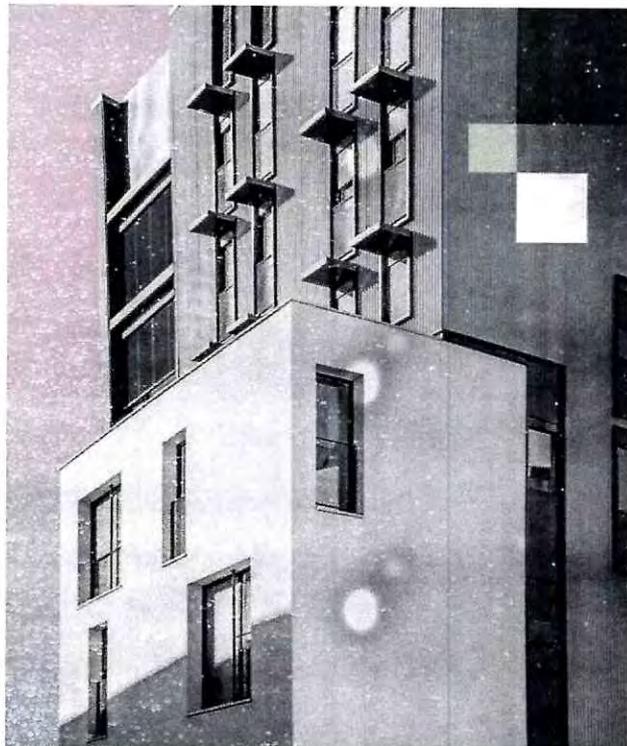




УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Экспертное бюро «Вотум»
Иванова В.В.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ ЭФ4047/10-23

в области строительного-
технического исследования,
проведенного на объекте,
расположенном по адресу:
Московская обл., Наро-
Фоминский г. о., г.
Апрелевка, ул. Парк Апрель,
д.40, кв. № [redacted]

Основание: Договор № ЭФ4047/10-23 от 30.10.2023г. между
«Вотум»

и ООО «Экспертное бюро

г. Москва
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	2
1.1 Место и время проведения исследования.....	2
1.2 Основания для производства исследования.....	2
1.3 Объект исследования.....	2
1.4 Сведения об экспертной организации	2
1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования.....	2
1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования.....	2
1.7 Сведения о специалисте	2
1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом.....	2
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	5
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	8
2.1 Сведения об объекте исследования.....	9
Исследование по Вопросу №1	10
Исследование по Вопросу №2	18
3. ВЫВОДЫ	21
Приложение №1. Фотографии, сделанные специалистом во время осмотра.	22
Приложение №2. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.	39
Приложение №3. Сертификаты, свидетельства о поверке.	39
Приложение №4 Документы экспертной организации.	49
Приложение №5. Локальный сметный расчет.	56
Приложение № 6. Акт осмотра.	63
Приложение №7. Телеграмма.	64

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Место и время проведения исследования:

Исследование проводилось по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, кв. №

Время проведения исследования: с 11.11.2023 г. по 08.12.2023 г.

Время производства натурального осмотра на объекте исследования: 16.11.2023 г. с 10 часов 00 минут по 11 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 № ЭФ4047/10-23 от 30.10.2023г. между _____ и ООО «Экспертное бюро «Вотум».

1.3 Объект исследования:

Жилое помещение (квартира) № _____ расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м.

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:

Договор участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г.

1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:

О проведении специалистом натурального обследования заинтересованные стороны уведомлены экспертной организацией. На осмотре присутствовал: собственник – специалист - Строенков П.А. (см. Приложение №6). Застройщик АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКС ДЕВЕЛОПМЕНТ», о дате и времени проведения натурального осмотра был уведомлен телеграммой (см. Приложение №7). Представитель застройщика на осмотр не явился.

1.7 Сведения о специалисте:

Титова Мария Юрьевна, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», 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 строительско-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, №180001 509457, от 29.04.2021);

- Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная строительнотехническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» (ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования», № 373100485623, рег. номер 194-2023, выдан 24.03.2023);

- Сертификат соответствия судебного эксперта (СДСНЭОиЭ ФАТРИМ «Палата судебных экспертов», № PS 003506, действителен с 24.03.2023 по 24.03.2026).

Стаж работы по экспертной специальности – 4 года.

Копии документов, подтверждающие квалификацию эксперта, находятся в Приложении №2 данного заключения.

Строенков Павел Андреевич - специалист, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», диплом № 107704 0446926, рег. номер 15637Б, выдан 11.07.2023 года).

Стаж работы по экспертной специальности – 1 год.

1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:

1) Определить, соответствует ли качество объекта долевого строительства: жилого помещения (квартиры) № _____ расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., условиям Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ, проектной документации и градостроительных регламентов.

2) В случае выявления такого несоответствия, определить объем обнаруженных дефектов и стоимость их устранения с учетом работ, материалов и иных необходимых 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>Цифровой уровень ADA ProLevel 60</u> для измерения углов наклона деталей и плоскостей. Удобно читаемый цифровой электронный дисплей отображает отклонение от горизонтали/вертикали, получая данные с встроенного датчика уклона (инклинометра). Для точной работы есть автоматическая калибровка. Данные отображаются в градусах, мм/м, %, in/ft. Для удобства работы есть режим “HOLD” - удержания результатов на дисплее и подсветка.

		<p>Встроенные пузырьковые уровни позволяют вести двойной контроль совместно с электронным датчиком уклона или работать как с обычным уровнем. В основание встроены магниты для крепления на стальных конструкциях.</p> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Длина - 600 мм Точность измерений - 0,5 мм/м
2		<p><u>Линейка металлическая</u> используется для точного определения линейных размеров. Гибкий инструмент позволяет также определить длину объектов незначительной кривизны. Изделие оснащено отверстием для подвешивания.</p>
3		<p><u>Лазерный дальномер RGK D60</u> — это современный прибор для измерения расстояний до 60 метров, обладающий широким набором. Точность измерений — не менее ± 2 мм. Лазерный дальномер RGK D60 оснащён пузырьковым уровнем для гарантированного получения перпендикуляра. Блок памяти способен хранить до 100 полученных значений, включая длину, площадь и объём. С сохранёнными значениями можно выполнять те же арифметические действия, что и с текущими измерениями. Контрастный четырёхстрочный экран оснащён яркой подсветкой, которую можно включить и выключить отдельной кнопкой. В корпусе предусмотрены паз для закрепления ремешка на руку, винт на штатив 1/4" и откидная скоба. Измерение можно выполнять от четырёх разных точек отсчёта. Дальномер RGK D60 выполняет измерения: до задней кромки — при измерении длины помещения; до передней кромки — удобно осуществлять разметку; до винта — расстояние определяется точно до центра штатива; до конца откидной скобы — для определения расстояния из углов.</p>

Также специалистом использовались:

- фиксирующая аппаратура – камера Huawei P30 10 Мп с широкоугольным и телеобъективом;
- персональный компьютер;
- ручка, карандаш, планшет, листы бумаги.

Копии сертификатов о калибровке и поверке представлены в Приложении № 3. Фотографии, сделанные во время натурного осмотра, приведены в Приложении № 1.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 13 июня 2023 года);
- 2) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. на 2 июля 2013 года);
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изм. на 1 июля 2021 года);
- 4) Федеральный закон Российской Федерации 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года) (редакция, действующая с 1 марта 2023 года);
- 5) Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)»;
- 6) АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Пособие по обследованию строительных конструкций зданий;
- 7) «Дефекты и методы их устранения в конструкциях и сооружениях». И.А. Физдель, Издательство литературы по строительству, Москва 1970 г.;
- 8) «Методики исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы». Гос. учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Попов А.Н., Чудиёвич А.Р., Библиотека эксперта, Москва 2007;
- 9) «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам». Изд. ЦНИИпромзданий, Москва 2001;
- 10) «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз». Министерство Юстиции РФ ФЦСЭ. Под ред. А.Ю. Бутырина. Москва 2012;
- 11) «Сборник учебно-методических пособий по судебной строительно-технической экспертизе». Под ред. А.Ю. Бутырина, Библиотека эксперта, Москва 2011;
- 12) «Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе». 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма – ИНФРА-М, Е.Р. Россинская, 2019;
- 13) «Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы». И.Д. Городец., Бутырин А.Ю. 2006;
- 14) «Типология зданий и сооружений». Изд. центр «Академия». 2008 г. И.А. Синянский, Н.И. Манешина;
- 15) ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия (с Поправкой)»;

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

- 16) ГОСТ 538-2014 «Изделия замочные и скобяные. Общие технические условия (с Поправкой)»;
- 17) ГОСТ 13996-2019 «Плитки керамические. Общие технические условия»;
- 18) ГОСТ 15167-93 «Изделия санитарные керамические. Общие технические условия (с Изменением N 1)»;
- 19) ГОСТ 19111-2001 «Изделия погонажные профильные поливинилхлоридные для внутренней отделки. Технические условия»;
- 20) ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия» (с Изменением N 1, с Поправкой);
- 21) ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)»;
- 22) ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»;
- 23) ГОСТ Р 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления»;
- 24) ГОСТ 30245-2003 «Профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные для строительных конструкций. Технические условия (с Поправкой)»;
- 25) ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»;
- 26) ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия (с Поправкой)»;
- 27) ГОСТ 30777-2012 «Устройства поворотные, откидные, поворотно-откидные, раздвижные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия»;
- 28) ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия»;
- 29) ГОСТ 31311-2022 «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, 4)»;
- 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)»;
- 38) ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия (с Поправками)»;
- 39) ГОСТ 30970-2014 «Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия»;
- 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 сплавов. 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 (Переиздание)».

