8(351) 211-60-61, 211-01-91.

11 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

Поверка выполнена, по результатам первичной поверки линейка измерительная металлическая признана пригодной и допущена к эксплуатации.

Поверительное клеймо 

Поверитель  О.Н. Роот
(Подпись) (фамилия, инициалы)

Дата поверки « 07 » марта 2023 г.

ООО НПП «ЧИЗ»

ПАСПОРТ
Линейка измерительная
металлическая
ГОСТ 427-75

Государственный реестр средств измерений № 66266-16

1 НАЗНАЧЕНИЕ ИЗДЕЛИЯ

1.1 Линейка измерительная металлическая с пределами измерений до 3000 мм, с ценой деления 1 мм предназначена для абсолютных измерений линейных размеров путем непосредственного сравнения со шкалой.

1.2 Пример обозначения измерительной линейки с пределом измерений 300 мм:
Линейка -300 ГОСТ 427-75
то же, с пределом измерений 1000 мм с двумя шкалами:
Линейка -1000 д ГОСТ 427-75

2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

2.1 Линейки изготавливаются с пределами измерений: 150; 300; 500; 1000; 1500; 2000; 3000 мм.

2.2 Линейки изготавливаются с одной и двумя шкалами.

2.3 Допускаемые отклонения см. табл. 1

3 КОМПЛЕКТ ПОСТАВКИ

3.1 Линейка – 1 шт.

3.2 Паспорт – 1 шт.



Таблица 1

Общая длина шкалы и расстояние между любым штрихом и началом или концом шкалы, мм	Допускаемые отклонения, мм
До 300	± 0,10
Св. 300 до 500	± 0,15
« 500 « 1000	± 0,20
« 1000 « 1500	± 0,25
« 1500 « 2000	± 0,30
« 2000 « 3000	± 0,60

4 УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Линейку допускается эксплуатировать при температуре окружающей среды от -10 до +40 °С и относительной влажности воздуха - не более 98% при температуре +25 °С.

5 ПОРЯДОК РАБОТЫ

5.1 Удалить смазку с поверхностей линейки тканью, смоченной в нефрасе, протереть сухой чистой тканью.

5.2 Следить за чистотой поверхностей линейки, оберегать линейку от попадания на нее влаги, пыли и грязи.

5.3 После работы линейку протереть тканью, смоченной в нефрасе, протереть сухой салфеткой.

6 ПРАВИЛА КРАНЕНИЯ

6.1 Хранить линейку в сухом отапливаемом помещении при температуре воздуха от +5 до +40°С и относительной влажности не более 80% при температуре +25°С.

6.2 Воздух в помещении не должен содержать примесей агрессивных паров и газов.

7 МЕТОДЫ ПОВЕРКИ

7.1 Поверка линейки по МИ 2024-89.



7.2 Интервал между поверками – 1 год.

8 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

Линейка – 300 д (обозначение)

K7222 (индивидуальное)

Дата выпуска « ФЕВ 2023 » г.

Подпись лица, ответственного за приемку  м.п. 

9 СВЕДЕНИЯ О КОНСЕРВАЦИИ И УПАКОВКЕ

Линейка подвергнута консервации по варианту ДС-1/ДУ-1 ГОСТ 9.014 и упакована согласно ГОСТ 13762.

Категория условий хранения — 1(Л) по ГОСТ 15150.

Дата консервации и упаковки « ФЕВ 2023 » г.

Подпись лица, ответственного за консервацию и упаковку 

Срок консервации 24 месяца.

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	87359-22
Тип СИ	РСК
Наименование типа СИ	Дальномеры лазерные
Заводской номер СИ	220639021
Модификация СИ	РСК Д60
Сведения о поверке	
Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСТЕКОН"(ООО "РУСТЕКОН")
Условный шифр знака поверки	ЕВЕ
Владелец СИ	Юр. лицо
Тип поверки	Первичная
Дата поверки СИ	28.03.2023
Поверка действительна до	27.03.2024
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка СИ	657-22-024 МП
СИ пригодна	Да
Номер свидетельства	С.ЕВЕ/25-03-2023/23411633
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет
Средства поверки	
Средства измерений, примененные в качестве эталона	
8099521.160060581; 80995-21; Дальномер электронный; Диста Т560 J; Нет модификации; 885057; 2018; IP; Эталон ГПС-разряд; Государственная поверочная схема для координатно-аренных средств измерения; Приказ 283 от 29.12.2018 г	
Доп. сведения	
Поверка в сокращенном объеме	
Нет	

Выкопировка из Федерального информационного реестра по обеспечению единства измерений
Росстандарта («Аршин»)

атомной энергии)	энергии)	
12 мая 2021 г.	---	---

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	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

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	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

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	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
М.П.



