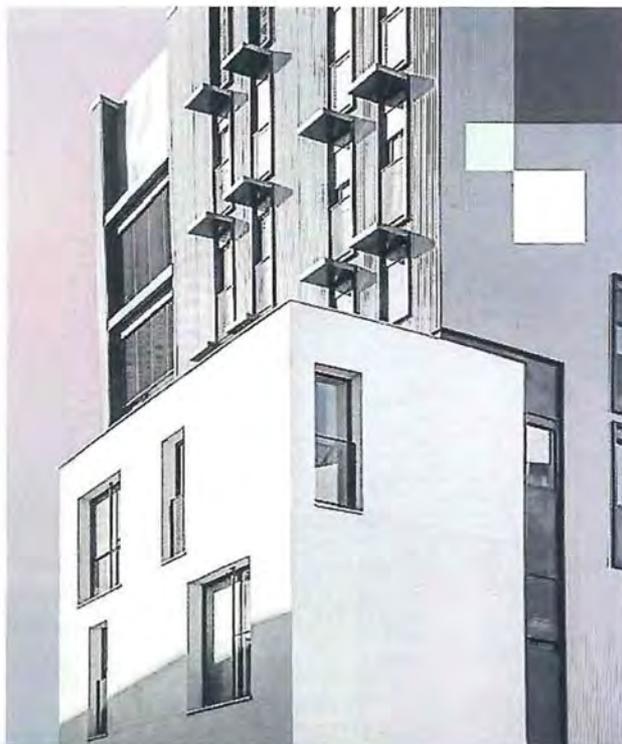


ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО  
**ВОТУМ**



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



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ ЭФ5378/10-24

в области строительного-  
технического исследования,  
проведенного на объекте,  
расположенном по адресу: г.  
Москва, ул. Донецкая, д. 30,  
к. 2

Основание: Договор № ЭФ5378/10-24 от 16.10.2024 г. между и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

г. Москва  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ</b> .....	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
<b>2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ</b> .....	7
Исследование по Вопросу №1.....	9
Исследование по Вопросу №2.....	12
Исследование по Вопросу №3.....	14
<b>3. ВЫВОДЫ</b> .....	23
Приложение №1. Фотографии, сделанные специалистом во время осмотра. ....	24
Приложение №2. Фотографии объектов движимого имущества, сделанные экспертом во время осмотра. ....	29
Приложение №3. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.....	33
Приложение №4. Сертификаты, свидетельства о поверке. ....	40
Приложение №5. Документы экспертной организации.....	42
Приложение №6. Локальный сметный расчет №1.....	48
Приложение №7. Локальный сметный расчет №2.....	53
Приложение №8. Акт осмотра. ....	54
Приложение №9. Телеграмма. ....	55
Приложение №10. Акт осмотра квартиры №, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, от 15.07.2024 г., составленный представителями ООО «УК Домашний».....	56

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

### *1.1 Место и время проведения исследования:*

Исследование проводилось по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2 .

Время проведения исследования: с 16.10.2024 г. по 28.10.2024 г.

Время производства натурального осмотра на объекте исследования: 24.10.2024 г. с 20 часов 00 минут по 20 часов 30 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 № ЭФ5378/10-24 от 16.10.2024 г. между Гурбановым И. Г. О. и ООО «Экспертное бюро «Вотум»

### *1.3 Объект исследования:*

Жилое помещение (квартира) № , расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2.

### *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 осмотра квартиры № , расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, от 15.07.2024 г., составленный представителями ООО «УК Домашний» (см. Приложение № 10).

### *1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:*

О проведении специалистом натурального обследования заинтересованные стороны уведомлены экспертной организацией. На осмотре присутствовали собственник: специалист Ивочкин Д. С. (см. Приложение №8). Собственник квартиры , расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2 о дате и времени проведения натурального осмотра была уведомлен телеграммой (см. Приложение №9), на осмотр не 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. Донецкая, д. 30, к. 2, 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. Донецкая, д. 30, к. 2, кв. .

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 <math>\pm 2</math> 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 № 4.

Фотографии, сделанные во время натурного осмотра, приведены в Приложении № 1 и № 2.

***1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования<sup>1</sup>:***

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации 190-ФЗ (с изменениями на 8 августа 2024 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2024 года);

2) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 25 декабря 2023 года);

<sup>1</sup> 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.

- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 22 июля 2024 года);
- 4) Федеральный закон Российской Федерации 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 25 декабря 2023 года);
- 5) АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Пособие по обследованию строительных конструкций зданий;
- 6) «Дефекты и методы их устранения в конструкциях и сооружениях». И.А. Физдель, Издательство литературы по строительству, Москва 1970 г.;
- 7) «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;
- 8) «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам». Изд. ЦНИИпромзданий, Москва 2001;
- 9) «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз». Министерство Юстиции РФ ФЦСЭ. Под ред. А.Ю. Бутырина. Москва 2012;
- 10) «Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе». Под ред. А.Ю. Бутырина, Библиотека эксперта, Москва 2011;
- 11) «Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе». 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма – ИНФРА-М, Е.Р. Россинская, 2019;
- 12) «Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы». И.Д. Городец., Бутырин А.Ю. 2006;
- 13) «Типология зданий и сооружений». Изд. центр «Академия». 2008 г. И.А. Синянский, Н.И. Манешина;
- 14) ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 15) ГОСТ 538-2014 «Изделия замочные и скобяные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 16) ГОСТ 13996-2019 «Плитки керамические. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 17) ГОСТ 15167-93 «Изделия санитарные керамические. Общие технические условия (с Изменением N 1)»;
- 18) ГОСТ 19111-2001 «Изделия погонажные профильные поливинилхлоридные для внутренней отделки. Технические условия»;
- 19) ГОСТ 23166-2024 «Блоки оконные и балконные. Общие технические условия»;
- 20) ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)»;
- 21) ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»;
- 22) ГОСТ Р 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления»;
- 23) ГОСТ 30245-2003 «Профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные для строительных конструкций. Технические условия (с Поправкой)»;
- 24) ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»;
- 25) ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия (с Поправкой)»;

- 26) ГОСТ 30777-2012 «Устройства поворотные, откидные, поворотно-откидные, раздвижные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия»;
- 27) ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия (с Поправкой)»;
- 28) ГОСТ 31311-2022 «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
- 29) ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
- 30) ГОСТ 34378-2018 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ»;
- 31) ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 32) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- 33) СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменениями N 1,2,3)»;
- 34) СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003»;
- 35) СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3-6)»;
- 36) СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»;
- 37) СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением N 1, 2)»;
- 38) ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия (с Поправками)»;
- 39) ГОСТ 30970-2023 «Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 40) ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения (с Изменениями N 1-4)»;
- 41) СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. ОКНА. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ (с Поправкой)».
- 42) ГОСТ 21519-2022 «Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия (с Поправкой)».
- 43) ГОСТ Р 59690-2021 «Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия».
- 44) ГОСТ 6810-2002 «Обои. Технические условия (с Поправкой, с Изменением N 1)».
- 45) ТТК «Облицовка стен ванных комнат глазурованной плиткой».
- 46) ТУ 5772-005-88742502-2003 «Панели облицовочные. Элементы крепления и стыковки из поливинилхлорида для наружной отделки стен».
- 47) 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)».
- 48) ГОСТ 24404-80 «Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения».
- 49) ГОСТ Р 59654-2021 «Детали профильные из древесины и древесных материалов для строительства. Технические условия».
- 50) ГОСТ 32548-2013 «Вентиляция зданий. Воздухораспределительные устройства. Общие технические условия (с Поправкой)».

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

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

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

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

55) 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

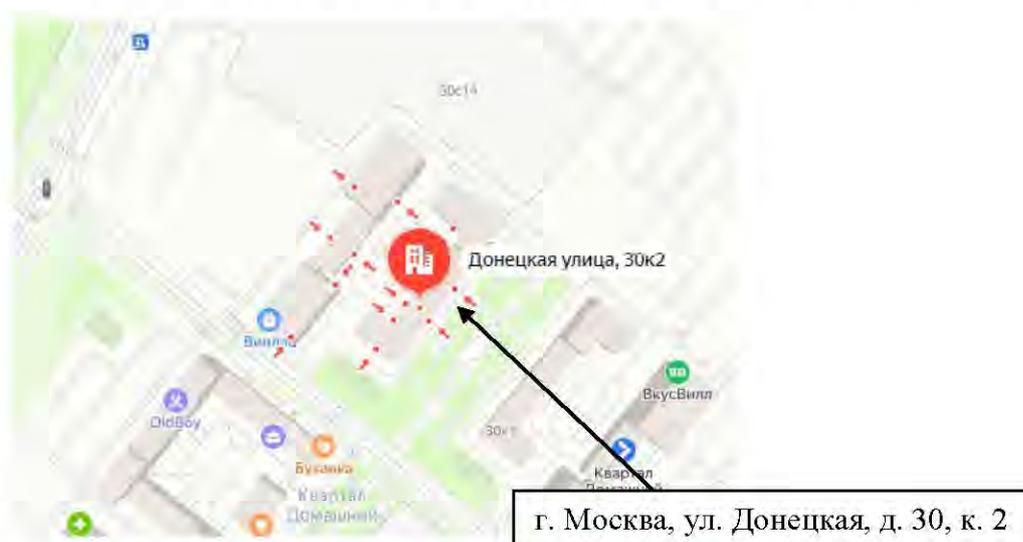
качества формируют рабочую и экспертную группы. Рабочая группа организует процедуру опроса экспертов, собирает анкеты, обрабатывает и анализирует экспертные оценки.

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. Донецкая, д. 30, к. 2.

Объект исследования представляет собой однокомнатное помещение с коридором, кухней-гостиной и ванной комнатой. Квартира расположена в многоквартирном жилом доме.