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 (Переиздание 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 ремонтно-строительных работ, выполненных в рамках заключенного Договора;

- 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 строительных работ, выполненных в рамках заключенного Договора;

- расчет стоимости ремонтно-отделочных работ в случае выявления недостатков строительных работ на объекте;

- 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: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м.

Объект исследования представляет собой двухкомнатное помещение. Квартира расположена в многоквартирном жилом доме. Квартира выполнена без отделки.



Объект исследования, согласно общему осмотру, готов к эксплуатации. Необходимо отметить, что на момент освидетельствования объекта экспертизы (квартира) не используется для проживания людей.

Исследование по Вопросу №1

Вопрос 1: Определить, соответствует ли качество объекта долевого строительства: жилого помещения (квартиры) № _____ расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., условиям Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ, проектной документации и градостроительных регламентов.

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал документацию, предоставленную заказчиком, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования. В связи с тем, что АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКС ДЕВЕЛОПМЕНТ», согласно Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., является застройщиком и производит выпуск строительной продукции, то к квартире, которая является предметом Договора, применяются строительные нормативы (ГОСТ, СП, проектная документация и т.д.). Основными документами, которые регламентируют качество строительной продукции являются:

- *Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 N 384-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2013 года);*

- *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 28 апреля 2023 года) (редакция, действующая с 9 мая 2023 года);*

- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985 (с изменениями на 20 мая 2022 года)».

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, несоответствия действующей нормативной документации (СП, ГОСТ) в области строительства на момент осмотра Квартиры.

Таблица №1. Несоответствие дефектов действующим нормативным документам.

№ п/п	Описание дефекта	Нарушение требований Нормативных документов (СП, ГОСТ, и тд)
1	<p>В конструкции стен из кирпичной кладки зафиксированы отклонения по вертикали на 19-21 мм.</p> <p>Перевязка швов кладки частично отсутствует. Шов между кирпичами не заделан раствором на глубину более 2 см.</p> <p>Фото №№3-5, 8-12.</p>	<p>Нарушение требований СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»: 9.1.12 Контроль за качеством кладки осуществляется производителем работ, строительным мастером. Строгая прямолинейность и горизонтальность рядов в период кладки обеспечивается натяжением причалок, выкладкой маяков и поверкой уровнем; отклонение в толщине шва допускается до ± 2 мм.</p> <p>Вертикальность стен и столбов проверяется провешиванием отвесом. Отклонение от вертикальности не должно быть более 5 мм при кладке под расшивку и не более 7 мм при кладке под штукатурку. Горизонтальность и вертикальность поверхностной кладки периодически проверяется геодезическими инструментами.</p> <p>9.1.13 После окончания кладки каждого этажа следует производить инструментальную проверку горизонтальности и отметок верха кладки независимо от промежуточных проверок горизонтальности ее рядов.</p> <p>9.2.4 Толщина горизонтальных швов кладки из кирпича и камней правильной формы должна составлять 12 мм, вертикальных швов - 10 мм.</p> <p>9.2.5. Горизонтальные и поперечные вертикальные швы кирпичной кладки стен, а также швы (горизонтальные, поперечные и продольные вертикальные) в перемычках, простенках и столбах следует заполнять раствором.</p> <p>9.18.5 Отклонения в размерах и положении каменных конструкций от проектных не должны превышать указанных в таблице 9.8.» - табл. 9.8 представлена ниже.</p>
2	<p>Разрушение конструкции кладки в квартире.</p>	<p>Нарушение требований СП 427.1325800.2018 «Каменные и армокаменные конструкции. Методы усиления»: «4.5 Выполнение требования по предельным состояниям первой группы</p>

	Фото № 6-7.	<p>должно защищать конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от потери устойчивости формы конструкции или ее положения; - разрушения под совместным воздействием силовых факторов и неблагоприятных влияний внешней среды (размораживания, выветривания кладки, воздействия агрессивной среды на кладку, арматуру и связи). <p>4.6 Выполнение требования по предельным состояниям второй группы должно защищать конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от образования или чрезмерного раскрытия трещин; - чрезмерных перемещений, прогибов, кренов.»
3	<p>Устройство ж/б пола имеет превышение отклонения поверхности от плоскости в помещении на 19-23 мм. Фото №13-14.</p>	<p>Данный дефект противоречит СП70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями №1,3):</p> <p>5.18.1 Строительный контроль законченных конструкций или частей зданий и сооружений следует производить на соответствие: фактических геометрических параметров конструкций рабочим чертежам и отклонениям по таблице 5.12; качества поверхности внешнему виду монолитных конструкций (приложение X); свойств бетона проектным требованиям по 5.5 и арматуры - по 5.16; применяемых в конструкции материалов, полуфабрикатов и изделий требованиям проектной документации по данным входного контроля технической документации. (Табл.5.12 представлена ниже)</p> <p>5.18.2 Приемку законченных бетонных и железобетонных конструкций или частей сооружений следует оформлять в установленном порядке актом освидетельствования скрытых работ и актом освидетельствования ответственных конструкций.</p> <p>5.18.3 Требования, предъявляемые к законченным бетонным и железобетонным конструкциям или частям сооружений, приведены в таблице 5.12. (Табл.5.12 представлена ниже)</p>
4	<p>Профиль ПВХ оконного и дверного блока на имеет дефекты (царапины, потертости). Фото № 15-23.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 30673-2013 «Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия»: «4.2.8 Показатели внешнего вида профилей: цвет, блеск, качество поверхностей - должны соответствовать цвету, блеску и качеству поверхностей образцов-эталонов... Дефекты на лицевых поверхностях: риски, раковины, вздутия, царапины, трещины, пузырьки и т. д., видимые невооруженным глазом, не допускаются... »</p> <p>«4.2.15 Лицевые поверхности главных профилей должны быть покрыты защитной пленкой, предохраняющей их от повреждений при транспортировании, а также при производстве и монтаже оконных и дверных блоков. Ширина защитной пленки устанавливается в рабочей документации изготовителя.»</p> <p>«7.1 Условия упаковки, транспортирования и хранения должны обеспечивать предохранение профилей от загрязнения, деформаций и механических повреждений.»</p>
5	<p>Дефект на металлическом профиле оконного блока. Фото №24-29.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 21519-2022 «Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия»: «5.2.25 Внешний вид изделий (цвет, глянец, текстура) должен соответствовать образцам-эталонам в соответствии с ГОСТ 15.309, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя.</p>

		<p>5.5.1.1 Для изготовления изделий применяют профили из алюминиевых сплавов по <u>ГОСТ 22233</u> или иным нормативным документам, утвержденным в установленном порядке.</p> <p>5.2.23 Изделия должны быть защищены от коррозии согласно требованиям нормативных документов, действующих на территории государства - участника Соглашения, принявшего настоящий стандарт. Алюминиевые элементы изделий должны иметь защитно-декоративное покрытие в соответствии с требованиями <u>ГОСТ 22233.</u>»</p>
6	<p>Коррозия на фурнитуре металлического оконного блока. Фото №30-31</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения (с Изменениями N 1-4)»: «2.1. Покрытия должны соответствовать требованиям, установленным в табл.2.» (таблица 2 представлена ниже)</p>
7	<p>На стеклопакете ПВХ оконного и дверного блока имеются дефекты (царапины, окалины, загрязнения). Фото №32-38.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия (с Изменением N 1, с Поправкой)»: «5.1.1 По нормам ограничения пороков внешнего вида каждое стекло в стеклопакете должно соответствовать требованиям, указанным в нормативных документах на применяемые виды стекла.»</p> <p>«9.7 Перед установкой в конструкции необходимо провести тщательный осмотр каждого стеклопакета. Не допускается применять стеклопакеты, имеющие загрязнения внутренних поверхностей стекол, дистанционных рамок межстекольного пространства, трещины, посечки, незашлифованные сколы в торцах, отбитые углы, выступы стекла, отслоения герметика по периметру стеклопакета.</p> <p>9.19 При выполнении отделочных и других видов работ необходимо соблюдать меры по защите стеклопакетов от механических повреждений (ударов, вибрации и т.д.) и загрязнений (попадание на стекло строительных материалов: цементной пыли, строительных растворов, штукатурных смесей и т.д.) и других агрессивных веществ.»</p>
8	<p>Створки оконных блоков не отрегулированы, имеют дефекты при открывании/закрывании.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия (с Поправкой)»: «Г.6 Оконные блоки следует устанавливать по уровню.</p> <p>7.2.7 Работу оконных приборов проверяют пятиразовым открыванием-закрыванием створчатых элементов изделия. В случае обнаружения отклонений в работе оконных приборов производят их наладку и повторную проверку.»</p>
ц9	<p>Коробка и полотно входного дверного блока имеет дефекты (загрязнения). Фото №39-40.</p>	<p>Нарушение требований ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия (с Поправкой)»: «5.3.11 Внешний вид изделий: цвет, допустимые дефекты поверхности облицовочных материалов и окрашенных элементов (риски, царапины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя.</p> <p>Различия в цвете, глянце и дефекты поверхности, видимые невооруженным глазом с расстояния 0,6-0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк, не допускаются.»</p>