А.Ю. Базаров



ВЫПИСКА

из единого реестра членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации

18.05.2021

(дата)

9706015686-18052021-1606

(регистрационный номер выписки)

Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

119019, г.Москва, ул. Новый Арбат, д.21, ИНН 7704311291

№ п/п	Наименование	Сведения
с 12.05.2021 является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация "МежРегионИзыскания" (СРО-И-035-26102012)		
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	9706015686, Общество с ограниченной ответственностью "Экспертное бюро "ВОТУМ", ООО "Экспертное бюро "ВОТУМ", 119180, РОССИЯ, г. Москва, г. Москва, Муниципальный Округ Якиманка ВН.ТЕР.Г., пер 1-Й Голутвинский, ., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I, 12.05.2021
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.05.2021 19-02-ПП/21 12.05.2021
3	Дата и номер решения об исключении из	

	членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Нет



**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«РосПромСертификация»
№ РОСС RU.32047.04РОП0**

Орган по сертификации:
Общество с ограниченной ответственностью
«ПрофСтройСтандарт»
115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, д. 2, стр. 1, этаж 2, пом. 209,
8 (495) 221-78-07, prof.ISO@mail.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ RPS.RU.10305.24

Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«Экспертное бюро «ВОТУМ»

ИНН 9706015686

**119180, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, ПЕР
1-Й ГОЛУТВИНСКИЙ, Д. 3-5, СТР. 1, ЭТАЖ 1, ПОМ/КОМ 1/12**

Настоящий сертификат удостоверяет:

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

Применительно к работам по инженерным изысканиям

**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать систему менеджмента в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем Органа по сертификации систем менеджмента ООО «ПрофСтройСтандарт» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля

Дата выдачи: 18 апреля 2024 г.

Действителен до: 18 апреля 2027 г.

**Руководитель органа по сертификации
систем менеджмента**

М.П.



Володина А.А.

Настоящий Договор является договором-офертой по которому Страховщик предлагает заключить договор страхования гражданской ответственности в случае причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на основании Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденных приказом № 105 от 15.04.2019г. (далее – Правила страхования)

Акцентом настоящего Договора в соответствии со ст. 438 ГК РФ является факт уплаты страховой премии в полном размере Страхователем. Датой акцента является дата оплаты страховой премии в полном размере. Уплата страховой премии в полном размере является согласием Страхователя на заключение настоящего Договора страхования на предложенных Страховщиком условиях и подтверждает факт принятия Страхователем Договора страхования.

Правила страхования размещены в сети Интернет на официальном сайте Страховщика по адресу: https://energo-garant.ru/upload/block/802/Pravila_105-ot-15.04.2019_SRO-otv-za-vred.pdf

СТРАХОВЩИК

Наименование	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Столичный филиал) Лицензия СЛ № 1834 от 01.02.2016 г., выдана ЦБ РФ				
Юридический адрес:	129110, г. Москва, Суворовская пл., д. 2, стр. 39				
ИНН	7705041231	КПП	770543001	ОГРН	1027739068060
Телефон	+7 (495) 737-03-30	e-mail	energy@msk-garant.ru	Сайт	www.energo-garant.ru

СТРАХОВАТЕЛЬ (Застрахованное лицо)

Наименование	ООО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "ВОТУМ"»				
Юридический адрес:	119180, РОССИЯ, г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАЙКА ВИ ТЕР Г., 1-Й ГОЛУТВИНСКИЙ ПЕР., Д. 3-5, СТР. 1, ЭТАЖ 1, ПОМ/КОМ 1/12				
ИНН	9706015686	КПП	770601001	ОГРН	1217700211750
Телефон	-	e-mail	-	Сайт	-

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Наименование	Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
--------------	--

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с риском наступления его ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу граждан, имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации вследствие недостатков работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Факт причинения в период действия Договора вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных, растениям, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, вследствие непреднамеренно допущенных недостатков застрахованных работ в указанный в Договоре страхования период, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и выполненных на территории страхования, повлекший возникновение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица).

Либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возникновение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса застройщиком или техническим заказчиком, либо страховщиками, застраховавшими их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившими в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом.

Либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возникновение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса застройщиком или техническим заказчиком (если соответствующим Договором предусмотрена обязанность технического заказчика возместить причинный вред), либо страховщиками, застраховавшими их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившими в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом.

Срок действия Договора страхования с 00 часов 00 минут 7 мая 2023 г. по 24 часа 00 минут 6 мая 2024 г. но не ранее нуля часов дня, следующего после уплаты полной суммы страховой премии

Территория страхования: Российская Федерация

Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается сроком в 1 (один) год, до даты начала действия настоящего Договора.

Страховая сумма (руб.)	Франшиза, лимит ответственности	Страховая премия (руб.)
2 500 000,00	Не установлены	5 000,00

Работы, ответственность по которым застрахована соответствуют уровню ответственности: " I "

Договор страхования распространяется исключительно на работы, по выполнению инженерных изысканий для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, при наличии у Страхователя соответствующего права, подтвержденного решением СРО, кроме выполнения их на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, объектов использования атомной энергии, в том числе работы, выполнявшиеся в течение ретроактивного периода, установленного настоящим Договором страхования.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Договор заключен в пользу третьих лиц (потерпевших - Выгодоприобретателей), которым может быть причинен вред вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: по договорам на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте (за исключением объектов жилищного фонда), сносе объектов капитального строительства.

К отношениям Сторон, не урегулированных настоящим Договором, применяются условия Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 105 от 15.04.2019 г.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

За нарушение принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Акцентом настоящего Договора Страхователь подтверждает, что:

- согласен на Условия настоящего Договора и Правил страхования № 105 от 15.04.2019 г.;

- с действующими Правилами страхования ознакомлен и согласен, а так же проинформирован о возможности дополнительно с ними ознакомиться и самостоятельно получить на интернет сайте Страховщика по адресу <http://www.energo-garant.ru/> или получить их по месту нахождения Страховщика, а так же проинформирован о возможности получить Правила страхования на бумажном носителе по его запросу;

- согласен на обработку своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, Страховщиком и уполномоченными третьими лицами, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.

Страховщик (Представитель Страховщика)

Директор Департамента комплексных продаж Щербинин А.И.
Доверенность № 11/22/019 от 26 ноября 2022 г.



Приложение №6. Локальный сметный расчет.

Наименование стройки: Ремонтные работы: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1, кв.

Локальная смета №ЭФ5268/07-24

Составлена в ценах Коэффициенты к ТСН-2001 МГЭ, ремонт №215 август 2024 года

№ п/п	Шифр и № позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Кол-во	Стоимость ед. руб.		Общая стоимость, руб.		
				Всего	Экспл. машин	Всего	Зар. платы	Экспл. машин
				Основной зар.платы	в т.ч. зар.платы			в т.ч. зар.платы
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел: Стены								
1	6.63-6-1	Снятие обоев простых и улучшенных <i>100 м2 оклеенной поверхности</i>	0,899	119,57	0,00	3199,10	3199,10	0,00
		Объем: 0,899=89,9/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	6.63-6-1 29,03 29,03 100 64			2655,30 1311,60	83 41	0,00 0,00
2	14.8-26-6	Профилактические работы по уходу за строительными конструкциями, устранение грибка и плесени на поверхности строительных конструкций <i>1 м2 поверхности</i>	18	60,19	2,04	11626,10	10090,80	339,80
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	14.8-26-6 29,03 9,26 1,71 29,03 100 64	19,31	0,00	8375,40 4137,20	83 41	0,00
2,1	1.1-1-2227	Средство дезинфицирующее, для уничтожения грибка на каменных, бетонных и штукатурных поверхностях <i>л</i>	5,4	366,55	0,00	7897,80	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам	1.1-1-2227 3,99	0,00	0,00			0,00
3	3.15-165-1	Обработка поверхностей стен грунтовкой глубокого проникновения внутри помещения <i>100 м2</i>	0,899	52,82	0,84	1399,50	1390,50	9,00
		Объем: 0,899=89,9/100 Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.15-165-1 29,03 11,29 29,03 100 64	51,98	0,13	1154,10 570,10	83 41	2,90
3,1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая <i>к2</i>	9,2597	17,66	0,00	652,40	0,00	0,00
				0,00	0,00			0,00