## **Исследование по Вопросу №1**

**Вопрос 1: Имеются ли в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, кв. , 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	<p>Стены, оклеенные обоями, в коридоре имеют дефекты характерные последствиям залива (отслоения). См. Приложение № 1. Фото № 4-5.</p>	<p><b>Нарушение требований ГОСТ 6810-2002 «Обои. Технические условия (с Поправкой, с Изменением N 1)»:</b> «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.»</p> <p><b>Нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1,2)»:</b> «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.»</p>
2	<p>Дефекты (расслоение) на лицевой поверхности наличников и коробки деревянного дверного блока в ванной комнате. См. Приложение № 1. Фото № 6-9.</p>	<p><b>Нарушение требований ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»:</b> «7.3.3 Внешний вид дверных блоков оценивают визуально путем сравнения с образцами-эталоном, утвержденными руководителем предприятия-изготовителя, при естественном или искусственном рассеянном освещении не менее 300 лк. Визуальную оценку проводят с расстояния 1,5 м от вертикально установленного дверного блока.»</p> <p>«Приложение В (обязательное) Нормы ограничения пороков и дефектов обработки древесины</p> <p>Механические повреждения: а) риски, волнистость, ворсистость, мшистость, бахрома, заусенец, непрофрезеровка, гребешок;</p> <p>б) заруб, затил, отщеп, скол, вырыв, задир, вмятины, выхват, выщербины. Не допускаются на лицевых поверхностях.»</p> <p>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.»</p>
3	<p>Расслоение напольного деревянного плинтуса в коридоре и кухне. См. Приложение № 1. Фото № 10-13.</p>	<p><b>Нарушение требований ГОСТ 24404-80 «Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные. Классификация и обозначения»:</b> «Приложение 2 Ориентировочные классы покрытий на лицевых поверхностях изделий из древесины и древесных материалов группы изделий: б. Детали фрезерованные для строительства, в том числе: доски пола, наличники, поручни, плинтусы и т.п. - Класс покрытия, не ниже: III» «1.1.2. Классификацию покрытий по качеству исполнения производят в соответствии с таблицей.»</p> <p>из Таблицы:</p> <p>«11. Пятна: диаметр, мм, не более – 5, количество, шт./м, не более – 2»</p>

**ВЫВОД:** Исходя из исследования по данному вопросу, специалист сделал вывод о том, что в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, 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. Донецкая, д. 30, к. 2, кв. .**

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. Донецкая, д. 30, к. 2. 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. Донецкая, д. 30, к. 2 недостатки (дефекты), которые позволяют сделать вывод о последствиях залива.

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 натурного 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 №6).

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 применяемы 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 №1 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. Донецкая, д. 30, к. 2, составляет: **60269 (Шестьдесят тысяч двести шестьдесят девять) 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-купе в кухне-гостиной	Вздутие стенки (см. Приложение №2, фото № 1-2)
2	Угловой шкаф в кухне-гостиной	Вздутие опорного элемента (см. Приложение №2, фото № 3-4)
3	Шкаф-купе в коридоре	Вздутие и расслоение элементов. (см. Приложение №2, фото № 5-10)

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

$$PC = ZB - Исов, \text{ где:}$$

**PC** – рыночная стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом

**ZB/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 заводоизготовителей, 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 заводов-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 инвентарной карточки учета нефинансовых активов № 374 от 29.03.2012 года. 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 18	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			0,980			0,954		0,933	0,921
27.	Мебель аптечная		0,919			0,923		0,915			0,923	0,912	
28.	Мебель офисная РФ		0,850		0,880		0,880		0,876	0,880		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		0,760	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 сгрызли 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, испорченную 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 неустраиваемый:

- **устраиваемым** называют такой износ, немедленное устранение которого не только физически возможно, но и экономически целесообразно;
- к **неустраиваемому** 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.

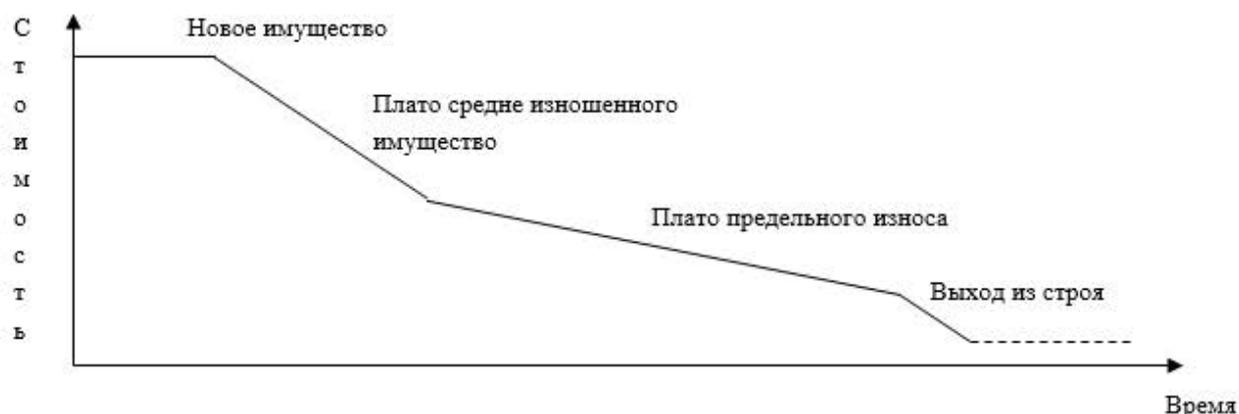
Объект может подвергаться одновременно разным видам физического износа, следовательно, при его оценке необходимо учитывать совокупный физический износ, который определяется как суммарная потеря стоимости под воздействием всех, участвующих в разрушении объекта, природных факторов. Совокупный физический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

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

где:  $I_{\phi}$  – физический износ, доли ед.;  
 $I_{y\phi}$  – устранимый физический износ, доли ед.;  
 $I_{н\phi}$  – неустраимый 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 скакого-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 определимых 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
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 экспертом на уровне 0,9 (10,0%) – очень хорошее состояние.