10	Дверная ручка входного дверного блока неисправна.	Нарушение требований ГОСТ 538-2014 «Изделия замочные и скобяные. Общие технические условия (с Поправкой)»: «5.3.1 Конструкция изделий должна обеспечивать выполнение требований по эксплуатации, ремонтпригодности и монтажу. 5.4.2 Надежность изделий подтверждают показателями: - безотказности (для изделий, подвергающихся циклическим и механическим нагрузкам при эксплуатации); «5.9.1 Каждое изделие должно поставляться потребителю комплектно в соответствии с требованиями НД на изделия конкретных видов, конструкторской документации и договоров (контрактов на поставку). Допускается раздельная поставка деталей и узлов изделий по согласованию с заказчиком.»
11	Радиатор в квартире имеет дефекты (замятия). Фото №41-42.	Нарушение требований ГОСТ 31311-2005 «Приборы отопительные. Общие технические условия»: «10.1 Монтаж отопительных приборов должен осуществляться по технологии, обеспечивающей их сохранность и герметичность соединений в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и эксплуатационными документами изготовителя. 10.3 Отопительные приборы после окончания отделочных работ необходимо тщательно очистить от строительного мусора и прочих загрязнений. »
12	Коррозия на металлическом ограждении оконного и дверного блока. Фото №43-45.	Нарушение требований ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения (с Изменениями N 1-4)»: «2.1. Покрытия должны соответствовать требованиям, установленным в табл. 2.» (таблица 2 представлена ниже)

* Ненадежное закрепление деревянного элемента стропильной системы (досок обрешетки). Фото №46.

* Не закреплено **металлическое ограждение** оконного блока. Фото №47-48.

* Следы заливки на стенах из кирпичной кладки. Фото №49-50.

Таблица 5.12

Параметр	Предельные отклонения, мм	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
4. Отклонение горизонтальных плоскостей на весь выверяемый участок.	20	Измерительный, не менее 5 измерений на каждые 50 м длины и каждые 150 м поверхности конструкции, журнал работ

Таблица 2* – Критерии соответствия для лакокрасочных покрытий

Класс покрытия	Наименование дефекта	Норма для покрытий								
		гладких						рельефных		
		однотонных						рисунчатых (молотковых)	"Муаровых"	"Шагрелевых"
		высокоглянцевых	глянцевых, в том числе с лессирующим эффектом	полуглянцевых	полуматовых	матовых	глубокоматовых			

I	Включения: количество, шт/м ² , не более размер, мм, не более расстояния между включениями, мм, не менее		-	-	4	-	-	-	-	-	
	Шагрень	Не допускаются	-	-	0,2 100	-	-	-	-	-	
	Потеки	Не допускаются	-	-	Не допус- каются	-	-	-	-	-	
	Штрихи, риски	Не допускаются	-	-	Не допус- каются	-	-	-	-	-	
	Волнистость, мм, не более	Не допускается	-	-	Не допус- кается	-	-	-	-	-	
	Разно- оттеночность	Не допускается	-	-	Не допус- кается	-	-	-	-	-	
II	Включения: количество, шт/м ² , не более размер, мм, не более расстояния между включениями, мм, не более	4	4	4	4	8	8	8	8	8	
	Шагрень	0,5 100	0,5 100	0,5 100	0,5 100	0,5 100	0,5 100	0,5 100	0,5 100	0,5 100	
	Шагрень	Допускается незначительная						Не нормируется			
	Штрихи, риски	Допускаются отдельные									
	Потеки	Не допускаются									
	Волнистость, мм, не более	Не допускается									
	Разно- оттеночность	Не допускается									
	Неоднородность рисунка	Не нормируется						Не допускается			
III	Включения: количество, шт./м ² , не более размер, мм, не более расстояние между включениями, мм, не менее	-	10	15	15	25	25	25	25	25	
	Шагрень	-	0,5 50	0,5 50	0,5 50	0,5 30	0,5 30	0,5 30	0,5 30	0,5 30	
	Шагрень	-	Допускается незначительная						Не нормируется		
	Потеки	-	Не допускаются								
	Штрихи, риски	-	Допускаются отдельные								
	Волнистость, мм, не более	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Разнооттеноч- ность	-	Не допускается								
	Неоднородность рисунка	-	Не нормируется						Не допускается		

Таблица 9.8

Проверяемые конструкции (детали)	Предельные отклонения, мм					Контроль (метод, вид регистрации)
	стен	столбов	фундамента	стен	столбов	
	из кирпича, керамических и природных камней правильной формы, крупных блоков		из бута и бутобетона			
Толщина конструкции	±15	±10	±30	±20	±20	Измерительный, журнал работ

Отметки опорных поверхностей	-10	-10	-25	-15	-15	То же
Ширина простенков	-15	-	-	-20	-	"
Ширина проемов	+15	-	-	+20	-	"
Смещение вертикальных осей оконных проемов от вертикали	20	-	-	20	-	"
Смещение осей конструкций от разбивочных осей	10 (10)	10	20	15	10	Измерительный, геодезическая исполнительная схема
Отклонения поверхностей и углов кладки от вертикали:						
на один этаж	10 (5)	10	-	20	15	То же
на здание высотой более двух этажей	30 (30)	30	30	30	30	"
Толщина швов кладки:						
горизонтальных	-2; +3	-2; +3	-	-	-	Измерительный, журнал работ
вертикальных	-2; +2	-2; +2	-	-	-	
Отклонения рядов кладки от горизонтали на 10 м длины стены	15 (15)	-	30	20	-	Технический осмотр, геодезическая исполнительная схема
Неровности на вертикальной поверхности кладки, обнаруженные при накладывании рейки длиной 2 м	10	5	-	15	15	Технический осмотр, журнал работ
Размеры сечения вентиляционных каналов	±5	-	-	-	-	Измерительный, журнал работ
Примечание - В скобках приведены размеры допускаемых отклонений для конструкций из вибрированных кирпичных, керамических и каменных блоков и панелей.						

ВЫВОД: Исходя из исследования по данному вопросу, специалист сделал вывод о том, что качество объекта долевого строительства: жилого помещения (квартиры) № 141, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., **не соответствует** условиям Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Исследование по Вопросу №2

Вопрос 2: В случае выявления такого несоответствия, определить объем обнаруженных дефектов и стоимость их устранения с учетом работ, материалов и иных необходимых затрат.

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал исследовательскую часть ответа на первый вопрос, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования: жилое помещение (квартира) № 141, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м. 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) № 141, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., недостатки (дефекты), которые позволяют сделать вывод о несоответствии объекта условиям Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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 № 355)	Коэффициенты к расценкам сборника ТЕР № 355 и сборников ТЕРр
1	2	3	4
3	Производство строительных и других работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебель 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 Территориальная сметно-нормативная база для Московской области (ТСНБ-2001 МО) в редакции 2014 года. ТСНБ-2001 МО предназначена для составления сметной документации для объектов, расположенных на территории Московской области. ТСНБ-2001 Московской области в редакции 2014 года утверждена и внесена в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 21.09.2015 года №675/пр.

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.

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

Согласно нормативов, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 28 апреля 2023 года) (редакция, действующая с 9 мая 2023 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) (Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ).

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

ВЫВОД: На основе подготовленного локального сметного расчета специалистом установлено, что стоимость устранения выявленных строительных недостатков в жилом помещении (квартире) № _____ расположенном в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., составляет **692021 (Шестьсот девяносто две тысячи двадцать один) рубль 76 копеек**. Локальный сметный расчет представлен в Приложении №5.

3. ВЫВОДЫ

ВОПРОС №1: Определить, соответствует ли качество объекта долевого строительства: жилого помещения (квартиры) № _____ расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., условиям Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ, проектной документации и градостроительных регламентов.