4	3.13-47-1	Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Шпатлевка поверхности полиуретановой двухкомпонентной шпатлевкой	100 м2	1.1-1-3108 3,99 0,899	536,83 472,99	45,26 0,50	13478,30	12924,20	364,20 14,50	
		Объем: 0,899=89,9/100								
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП		3.13-47-1 29,03 8,55 11,37 29,03 100 64	473,49		10727,10	83		
4,1	1.1-1-3711	Шпатлевка полиуретановая двухкомпонентная	кг	18,3396	39,29	0,00	3754,30	0,00	0,00	
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам Оклеяка обоями тисненными и плотными стен по монолитной штукатурке и бетону		1.1-1-3711 5,21 0,899	830,06	31,93	16001,00	13951,80	341,30	
5	3.15-127-2	100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности			521,56	4,79			127,70	
		Объем: 0,899=89,9/100								
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП		3.15-127-2 29,03 11,61 6,87 29,03 100 64	526,35 336,86		11580,00	83		
5,1	1.1-1-4105	Обои виниловые на флизелиновой основе, рельефные, под покраску	100 м2	1,05183	945,51	0,00	6225,60	0,00	0,00	
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к материалам		1.1-1-4105 6,26	0,00	0,00			0,00	
Итого по разделу: Стены								115764,00	41556,40	1054,30 145,10

Раздел: Полы

6	6.57-3-1	Разборка плитусов	100 м плитусов	0,39	38,53	0,00	455,80	455,80	0,00
		Объем: 0,39=39/100			38,53	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП		6.57-3-1 29,03 29,03 80 55	30,82 21,19		319,10	70	
7	3.11-29-3	Устройство плитусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	100 м плитусов	0,39	281,35	4,49	1122,60	949,30	17,60
		Объем: 0,39=39/100			80,19	0,38			5,80
		Коэфф. пересчёта: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин		3.11-29-3 29,03 9,76					

		Коэфф. к материалам	2,03						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		% НР	104	83,79		825,90		87	
		% СП	70	56,40		389,20		41	
		Итого с НР и СП		421,54		2337,70			
8	3.11-37-1	Демонтаж покрытия из ламинат- паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом	100 м2	0,2896	590,63	42,76	2842,40	2464,60	163,90
		Объем: $0,2896=(36,2/100)*0,8$			280,12	8,49			75,50
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.11-37-1						
		Коэфф. к ОЗП	29,03						
		Коэфф. к эксплуатации машин	12,61						
		Коэфф. к материалам	2,76						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		% НР	104	300,15		2144,20		87	
		% СП	70	202,03		1010,50		41	
		Итого с НР и СП		1092,81		5997,10			
9	14.8-26-6	Профилактические работы по уходу за строительными конструкциями, устранение грибка и плесени на поверхности строительных конструкций	1 м2 поверхности	36,2	60,19	2,04	23379,70	20292,00	683,40
		Коэфф. пересчёта: пункт	14.8-26-6		19,31	0,00			0,00
		Коэфф. к ОЗП	29,03						
		Коэфф. к эксплуатации машин	9,26						
		Коэфф. к материалам	1,71						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		% НР	100	19,31		16842,40		83	
		% СП	64	12,36		8319,70		41	
		Итого с НР и СП		91,86		48541,80			
9,1	1.1-1-2227	Средство дезинфицирующее, для уничтожения грибка на каменных, бетонных и штукатурных поверхностях	л	10,86	366,55	0,00	15883,00	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-2227		0,00	0,00			0,00
		Коэфф. к материалам	3,99						
10	3.11-37-1	Устройство покрытия из ламинат- паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом	100 м2	0,362	590,63	42,76	3554,70	3083,00	204,30
		Объем: $0,362=36,2/100$			280,12	8,49			92,90
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.11-37-1						
		Коэфф. к ОЗП	29,03						
		Коэфф. к эксплуатации машин	12,61						
		Коэфф. к материалам	2,76						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		% НР	104	300,15		2682,20		87	
		% СП	70	202,03		1264,00		41	
		Итого с НР и СП		1092,81		7500,90			
10,1	1.1-1-2491	Покрытие напольное ламинированное (ламинат) на основе древесноволокнистых плит высокой плотности, класс воздействия нагрузки 32, соединение элементов бесклеевое, толщина 8 мм	м2	38,915	276,40	0,00	16564,40	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-2491		0,00	0,00			0,00
		Коэфф. к материалам	1,54						
Итого по разделу: Полы							97786,70	27244,70	1069,20
									174,20