№	Объект аналог	Стоимость замещения	Итоговая стоимость замещения
1	<a href="https://lifemebel.ru/catalog/shkafy/kupe/mo-del/shkaf_kupe_kaappi_1_160kh60_dub_sonoma_svetlyy_2kh_dvernoy_k/">https://lifemebel.ru/catalog/shkafy/kupe/mo-del/shkaf_kupe_kaappi_1_160kh60_dub_sonoma_svetlyy_2kh_dvernoy_k/</a>	32900	34420
2	<a href="https://fabrika-stil.ru/catalog/cabinets_coupe/Yelefant_2-2/">https://fabrika-stil.ru/catalog/cabinets_coupe/Yelefant_2-2/</a>	38220	
3	<a href="https://market.yandex.ru/product--shkaf-kupe-materna-loft-2-kh-dvernoy-zerkalnyi/1908928983?sku=102180353435&amp;uniqueId=3547366&amp;do-waremd5=KBt9_injZu3RuPS6N5e0Hg">https://market.yandex.ru/product--shkaf-kupe-materna-loft-2-kh-dvernoy-zerkalnyi/1908928983?sku=102180353435&amp;uniqueId=3547366&amp;do-waremd5=KBt9_injZu3RuPS6N5e0Hg</a>	32130	

№	Наименование	Объект аналог	Стоимость замещения, руб.	Корректировка перехода на вторичный рынок	Корректировка на износ	Рыночная стоимость, руб.
1	Шкаф-купе в коридоре	На основе средней стоимости, приведенной по объектам аналогам.	34420	0,902	0,9	27942,16

**ВЫВОД:** Исходя из результатов проведенной оценки стоимости не восстановимого движимого имущества пострадавшего от залива в квартире № расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, стоимость составляет: **27942 (Двадцать семь тысяч девятьсот сорок две) рублей 16 копеек.**

На основе подготовленного локального сметного расчета №2 специалистом установлено, что стоимость восстановительного локального ремонта движимого имущества, расположенного

в кухне-гостиной и имеющего незначительные дефекты для полной замены, составляет: **12985 (Двенадцать тысяч девятьсот восемьдесят пять) рубля 60 копеек**. Локальный сметный расчет представлен в Приложении №7.

**Итоговая сметная стоимость** восстановления прежнего качества движимого имущества составляет: **40 927 (Сорок тысяч девятьсот двадцать семь) 76 копеек**.

### 3. ВЫВОДЫ

**ВОПРОС №1:** Имеются ли в помещениях квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, 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. Донецкая, д. 30, к. 2, 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. Донецкая, д. 30, к. 2,

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. Донецкая, д. 30, к. 2, составляет **60269 (Шестьдесят тысяч двести шестьдесят девять) 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: **40 927 (Сорок тысяч девятьсот двадцать семь) 76 копеек.**

Общая сумма размера ущерба, причиненного заливом квартиры, равна **101 196 (Сто одна тысяча сто девяносто шесть) рубля 76 копеек.**

Специалист:



Титова М.Ю.

Специалист:

Ивочкин Д.С.

**Приложение №1. Фотографии, сделанные специалистом во время осмотра.**



Фото №1.  
Общий вид коридора.



Фото №2.  
Общий вид коридора.



Фото №3.  
Общий вид кухни-гостиной.



Фото №4.  
Отслоение обоевого  
полотна в коридоре.



Фото №5.  
Отслоение обоевого  
полотна в коридоре.



Фото №6.  
Расслоение коробки  
дверного блока в ванной  
комнате.



Фото №7.  
Расслоение коробки  
дверного блока в ванной  
комнате.



Фото №8.  
Расслоение наличников  
дверного блока в ванной  
комнате.



Фото №9.  
Расслоение наличников  
дверного блока в ванной  
комнате.