Качество объекта долевого строительства: жилого помещения (квартиры) № _____ расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., **не соответствует** условиям Договора участия в долевом строительстве № 40/141-МКД (АПР) от 14.09.2020г., требованиям технических регламентов, СП, ГОСТ проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Перечень выявленных дефектов и несоответствий нормативным требованиям указан в Таблице №1 исследовательской части по вопросу №1.

ВОПРОС №2: В случае выявления такого несоответствия, определить объем обнаруженных дефектов и стоимость их устранения с учетом работ, материалов и иных необходимых затрат.

При проведении натурального осмотра в Квартире выявлены дефекты строительно-отделочных работ, перечень которых указан в Таблице №1 исследовательской части по вопросу №1. Специалистом подготовлен локальный сметный расчет с указанием наименований работ и их объемов, 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: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, общей площадью 53,00 кв.м., составляет:

692021 (Шестьсот девяносто две тысячи двадцать один) рубль 76 копеек.

Специалист:

Титова М.Ю.

Помощник специалиста:

Строенков П.А.

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

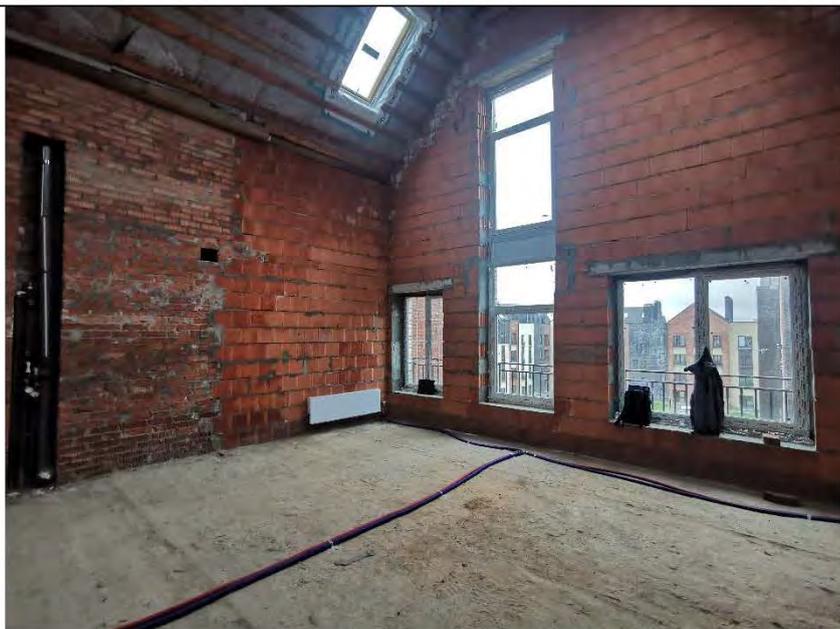


Фото №1.
Общий вид помещения.



Фото №2.
Общий вид помещения.

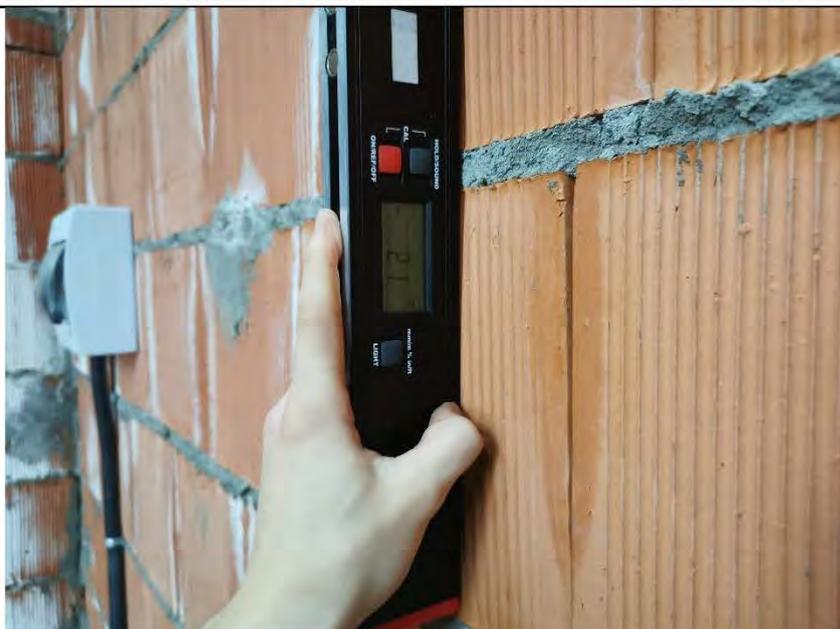


Фото №3.
Измерение уровня стен в
помещении.



Фото №4.
Измерение уровня стен в помещении.



Фото №5.
Измерение уровня стен в помещении.



Фото №6.
Разрушение конструкции кладки в квартире.



Фото №7.
Разрушение конструкции
кладки в квартире.



Фото №8.
Некачественное
устройство швов
кирпичной кладки.



Фото №9.
Некачественное
устройство швов
кирпичной кладки.



Фото №10.
Некачественное
устройство швов
кирпичной кладки.



Фото №11.
Некачественное
устройство швов
кирпичной кладки.



Фото №12.
Некачественное
устройство швов
кирпичной кладки.



Фото №13.
Измерение уровня пола в
помещении.



Фото №14.
Измерение уровня пола в
помещении.



Фото №15.
Царапины на профиле
ПВХ оконного блока.



Фото №16.
Царапины и потертости на
профиле ПВХ оконного
блока.

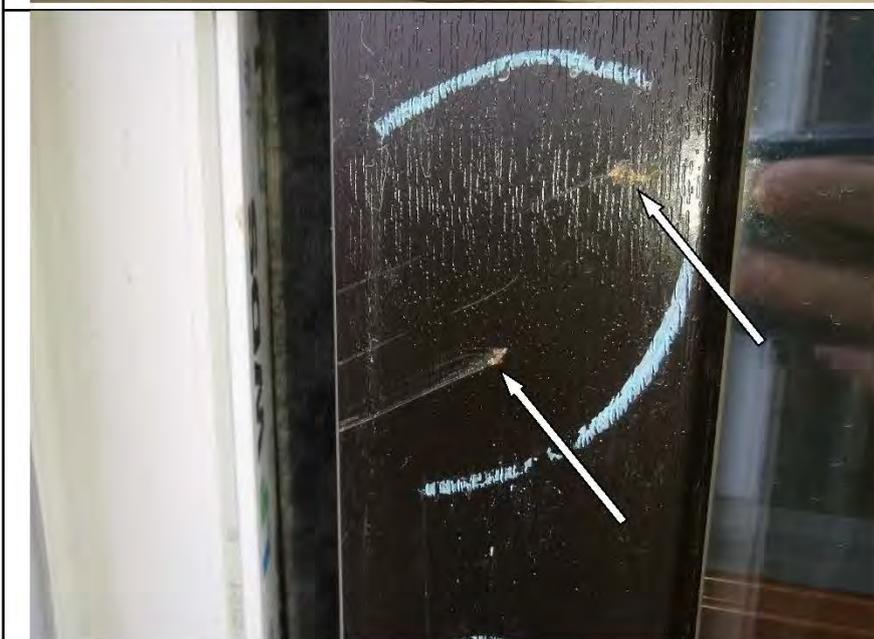


Фото №17.
Царапины на профиле
ПВХ оконного блока.



Фото №18.
Царапины на профиле
ПВХ оконного блока.



Фото №19.
Царапины на профиле
ПВХ оконного блока.



Фото №20.
Царапины на профиле
ПВХ оконного блока.

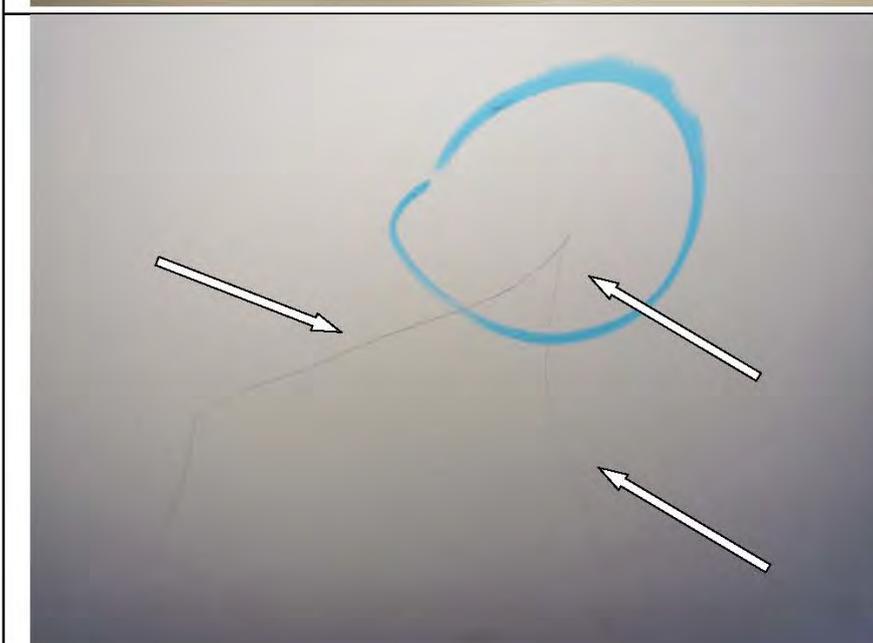


Фото №21.
Царапины на профиле
ПВХ дверного блока.