			Раздел: Потолки						
11	3.13-17-6	Очистка поверхности щетками	1 м2	9,5	10,06	0,00	2905,90	2905,90	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт			10,06	0,00			0,00
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	10,06		2411,90	83	
		% СП		64	6,44		1191,40	41	
		Итого с НР и СП			26,56		6509,20		
12	3.13-47-1	Шпатлевка поверхности полиуретановой двухкомпонентной шпатлевкой	100 м2	0,095	536,83	45,26	1423,40	1364,40	38,50
		Объем: 0,095=9,5/100			472,99	0,50			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт							
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к эксплуатации машин		8,55					
		Козфф. к материалам		11,37					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	473,49		1132,50	83	
		% СП		64	303,03		559,40	41	
		Итого с НР и СП			1313,35		3115,30		
12,1	1.1-1-3711	Шпатлевка полиуретановая двухкомпонентная для бетона	кг	1,938	39,29	0,00	396,50	0,00	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт			0,00	0,00			0,00
		Козфф. к материалам		5,21					
13	3.15-96-2	Простая окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами потолков по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,095	200,16	22,33	529,70	499,30	29,50
		Объем: 0,095=9,5/100			176,64	5,28			14,50
		Козфф. пересчёта: пункт							
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к эксплуатации машин		13,39					
		Козфф. к материалам		8,82					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		100	181,92		414,40	83	
		% СП		64	116,43		204,70	41	
		Итого с НР и СП			498,51		1148,80		
Итого по разделу: Потолки							11169,80	4769,60	68,00
									14,50
			Раздел: Двери						
14	6.56-14-1	Снятие наличников	100 м	0,201	43,83	0,00	267,10	267,10	0,00
		Объем: 0,201=20,1/100			43,83	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт							
		Козфф. к ОЗП		29,03					
		Козфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		80	35,06		187,00	70	
		% СП		55	24,11		109,50	41	
		Итого с НР и СП			103,00		563,60		
15	6.56-27-1	Установка наличников		0,201	87,05	0,19	521,50	516,70	0,00

		Объем: 0,201=20,1/100 Коэфф. пересчета: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП Дверные наличники	100 м	84,58	0,01			0,00	
			6.56-27-1						
			29,03						
			9,63						
			9,69						
			29,03						
			105	88,82		449,50	87		
			70	59,21		211,80	41		
				235,08		1182,80			
15,1	1.9-12-38		22,11	4,99	0,00	735,70	0,00	0,00	
				0,00	0,00			0,00	
		Коэфф. пересчета: пункт Коэфф. к материалам	1.9-12-38						
			6,67						
Итого по разделу: Двери						2482,10	783,80		
Раздел: Разное									
16	6.65-12-1	Демонтаж радиатора массой до 80 кг	100 шт.	0,03	1290,31	0,00	1175,70	1175,70	0,00
					1290,31	0,00			0,00
		Объем: 0,03=3/100 Коэфф. пересчета: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	6.65-12-1						
			29,03						
			29,03						
			80	1032,25		823,00	70		
			55	709,67		482,00	41		
				3032,23		2480,70			
17	3.18-6-2	Установка радиаторов стальных	100 кВт радиаторов и коннекторов	0,03291	1626,63	157,05	1115,20	708,30	73,90
					695,02	37,58			37,70
		Объем: 0,03291=(1,097/100)*3 Коэфф. пересчета: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к эксплуатации машин Коэфф. к материалам Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	3.18-6-2						
			29,03						
			13,44						
			13,06						
			29,03						
			110	805,86		637,50	90		
			74	542,12		290,40	41		
				2974,61		2043,10			
18	6.67-7-1	Демонтаж осветительных приборов, выключатели, розетки	100 шт.	0,04	59,68	0,00	72,60	72,60	0,00
					59,68	0,00			0,00
		Объем: 0,04=4/100 Коэфф. пересчета: пункт Коэфф. к ОЗП Коэфф. к ЗПМ % НР % СП Итого с НР и СП	6.67-7-1						
			29,03						
			29,03						
			80	47,74		50,80	70		
			55	32,82		29,80	41		
				140,25		153,20			
19	4.8-243-5	Монтаж выключателя двухклавишного утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,04	397,49	2,49	478,10	476,10	1,10
					391,13	0,38			0,00
		Объем: 0,04=4/100 Коэфф. пересчета: пункт	4.8-243-5						