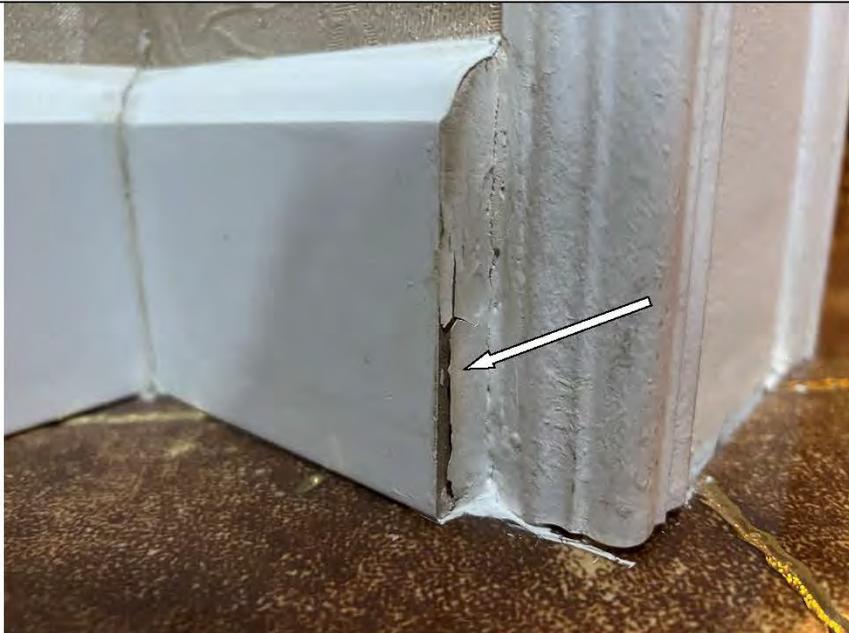


Фото №10.  
Расслоение напольного  
плинтуса в коридоре.



Фото №11.  
Расслоение напольного  
плинтуса в коридоре.



Фото №12.  
Расслоение напольного  
плинтуса в кухне.



Фото №13.  
Расслоение напольного  
плинтуса в кухне.

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



Фото №1.  
Общий вид шкафа-купе в  
кухне-гостиной.



Фото №2.  
Вздутие стенки шкафа-купе в  
кухне-гостиной.



Фото №3.  
Общий вид углового  
шкафа в кухне-гостиной.



Фото №4.  
Вздутие опорного  
элемента углового шкафа  
в кухне-гостиной.



Фото №5.  
Общий вид шкафа-купе  
в коридоре.



Фото №6.  
Вздутие стенки шкафа-  
купе в коридоре.



Фото №7.  
Расслоение опорного  
элемента шкафа-купе в  
коридоре.



Фото №8.  
Вздутие стенки шкафа-  
купе в коридоре.



Фото №9.  
Расслоение опорного  
элемента шкафа-купе в  
коридоре.



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





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

Титова

Мария Юрьевна  
(фамилия, имя, отчество)

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**



**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*



Руководитель образовательной организации / А.В. Федосына /

Секретарь / А.В. Горюпова /  
Город Москва / 13 декабря 2018 г.

Регистрационный номер  
У – 2029/18



ООО «РИМС» Москва, 2018. «Ф»-ЗКМ. №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

экспертиза строительства»  
(опишите тематику профессионального образования)

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

Секретарь



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

**Симунина А.И.**

подпись

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.

 Центр  
Стандартизации и  
Метрологии  
(ЦСМ)

 RA.RU.312199



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЗ ИНЖИНИРИНГ» (ООО «АЗ-И»),  
УНИКАЛЬНЫЙ НОМЕР В РЕЕСТРЕ АККРЕДИТОВАННЫХ ЛИЦ RA.RU.312199

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 237-П24/24**

**Действительно до: 15.01.2025**

**Средство измерений** Линейки измерительные металлические 300 мм с двумя  
шкалами ФИФ ОЕИ № 66266-16  
измерения, тип, модификация СИ, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по  
обеспечению единства измерений, присвоенный (при утверждении типа  
заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение  
**230303799**  
в составе :

**поверено в полном объеме**  
наименование единиц величин, функционал измерений, на которых поверено средство измерений  
в соответствии с МИ 2024-89  
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка  
**с применением эталонов 817.05.РЭ.00606582, 64144.16.РЭ.00606581,  
1514.61.4Р.00888661, 369-73 № 2, 369-73 № 23-20**  
Регистрационный номер и (или) наименование типа, заводской номер, размер, класс или погрешность эталонов,  
применяемых при поверке

**при следующих значениях влияющих факторов: Темп. окружающей среды 21 °С, отн.  
влажность 48%, атм. давление 733 мм рт. ст.**  
Перечень влияющих факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (серийной) поверки признано пригодным к  
применению.

Номер записи сведений о результатах поверки в Федеральном информационном фонде по  
обеспечению единства измерений С.ДДЭ/16-01/2024/309154936

Знак поверки: 

Исполнительный директор \_\_\_\_\_ Зубарев Антон Сергеевич  
Должность руководителя \_\_\_\_\_ Подпись Фамилия, имя и отчество (при наличии)

Поверитель \_\_\_\_\_ Ильин Владимир Григорьевич  
\_\_\_\_\_ Подпись Фамилия, имя и отчество (при наличии)

Дата поверки 16.01.2024

**AZ 709711**

### Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	872359-22
Тип СИ	РСК
Наименование типа СИ	Дальномеры лазерные
Знаковый номер СИ	226639021
Кодификация СИ	РСК Б66

### 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	Б51-22-024 МП
СИ пригодна	Да
Номер свидетельства	С.ЕББ.28.09.2023/23411633
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

### Средства поверки

Средства измерений, примененные в качестве эталона	
--	--

80993.21R.00361891, 80993-21, Тахометр электронный, Сисв 7560 / Нет модификации, ББ3037, 2018, ТР, Эталон / по размеру / Государственная поверочная схема для аккредитованных арсенальных средств измерений, Приказ 2831 от 29.12.2018 г.

### Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет
------------------------------	-----



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	<b>Есть</b>	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, Гамсонковский 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 причинения 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).

Акцептом настоящего Договора в соответствии со ст. 438 ГК РФ является факт уплаты страховой премии в полном размере Страхователем. Датой акцепта 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/iblock/802/Pravila\\_105-of-15.04.2019\\_SRO-ofv-zh-vred.pdf](https://energo-garant.ru/upload/iblock/802/Pravila_105-of-15.04.2019_SRO-ofv-zh-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	<a href="mailto:energy@msk-garant.ru">energy@msk-garant.ru</a>	Сайт	<a href="http://www.energo-garant.ru">www.energo-garant.ru</a>

**СТРАХОВАТЕЛЬ (Застрахованное лицо)**

Наименование	ООО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "ВОТУМ"»				
Юридический адрес:	119180, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Якиманка, пер 1-й Голутвинский, 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 «МежРегионИзъяснения»
--------------	---

**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 изъяснений 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 (памяткам 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 изъяснений 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 собственником или концессионером, либо страховщиками, застрахованными 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 причиняемый вред), либо страховщиками, застрахованными 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 2024 г.	по 24 часа 00 минут	6 мая 2025 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: " 1 "

Договор страхования распространяется исключительно на работы, по выполнению инженерных изъяснений 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 изъяснений, подготовку проектной документации, договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте (за исключением объектов жилищного фонда), списке объектов капитального строительства.

К отношениям Сторон, не урегулированным 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.

Акцептом 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 также проинформирован о возможности дополнительно с ними ознакомиться и самостоятельно получить их на интернет-сайте Страховщика по адресу <http://www.energo-garant.ru/> или получить их по месту нахождения Страховщика, а также проинформирован о возможности получения Правил 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 Шербинин А.И.  
Доверенность № 11/23/019 от 26 ноября 2023 г.



## Приложение №6. Локальный сметный расчет №1.

Наименование стройки: Ремонтные работы: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2

Локальная смета №ЭФ5378/10-24

Составлена в ценах Коэффициенты к ТСН-2001 МГЭ, ремонт №217 октябрь 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			
1	2	3	4	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00
<b>Раздел: Стены</b>								
1	6.63-6-1	Снятие обоев простых и улучшенных <i>100 м2 оклеенной поверхности</i>	0,142	119,57	0,00	505,10	505,10	0,00
		Объем: 0,142=14,2/100 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					
				119,57	0,00	419,20	83	0,00
				76,52		207,10	41	
				315,66		1131,40		
2	14.8-26-6	Профилактические работы по уходу за строительными конструкциями, устранение грибков и плесени на поверхности строительных конструкций <i>1 м2 поверхности</i>	6,6	60,19	2,04	4261,70	3698,40	125,00
		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					
				60,19	2,04	3069,70	83	
				19,31	0,00	1516,30	41	
				91,86		8847,70		
2,1	1.1-1-2227	Средство дезинфицирующее, для уничтожения грибков на каменных, бетонных и штукатурных поверхностях <i>л</i>	1,98	366,55	0,00	2895,90	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>	0,142	52,82	0,84	221,70	220,60	1,10
		Объем: 0,142=14,2/100 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					
				52,11		183,10	83	
				33,35		90,40	41	
				138,28		495,20		
3,1	1.1-1-3108	Грунтовка акрилатная, водно-дисперсионная, с высокой проникающей способностью, паропроницаемая, для всех видов впитывающих оснований, светло-желтая <i>кг</i>	1,4626	17,66	0,00	102,90	0,00	0,00
				0,00	0,00			0,00

4	3.13-47-1	Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-3108						
		Коэфф. к материалам	3,99						
		Шпатлевка поверхности полиуретановой двухкомпонентной шпатлевкой	0,142	773,33	45,26	3149,60	3062,70	57,30	
		Объем: 0,142=14,2/100	100 м2	709,49	0,50			2,90	
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.13-47-1						
		Коэфф. к ОЗП	29,03						
		Коэфф. к эксплуатации машин	8,55						
		Коэфф. к материалам	11,37						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		Оплата труда рабочих							
		Затраты труда рабочих							
		% НР	100	709,99		2542,00	83		
		% СП	64	454,39		1255,70	41		
		Итого с НР и СП		1937,70		6947,30			
4,1	1.1-1-3711	Шпатлевка полиуретановая двухкомпонентная	2,8968	39,29	0,00	592,90	0,00	0,00	
			кг	0,00	0,00			0,00	
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-3711						
		Коэфф. к материалам	5,21						
5	3.15-127-2	Оклейка обоями тиснеными и плотными стен по монолитной штукатурке и бетону	0,142	1351,62	31,93	4730,20	4406,80	53,40	
		100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности		1043,12	4,79			20,30	
		Объем: 0,142=14,2/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт	3.15-127-2						
		Коэфф. к ОЗП	29,03						
		Коэфф. к эксплуатации машин	11,61						
		Коэфф. к материалам	6,87						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		Оплата труда рабочих							
		Затраты труда рабочих							
		% НР	100	1047,91		3657,60	83		
		% СП	64	670,66		1806,80	41		
		Итого с НР и СП		3070,19		10194,60			
5,1	1.1-1-4105	Обои виниловые на флизелиновой основе, рельефные, под покраску	0,16614	945,51	0,00	983,40	0,00	0,00	
			100 м2	0,00	0,00			0,00	
		Коэфф. пересчёта: пункт	1.1-1-4105						
		Коэфф. к материалам	6,26						
<b>Итого по разделу: Стены</b>						<b>32191,30</b>	<b>11893,60</b>	<b>236,80</b>	<b>23,20</b>
<b>Раздел: Полы</b>									
6	6.57-3-1	Разборка плинтусов	0,069	38,53	0,00	81,30	81,30	0,00	
			100 м плинтусов	38,53	0,00			0,00	
		Объем: 0,069=6,9/100							
		Коэфф. пересчёта: пункт	6.57-3-1						
		Коэфф. к ОЗП	29,03						
		Коэфф. к ЗПМ	29,03						
		% НР	80	30,82		56,90	70		
		% СП	55	21,19		33,30	41		
		Итого с НР и СП		90,55		171,50			
7	3.11-29-3	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	0,069	281,35	4,49	198,90	168,40	2,90	
			100 м плинтусов	80,19	0,38			0,00	