Фото №22.
Царапины на профиле
ПВХ дверного блока.

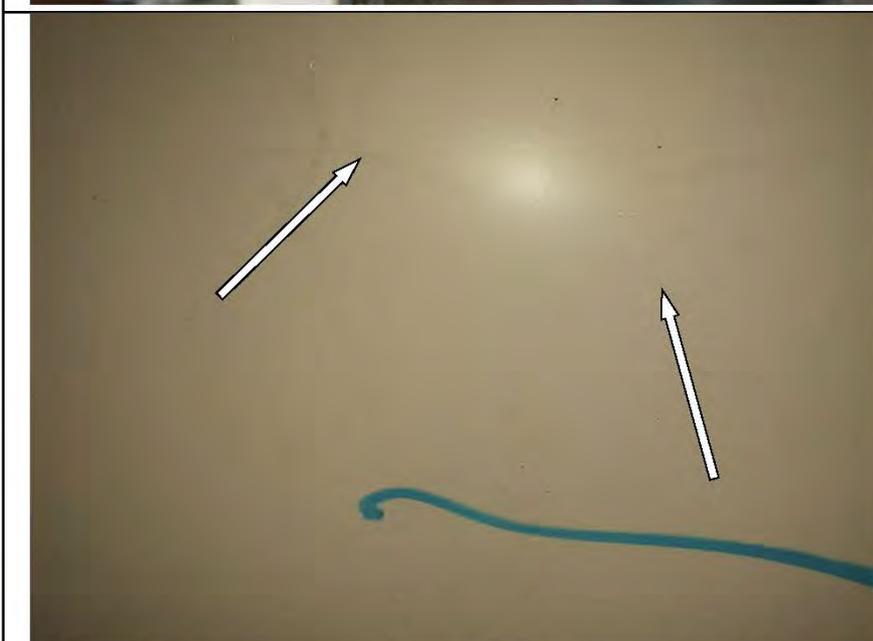


Фото №23.
Царапины на профиле
ПВХ дверного блока.



Фото №24.
Царапины на профиле
металлического оконного
блока.



Фото №25.
Царапины на профиле
металлического оконного
блока.

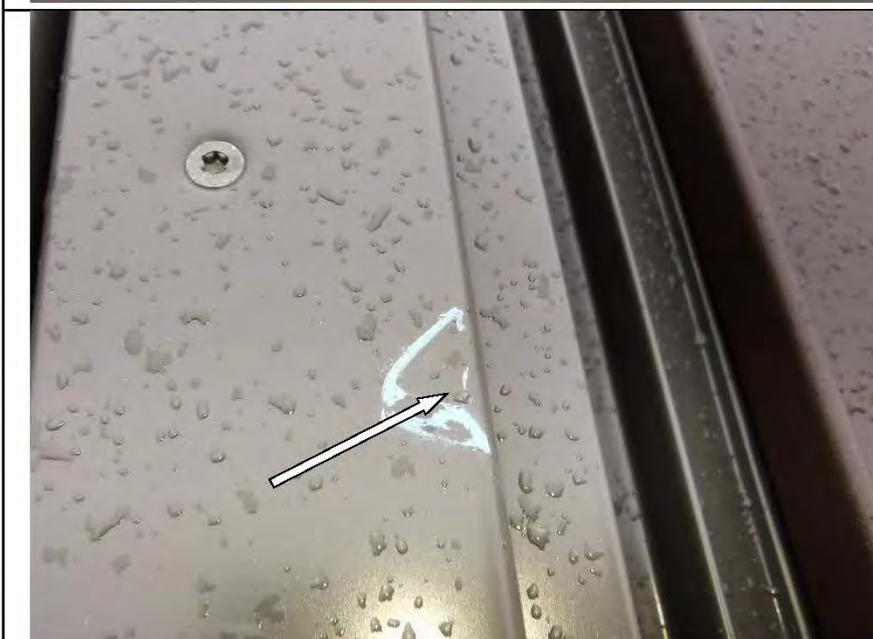


Фото №26.
Царапины на профиле
металлического оконного
блока.



Фото №27.
Царапины на профиле
металлического оконного
блока.

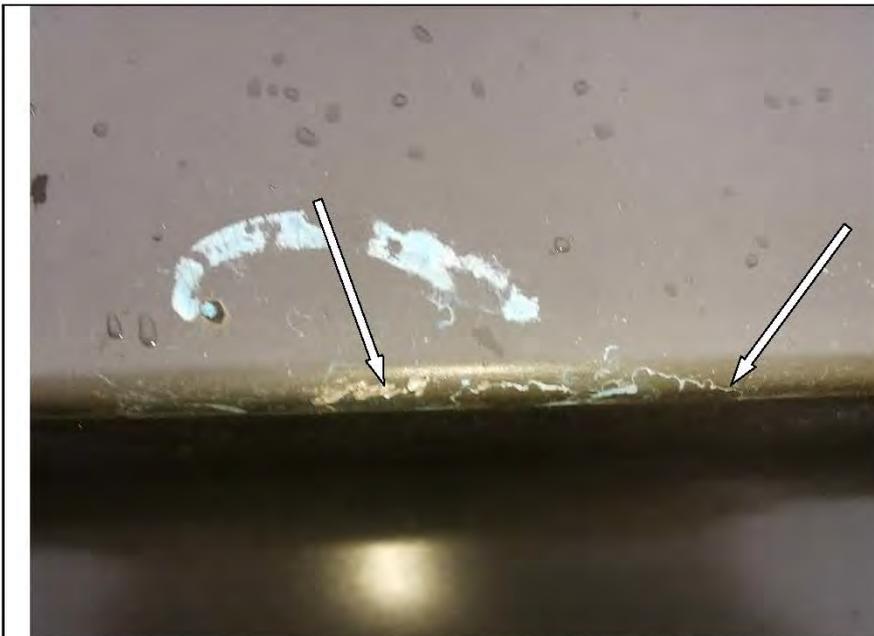


Фото №28.
Царапины на профиле
металлического оконного
блока.



Фото №29.
Царапины на профиле
металлического оконного
блока.



Фото №30.
Коррозия на фурнитуре
металлического оконного
блока.



Фото №31.
Коррозия на фурнитуре
металлического оконного
блока.



Фото №32.
Царапины на стеклопакете
оконного блока ПВХ.



Фото №33.
Царапины на стеклопакете
оконного блока ПВХ.



Фото №34.
Царапины на стеклопакете
оконного блока ПВХ.



Фото №35.
Загрязнения и окалины на
стеклопакете оконного
блока ПВХ.

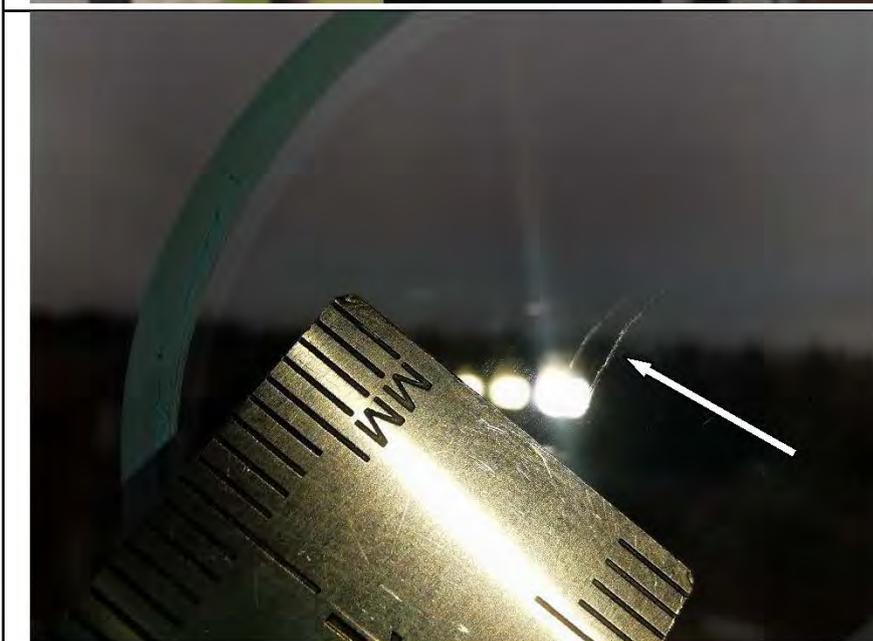


Фото №36.
Царапины на стеклопакете
оконного блока ПВХ.



Фото №37.
Царапины на стеклопакете
дверного блока ПВХ.