20	6.69-31-1	Очистка помещений от мусора	100 т мусора	0,004	1786,00	0,00	217,70	0,00
		Объем: 0,004=0,4/100						
		Коэфф. пересчета: пункт	6.69-31-1	29,03				
		Коэфф. к ОЗП		29,03				
		Коэфф. к ЗПМ		91	1625,26		163,30	75
		% НР		70	1250,20		89,30	41
		% СП			4661,46		470,30	
		Итого с НР и СП		0,4	30,03	16,70	259,10	162,60
		Погрузка вручную строительного мусора в самосвал	1 т		13,33	4,80		96,50
21	6.66-86-1	Коэфф. пересчета: пункт	6.66-86-1	29,03				58,10
		Коэфф. к ОЗП		13,78				
		Коэфф. к эксплуатации машин		29,03				
		Коэфф. к ЗПМ		91	16,50		122,00	75
		% НР		70	12,69		66,70	41
		% СП			59,22		447,80	
		Итого с НР и СП		0,4	35,17	35,17	168,90	0,00
22	15.2-30-11	Перевозка строительного мусора на расстояние до 30 км автосамосвалами грузоподъемностью до 20 т	т	15.2-30-11	0,00	0,00		168,90
		Коэфф. пересчета: пункт		11,98				0,00
		Коэфф. к эксплуатации машин						
		Итого по разделу: Разное			6813,40	2813,00	340,40	95,80

Итого по смете: Ремонтные работы: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 22, к. 1

НДС 20%
Всего с НДС

234016,00 77167,50 2531,90
46940,70
281644,00

Составил: специалист,
Проверил: генеральный директор

[должность, подпись (инициалы, фамилия)]
[должность, подпись (инициалы, фамилия)]



В.В. Иванова



АКТ ОСМОТРА

Дата и время проведения осмотра: 02.08.2024. с 11:00 по 11:40.

Объект осмотра: жилое помещение (квартира)

расположенный по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка,
д.22, к.1,

Во время проведения осмотра присутствовали:

Специалист	<u>Ивочкин Д.С.</u> (ФИО)	<u>[Подпись]</u> (подпись)
Собственник/ доверенное лицо	<u>Гамузов В.А.</u> (ФИО)	<u>[Подпись]</u> (подпись)
Собственник/ доверенное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)
Уполномоченное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)
Уполномоченное лицо	_____ (ФИО)	_____ (подпись)

Вызовщик заявки на осмотр обвиссе
Собственник квартиры
и имеются повреждения к представляемые и
повреждения и, которые
не были выявлены во время осмотра комисс.
сией УК

Приложение №8. Телеграмма.

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 520018 75 31/07 0801=

УВЕДОМЛЕНИЕ ТЕЛЕГРАФОМ МОСКВА УЛ КРАСНОГО МАЯКА ДОМ 22 КОРП 1

ООО ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО ВОТУМ УВЕДОМЛЯЕТ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ 03.08.2024Г. В 11:00 ОСМОТРА КВАРТИРЫ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КРАСНОГО МАЯКА, Д. 22, К. 1, СПЕЦИАЛИСТОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО В СЛЕДСТВИИ НАРУШЕНИЯ РАБОТЫ ГИБКОЙ ПРОВОДКИ НА БАЧКЕ УНИТАЗА ВЫШЕРАСПОЛОЖЕННОЙ И ДАЛЬНЕЙШЕМ ЗАЛИТИИ. ПРОСИМ ВАС ЯВИТЬСЯ НА ОСМОТР КВАРТИРЫ В УКАЗАННУЮ ДАТУ-

ТЕЛЕГРАММА ОТПРАВЛЕНА С ПОМОЩЬЮ СЕРВИСА ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН TELEGRAF.RU

КОПИЯ ВЕРНА, НАЧАЛЬНИК СМЕНЫ



С.С. Саварева Т.А.