Объем: 0,069=6,9/100				
Коэфф. пересчёта: пункт	3.11-29-3			
Коэфф. к ОЗП	29,03			
Коэфф. к эксплуатации машин	9,76			
Коэфф. к материалам	2,03			
Коэфф. к ЗПМ	29,03			
% НР	104	83,79	146,50	87
% СП	70	56,40	69,00	41
Итого с НР и СП		421,54	414,40	

Итого по разделу: Полы

585,90 249,70 2,90

Раздел: Двери

8	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
		Коэфф. пересчёта: пункт		6.56-14-1					
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. 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		
9	6.56-27-1	Установка наличников	100 м	0,201	87,05	0,19	521,50	516,70	0,00
		Объем: 0,201=20,1/100			84,58	0,01			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		6.56-27-1					
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к эксплуатации машин		9,63					
		Коэфф. к материалам		9,69					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		105	88,82		449,50	87	
		% СП		70	59,21		211,80	41	
		Итого с НР и СП			235,08		1182,80		
9,1	1.9-12-38	Дверные наличники	м	22,11	4,99	0,00	735,70	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт			0,00	0,00			0,00
		Коэфф. к материалам		1.9-12-38					
		Разборка деревянных заполнений проемов дверных, воротных	100 м2	0,0146	966,19	0,00	429,60	429,60	0,00
		Объем: 0,0146=1,46/100			966,19	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		6.56-38-3					
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		80	772,95		300,70	70	
		% СП		55	531,40		176,10	41	
		Итого с НР и СП			2270,55		906,40		
11	3.10-21-3	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в перегородках и деревянных нерубленых стенах площадь проема до 3 м2	100 м2 проемов	0,0146	2927,06	297,50	824,40	600,90	51,10
		Объем: 0,0146=1,46/100			1352,40	45,18			20,30
		Коэфф. пересчёта: пункт		3.10-21-3					

		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к эксплуатации машин		11,35					
		Коэфф. к материалам		9,27					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		105	1467,46		522,80	87	
		% СП		70	978,31		246,40	41	
		Итого с НР и СП			5372,83		1593,60		
11,1	1.9-7-6	Блок дверной деревянный внутренний, однопольный, глухой, со сплошным заполнением щита, облицованный шпоном строганным твердолиственной и ценной породы, с петлями, ручками, врезной защелкой, размер дверного проема 2020x720 мм, площадь 1,46 м2	m2	1,46	502,80	0,00	11510,70	0,00	0,00
					0,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		1.9-7-6					
		Коэфф. к материалам		15,68					
<b>Итого по разделу: Двери</b>							<b>16492,80</b>	<b>1814,30</b>	<b>51,10</b>
									<b>20,30</b>
<b>Раздел: Разное</b>									
12	6.67-7-1	Демонтаж осветительных приборов, выключатели, розетки	100 шт.	0,01	59,68	0,00	17,40	17,40	0,00
		Объем: 0,01=1/100			59,68	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		6.67-7-1					
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		80	47,74		12,20	70	
		% СП		55	32,82		7,10	41	
		Итого с НР и СП			140,25		36,70		
13	4.8-243-5	Монтаж выключателя двухклавишного утопленного типа при скрытой проводке	100 шт.	0,01	397,49	2,49	119,00	119,00	0,00
		Объем: 0,01=1/100			391,13	0,38			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		4.8-243-5					
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к эксплуатации машин		11,37					
		Коэфф. к материалам		4,35					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		114	446,32		94,00	79	
		% СП		67	262,31		48,80	41	
		Итого с НР и СП			1106,12		261,80		
14	6.69-31-1	Очистка помещения от мусора	100 т мусора	0,002	1786,00	0,00	107,40	107,40	0,00
		Объем: 0,002=0,2/100			1786,00	0,00			0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт		6.69-31-1					
		Коэфф. к ОЗП		29,03					
		Коэфф. к ЗПМ		29,03					
		% НР		91	1625,26		80,60	75	
		% СП		70	1250,20		44,00	41	
		Итого с НР и СП			4661,46		232,00		
15	6.66-86-1	Погрузка вручную строительного мусора в самосвал	1 Т	0,2	30,03	16,70	129,50	81,30	48,20
		Коэфф. пересчёта: пункт		6.66-86-1					
		Коэфф. к ОЗП		29,03	13,33	4,80			29,00