Фото №38.
Царапины на стеклопакете
дверного блока ПВХ.



Фото №39.
Загрязнение короба
входного дверного блока.

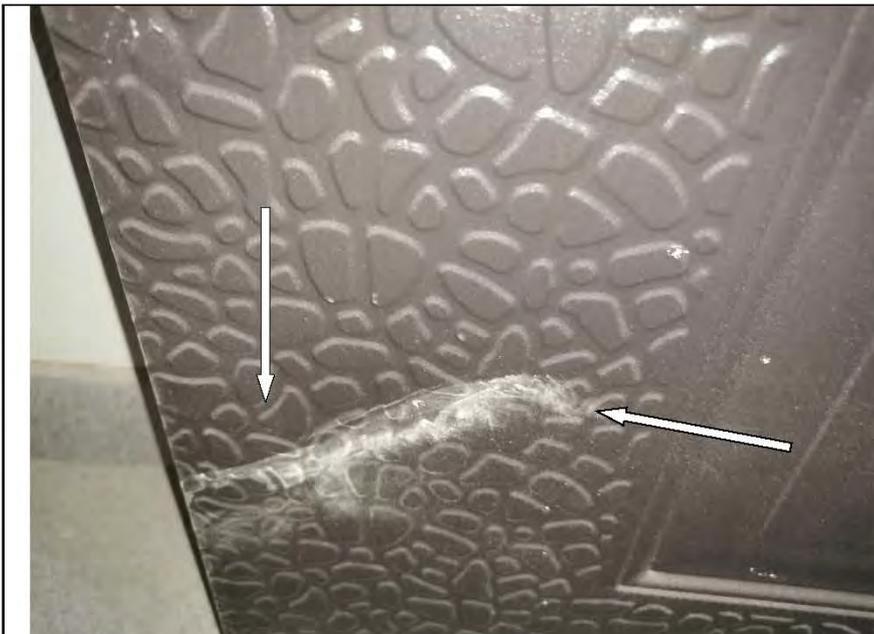


Фото №40.
Загрязнение полотна
входного дверного блока.



Фото №41.
Замытие сот радиатора.

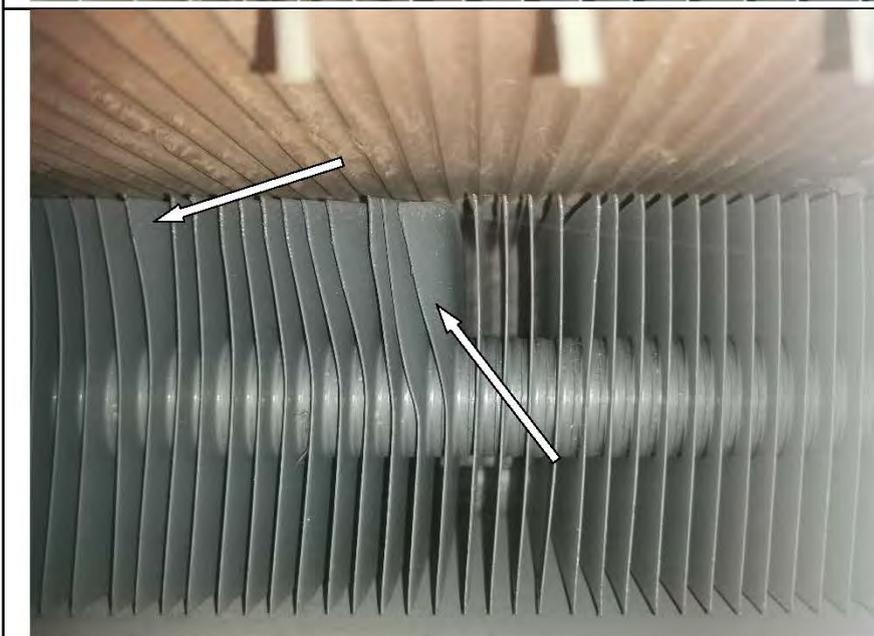


Фото №42.
Замытие сот радиатора.



Фото №43.
Коррозия на
металлическом
ограждении оконного
блока.



Фото №44.
Коррозия на
металлическом
ограждении оконного
блока.



Фото №45.
Коррозия на
металлическом
ограждении дверного
блока.



Фото №46.
Ненадежное закрепление
деревянного элемента
стропильной системы
(досок обрешетки).



Фото №47.
Загрязнения и царапины
на металлическом профиле
оконного блока в спальне.



Фото №48.
Царапины на
металлическом профиле
оконного блока в спальне.

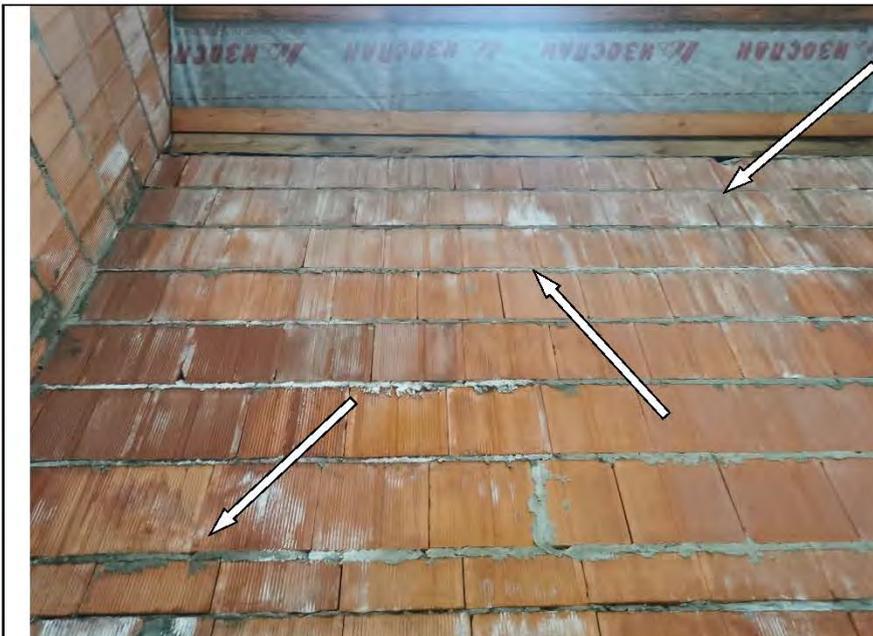


Фото №49.
Следы заливки на стенах
из кирпичной кладки.



Фото №50.
Следы заливки на стенах
из кирпичной кладки.

Приложение №2. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалиста.





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**

освоила(а) программу магистратуры по направлению подготовки

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

и успешно прошла(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

магистр

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



Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии

Д.Ф. Жихарев

Руководитель организации
осуществляющей образовательную
деятельность

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)

прошел(а) обучение по программе:

«Пенообразование и сметное дело в строительстве

с использованием программных комплексов

Smeta.RU, ГранД-Смета»

(наименование программы повышения квалификации)

3 октября 2015 г. по 26 декабря 2015 г.

в период с

72

Объем программы, в академических часах

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ**



*Удостоверение является документом
о повышении квалификации*

Регистрационный номер

У – 2029/18



Руководитель
образовательной организации

А.В. Федосина /

Секретарь

А.В. Горюнова /

Город Москва

13 декабря 2018 г.



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
лицензией

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

лицензирования «МиниМакс»

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

Государственный строительный надзор, строительный контроль и
оперативный профессионального образования

экспертиза строительства»

в объеме 72 часов
(количество часов)



Председатель комиссии Антоненкова А.В.

Генеральный директор Антоненкова А.В.

Регистрационный номер ПК 2104/04-01

Москва 2021 г.

180001 509457

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Тимова
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

Гитова 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 0448926

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

15637 Б

Дата выдачи

11 июля 2023 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**СТРОЕНКОВ
Павел Андреевич**

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 № 58/37 от «20» июня 2023 г.)



/Руководитель организации
осуществляющей образовательную
деятельность

С.В. Игнатьев
М.П.

Приложение №3. Сертификаты, свидетельства о поверке.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИСКАТЕЛЬ-2»

Метрологическая служба ООО «Искатель-2» в области обеспечения единства измерений

СЕРТИФИКАТ КАЛИБРОВКИ
 Calibration certificate

№ 1104/R Дата калибровки 24.03.2023 г.

Certificate number Date when calibration

Объект калибровки Уровень цифровой ADA ProLevel 60

Item calibrated

Серийный номер BN/14584

Serial number

Заказчик ООО "ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "ВОТУМ" ИНН 9706015686

Customer Information on customer, address/name of the customer, address

Наименование эталона /description of measurement standard
3.2.АКЗ.0129.2019, 3.2.АКЗ.0123.2019, 3.2.АКЗ.0138.2019

Methodology of calibration 002.2016.274.KC21

Calibration procedure

Все измерения имеют прослеживаемость к единицам Международной системы СИ, которые воспроизводятся национальными эталонами ЕМВ. Данный сертификат может быть воспроизведен только полностью. Любое тиражирование или изменение содержания сертификата является нарушением разрешения организации, выдавшей сертификат. All measurements are traceable to the SI units which are realized by national measurement standards of NMI. This certificate shall not be reproduced, except in full. Any publication outside from the calibration certificate requires written approval of the issuing NMI.

Условия калибровки / Calibration conditions
Температура окружающего воздуха 22°C, Относительная влажность воздуха 56%

Results of calibration

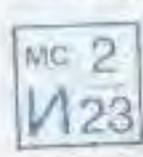
Наименование	Результат калибровки*	Примечание
Уровень цифровой ADA ProLevel 60	соответствует	-

*Указывается соответствие или несоответствие СИ требованиям технической документации производителя и методики калибровки: 002.2016.274.KC21

Рекомендуемый межкалибровочный интервал: 12 месяцев.

Подпись лица, выполнившего калибровку
 Signature of the person who has performed calibration

 Карпов Л.Е., Техник МС
 ФИО и должность / name and function

 24.03.2023 г.
 Date of issue/ date of issue

И2 № Г 26219

10 ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

10.1 Изготовитель гарантирует соответствие линейки требованиям ГОСТ 427-75 при соблюдении условий транспортирования, хранения и эксплуатации.
 10.2 Гарантийный срок эксплуатации – 12 месяцев.

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

11 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

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

Поверительное клеймо



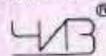
Поверитель

[Signature]
(подпись)

О.Н. Рот
(фамилия, инициалы)

Дата поверки в **07** **марта** **2023** г.

ООО НЧТ «ЧИЗ»



ПАСПОРТ
 Линейка измерительная
 металлическая
 ГОСТ 427-75

Государственный реестр средств измерений № 06266-16

1 НАЗНАЧЕНИЕ ИЗДЕЛИЯ

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

1.2 Пример обозначения измерительной линейки с пределом измерений 300 мм:

Линейка - 300 ГОСТ 427-75

то же, с пределом измерения 1000 мм с двумя шкалами:

Линейка - 1000 в ГОСТ 427-75

2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

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

2.2 Линейки изготавливаются с одной и двумя шкалами.

2.3 Допускаемые отклонения см. табл. 1

3 КОМПЛЕКТ ПОСТАВКИ

3.1 Линейка – 1 шт.

3.2 Паспорт – 1 шт.



Таблица 1

Общая длина шкалы и расстояние между любыми штрихами и начальной или конечной шкалы, мм	Допускаемые отклонения, мм
До 300	± 0,10
Ск. 300 до 500	± 0,15
« 500 « 1000	± 0,20
« 1000 « 1500	± 0,25
« 1500 « 2000	± 0,30
> 2000 « 3000	± 0,50

4 УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

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

5 ПОРЯДОК РАБОТЫ

5.1 Удалить смазку с поверхности линейки тонким, смоченной в нефтеси, протереть сухой чистой тканью.

5.2 Следить за чистотой поверхности 1044208, обернуть линейку от попадания на нее влаги, пыли и грязи.

5.3 После работы линейку протереть тонким, смоченной в нефтеси, протереть сухой салфеткой.

6 ПРАВИЛА ХРАНЕНИЯ

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

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

7 МЕТОДЫ ПОВЕРКИ

7.1 Поверка эталоном по ВМ 2024-89.

7.2 Интервал между поверками – 1 год.

8 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

Линейка – **300 в**

К7223

Дата выпуска – **07 в 2023 г.**

Подпись лица, ответственного за приемку *[Signature]* и.л.

9 СВЕДЕНИЯ О КОНСЕРВАЦИИ И УПАКОВКЕ

Линейка подвергнута консервации по варианту В3-1/84-1 ГОСТ 9.034 и упаковке согласно ГОСТ 15762.

Категория условий хранения – 1(В) по ГОСТ 15754

Дата консервации и упаковки – **07 в 2023 г.**

Подпись лица, ответственного за консервацию и упаковку *[Signature]*

Срок консервации 24 месяца

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	87359-22
Тип СИ	РСК
Наименование типа СИ	Дальномеры лазерные
Заводской номер СИ	220638886
Модификация СИ	РСК D60

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСГЕОКОМ" (ООО "РУСГЕОКОМ")
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	651-22-024 МП
СИ пригодна	Да
Номер свидетельства	С-ЕВЕ/28-03-2023/234111631
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

80995.21.19.00361581; 80995-21; Тахеометр электронный; Leica TS60 L; Нет модификации; 883057; 2018; 1Р; Эталон 1-го разряда; Государственная поверочная схема для координатно-аренечных средств измерений; Приказ 2831 от 29.12.2018 г.

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

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

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

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

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

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

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
М.П.



А.Ю. Базаров



ВЫПИСКА

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

18.05.2021

(дата)

9706015686-18052021-1606

(регистрационный номер выписки)

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

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

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

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



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«РосПромСертификация»
№ РОСС RU.32047.04РОПО

Орган по сертификации:

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

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ RPS.RU.3511.21

Выдан

Обществу с ограниченной ответственностью
«Экспертное бюро «ВОТУМ»

ИНН 9706015686

119180, г. Москва., Муниципальный Округ Якиманка ВН.ТЕР.Г., пер 1-Й
Голутвинский., д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком I/12

Настоящий сертификат удостоверяет:

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: 12 мая 2021 г.

Действителен до: 12 мая 2024 г.

Руководитель органа по сертификации
систем менеджмента

М.П.



Володина А.А.

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации системы «ПрофСтройСтандарт» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
«РосПромСертификация»
№ РОСС RU.32047.04РОПО

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА

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

СЕРТИФИКАТ
О ПРОХОЖДЕНИИ ЕЖЕГОДНОГО
ИНСПЕКЦИОННОГО КОНТРОЛЯ
№ RPS.RU.4771.23

Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«Экспертное бюро «ВОТУМ»

ИНН 9706015686

Настоящий сертификат удостоверяет:

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА

Применительно к работам по инженерным изысканиям

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

В ходе проведенной ежегодной инспекционной проверки экспертной комиссией органа по сертификации системы «РосПромСертификация» установлено, что состояние выполняемых работ находится в соответствии с вышеуказанным стандартом

Дата выдачи: 6 марта 2023 г.

Действителен до: 6 марта 2024 г.

Руководитель органа по сертификации
систем менеджмента

М.П.



Володина А.А.

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

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://energogarant.ru/upload/iblock/802/Pravila_105-ot-15.04.2019_SRO-otv-za-vred.pdf

СТРАХОВЩИК

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

СТРАХОВАТЕЛЬ (Застрахованное лицо)

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

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

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

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

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

Территория страхования: Российская Федерация

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

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

Работы, ответственность по которым застрахована соответствуют уровню ответственности: " 1 "

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

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

Страховщик (Представитель Страховщика)

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



Приложение №5. Локальный сметный расчет.

Наименование стройки: **Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк Апрель, д.40, кв. №
Локальная смета №4047/10-23**

Составлена в ценах ТСНБ-2001 Московской области (редакция 2014 г) декабрь 2023 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	6	7	8	9
Раздел: Стены								
1	53-16-1	Ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами <i>1 м3 кладки</i>	1,75	1149,58	29,59	32725,50	20881,40	693,90
		Кoeff. пересчёта: пункт	53-16-1	283,83	5,81			427,40
		Кoeff. к ОЗП	42,04					
		Кoeff. к эксплуатации машин	13,4					
		Кoeff. к материалам	7,62					
		Кoeff. к ЗПМ	42,04					
		% НР	92	266,47		19604,10	92	
		% СП	52	150,61		11080,60	52	
		Итого с НР и СП		1566,66		63410,20		
2	15-04-006-3	Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения за 1 раз стен <i>100 м2 покрытия</i>	1,3057	64,37	1,18	3504,30	3458,70	30,60
		Объем: 1,3057=130,57/100		63,01	0,14			7,70
		Кoeff. пересчёта: пункт	15-04-006-3					
		Кoeff. к ОЗП	42,04					
		Кoeff. к эксплуатации машин	19,88					
		Кoeff. к материалам	63,61					
		Кoeff. к ЗПМ	42,04					
		% НР	100	63,15		3466,40	100	
		% СП	49	30,94		1698,50	49	
		Итого с НР и СП		158,46		8669,20		
2,1	101-6968	Состав грунтовочный ЛАЭС "Грунтовка глубокого проникновения" <i>ка</i>	16,9741	22,81	0,00	2172,10	0,00	0,00
		Кoeff. пересчёта: пункт	101-6968	0,00	0,00			0,00
		Кoeff. к материалам	5,61					
3	61-1-2	Сплошное выравнивание штукатурки стен цементно-известковым раствором при толщине намета до 10 мм <i>100 м2 поверхности</i>	2,6114	921,92	20,01	51211,10	38653,60	985,00
		Объем: 2,6114=(130,57/100)*2		352,09	8,64			948,50
		Кoeff. пересчёта: пункт	61-1-2					
		Кoeff. к ОЗП	42,04					
		Кoeff. к эксплуатации машин	18,85					
		Кoeff. к материалам	8,06					
		Кoeff. к ЗПМ	42,04					
		% НР	89	321,05		35245,90	89	
		% СП	44	158,72		17424,90	44	
		Итого с НР и СП		1401,69		103881,90		
4	15-04-006-3	Покрытие поверхностей антигрибковым составом <i>100 м2 покрытия</i>	1,3057	64,37	1,18	3504,30	3458,70	30,60
				63,01	0,14			7,70