		Козфф. к эксплуатации машин	13,78				
		Козфф. к ЗПМ	29,03				
		% НР	91	16,50		61,00	75
		% СП	70	12,69		33,30	41
		Итого с НР и СП		59,22		223,80	
16	15.2-30-11	Перевозка строительного мусора на расстояние до 30 км автосамосвалами грузоподъемностью до 20 т					
			0,2	35,17	35,17	83,90	0,00
				0,00	0,00		83,90
		Козфф. пересчёта: пункт	m				0,00
		Козфф. к эксплуатации машин	15.2-30-11				
			11,98				
Итого по разделу: Разное						838,20	325,10
							<u>132,10</u>
							29,00
Итого по смете: Ремонтные работы: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2						50108,20	14282,70
							<u>422,90</u>
		НДС 20%				10044,80	72,50
		Всего с НДС				60269,00	

Составил специалист,  М.Ю. Титова [должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Проверил генеральный директор,  В.В. Иванова [должность, подпись(инициалы, фамилия)]





Приложение №8. Акт осмотра.

ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО  
ВОТУМ

АКТ ОСМОТРА

Дата и время проведения осмотра: 24.10.2024 с 20:00 по 20:30

Объект осмотра: жилое помещение (квартира)

расположенный по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30,  
к. 2,

Во время проведения осмотра присутствовали:

Специалист

Ивошкин Д. С.  
(ФИО)

[подпись]  
(подпись)

Собственник/  
доверенное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Собственник/  
доверенное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Уполномоченное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Уполномоченное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

# Приложение №9. Телеграмма.

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 690023 78 22/10

УВЕДОМЛЕНИЕ ТЕЛЕГРАФОМ МОСКВА УЛ ДОНЕЦКАЯ ДОМ 30 КОРП 2 КВ СОБСТВЕННИКУ КВАРТИРЫ

УВЕДОМЛЯЕМ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ 24.10.2024Г. В 20:00 ОСМОТРА КВАРТИРЫ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ДОНЕЦКАЯ, Д. 30, КОРП. 2, КВАРТИРА № СПЕЦИАЛИСТОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ С ЦЕЛЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ВСЛЕДСТВИЕ ПРОТЕЧКИ ИЗ ТРУБОПРОВОДА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗОНЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ № ПРОСИМ ВАС НАПРАВИТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ НА ОСМОТР КВАРТИРЫ В УКАЗАННУЮ ДАТУ. 000  
ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО ВОТУМ-

ТЕЛЕГРАММА ОТПРАВЛЕНА С ПОМОЩЬЮ СЕРВИСА ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН TELEGRAF.RU

КОПИЯ ВЕРНА НАЧАЛЬНИК СМЕНЫ



*Суховая Т.А.*



Приложение №10. Акт осмотра квартиры № , расположенной по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, к. 2, от 15.07.2024 г., составленный представителями ООО «УК Домашний»



ООО «УК Домашний»  
109651, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, пом. 4  
ИНН: 7726408949, ОГРН: 1177746872566  
Телефон: 8(495)800 01 02

АКТ от «15» июля 2024 г.

Комиссия в составе: ведущего инженера - \_\_\_\_\_, дежурного техника - \_\_\_\_\_ в присутствии представителя собственника кв. \_\_\_\_\_, составила настоящий акт осмотра на предмет: залива жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 2.

Осмотр производился: 15.07.2024 г. в 13:20.

При осмотре установлено: в результате течи фильтра тонкой очистки холодной воды 14.07.2024 г. находящегося после первой запорной арматуры (крана) в квартире \_\_\_\_\_ произошел залив квартиры \_\_\_\_\_

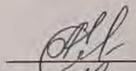
В санузле – от воздействия влаги заметны желто-рыжие разводы на стене и на полу (плитка), намокли и стали разбухать наличники, доборы и коробка двери.

В коридоре на полу плитка, заметны разводы от воздействия влаги; шкаф купе – намокла и разбухла нижняя часть (панель по которой двигаются двери, вертикальные панели - ЛДСП); от воздействия влаги намокли, разбухли, деформировались плинтуса по всему периметру коридора.

В кухне-комнате (квартира студия) на полу плитка, заметны разводы от воздействия влаги; от воздействия влаги намокли, разбухли, деформировались плинтуса на входе в помещение; шкаф – намокла и разбухла нижняя часть (панели ЛДСП, уголок (полка) – заметно набухание нижней части (ЛДСП).

**Вывод:** протечка произошла из трубопровода холодного водоснабжения находящегося в зоне ответственности собственника квартиры \_\_\_\_\_

Ведущий инженер

 /Е. Б. Антипова /

Дежурный техник

\_\_\_\_\_

С актом ознакомлен представитель  
собственника кв. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Второй экземпляр передан в квартиру \_\_\_\_\_