		Объем: 1,3057=130,57/100 Козфф. пересчёта: пункт							
		Козфф. к ОЗП	15-04-006-3	42,04					
		Козфф. к эксплуатации машин		19,88					
		Козфф. к материалам		63,61					
		Козфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		100	63,15		3466,40	100	
		% СП		49	30,94		1698,50	49	
		Итого с НР и СП			158,46		8669,20		
4,1	113-0676	Грунтовка-антисептик (против грибков и плесеней) "БИРС Гидрофоб специализированный"		0,058757	35064,18	0,00	10837,00	0,00	0,00
			m		0,00	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт	113-0676	5,26					
4,2	402-0455	Смесь ремонтная штукатурная "БИРС 29" для засоленных и пораженных грибком поверхностей		0,796477	2580,21	0,00	9802,70	0,00	0,00
			m		0,00	0,00			0,00
		Козфф. пересчёта: пункт	402-0455	4,77					
		Козфф. к материалам							
Итого по разделу: Стены							207442,30	66452,40	1740,10
									1391,30
Раздел: Напольное покрытие									
1	11-01-011-8	Устройство стяжек из выравнивающей смеси типа «Ветонит» 5000, толщиной 5 мм		2,12	11074,70	20,75	100107,40	28638,50	479,10
					321,33	1,51			134,60
		Объем: 2,12=(53/100)*4 Козфф. пересчёта: пункт	11-01-011-8						
		Козфф. к ОЗП		42,04					
		Козфф. к эксплуатации машин		10,89					
		Козфф. к материалам		3,12					
		Козфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		112	361,58		32225,90	112	
		% СП		65	209,85		18702,50	65	
		Итого с НР и СП			11646,13		151035,80		
Итого по разделу: Напольное покрытие							151035,80	28638,50	479,10
									134,60
Раздел: Оконный блок									
1	10-01-034-6	Демонтаж в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м2 двухстворчатых		0,08168	263167,72	409,22	48338,20	4373,30	608,00
					1273,59	8,91			30,60
		Объем: 0,08168=(10,21/100)*0,8 Козфф. пересчёта: пункт	10-01-034-6						
		Козфф. к ОЗП		42,04					
		Козфф. к эксплуатации машин		18,19					
		Козфф. к материалам		2,03					
		Козфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		108	1385,10		4756,20	108	
		% СП		55	705,38		2422,10	55	
		Итого с НР и СП			265258,20		55516,50		

2	10-01-034-6	Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м2 двухстворчатых <i>100 м2 проемов</i>	0,1021	263167,72	409,22	60422,70	5466,60	760,00
		Объем: 0,1021=10,21/100 Козфф. пересчёта: пункт		1273,59	8,91			38,20
		Козфф. к ОЗП	10-01-034-6	42,04				
		Козфф. к эксплуатации машин		18,19				
		Козфф. к материалам		2,03				
		Козфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		108	1385,10	5945,20	108	
		% СП		55	705,38	3027,60	55	
		Итого с НР и СП			265258,20	69395,50		
2,2	203-0989	Блок оконный пластиковый двухстворчатый, с глухой и поворотно-откидной створкой, однокамерным стеклопакетом (24 мм), площадью до 1 м2 <i>м2</i>	10,21	5515,15	0,00	69824,00	0,00	0,00
		Козфф. пересчёта: пункт	203-0989	0,00	0,00			0,00
		Козфф. к материалам		1,24				
3	13-03-002-1	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз грунтовкой ХС-068 <i>100 м2 окрашиваемой поверхности</i>	0,003	462,39	10,40	14,80	5,40	0,20
		Объем: 0,003=0,3/100 Козфф. пересчёта: пункт		42,88	0,10			0,00
		Козфф. к ОЗП	13-03-002-1	42,04				
		Козфф. к эксплуатации машин		7,75				
		Козфф. к материалам		7,51				
		Козфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		94	40,40	5,10	94	
		% СП		51	21,92	2,80	51	
		Итого с НР и СП			524,71	22,70		
4	15-04-030-4	Масляная окраска металлических поверхностей решеток, переплетов, труб диаметром менее 50 мм и т.п., количество окрасок 2 <i>100 м2 окрашиваемой поверхности</i>	0,003	1107,45	2,93	89,40	79,40	0,20
		Объем: 0,003=0,3/100 Козфф. пересчёта: пункт		629,59	0,14			0,00
		Козфф. к ОЗП	15-04-030-4	42,04				
		Козфф. к эксплуатации машин		20				
		Козфф. к материалам		6,87				
		Козфф. к ЗПМ		42,04				
		% НР		100	629,73	79,40	100	
		% СП		49	308,57	38,90	49	
		Итого с НР и СП			2045,75	207,70		
5	09-04-015-2	Демонтаж в жилых и общественных зданиях оконных блоков из алюминиевых профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м2 одностворчатых <i>100 м2</i>	0,00636	10035,81	81,88	701,00	488,30	8,00
		Объем: 0,00636=(1,06/100)*0,6 Козфф. пересчёта: пункт		1826,21	10,94			2,90
		Козфф. к ОЗП	09-04-015-2	42,04				
		Козфф. к эксплуатации машин		15,29				
		Козфф. к материалам		3,96				

		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	93	1708,55		456,80		93	
		% СП	62	1139,03		304,50		62	
		Итого с НР и СП		12883,39		1462,30			
6	09-04-015-2	Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из алюминиевых профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м2 одностворчатых	0,0106	10035,81	81,88	1168,30		813,80	13,30
		Объем: 0,0106=1,06/100		1826,21	10,94				4,90
		Коэфф. пересчёта: пункт	09-04-015-2						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	15,29						
		Коэфф. к материалам	3,96						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	93	1708,55		761,40		93	
		% СП	62	1139,03		507,60		62	
		Итого с НР и СП		12883,39		2437,30			
6,1	101-0926	Скобяные изделия для оконных блоков общественных зданий при заполнении отдельными элементами одностворных с фрамугой (независимо от высоты)	0,0212	94,69	0,00	9,40		0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	101-0926	0,00	0,00				0,00
		Коэфф. к материалам	4,7						
Итого по разделу: Оконный блок						108616,90	11226,80	1389,70	76,60
Раздел: Дверной блок									
1	10-01-047-3	Демонтаж блоков из ПВХ в наружных и внутренних дверных проемах балконных в каменных стенах	0,01632	188345,58	492,82	13323,60		1319,50	139,70
		Объем: 0,01632=(2,04/100)*0,8		1923,15	22,41				15,40
		Коэфф. пересчёта: пункт	10-01-047-3						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	17,37						
		Коэфф. к материалам	3,91						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	108	2101,20		1441,70		108	
		% СП	55	1070,06		734,20		55	
		Итого с НР и СП		191516,84		15499,50			
2	10-01-047-3	Установка блоков из ПВХ в наружных и внутренних дверных проемах балконных в каменных стенах	0,0204	188345,58	492,82	16654,40		1649,30	174,60
		Объем: 0,0204=2,04/100		1923,15	22,41				19,20
		Коэфф. пересчёта: пункт	10-01-047-3						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	17,37						
		Коэфф. к материалам	3,91						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	108	2101,20		1802,00		108	
		% СП	55	1070,06		917,70		55	
		Итого с НР и СП		191516,84		19374,10			
3	09-04-012-1	Установка металлических дверных блоков в готовые проемы	1,23	68,55	19,07	1842,50		1231,20	412,10

		Объем: 1,23=2,05*0,6 Коэфф. пересчёта: пункт	1 м2 проема	23,81	0,00			0,00	
		Коэфф. к ОЗП	09-04-012-1	42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		17,57					
		Коэфф. к материалам		6,31					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		93	22,14		1145,00	93	
		% СП		62	14,76		763,30	62	
		Итого с НР и СП			105,46		3750,80		
4	09-04-012-1	Установка металлических дверных блоков в готовые проемы		2,05	68,55	19,07	3071,00	2052,00	686,90
		Коэфф. пересчёта: пункт	1 м2 проема	23,81	0,00			0,00	
		Коэфф. к ОЗП	09-04-012-1	42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		17,57					
		Коэфф. к материалам		6,31					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		93	22,14		1908,40	93	
		% СП		62	14,76		1272,20	62	
		Итого с НР и СП			105,46		6251,60		
4,1	101-0889	Скобяные изделия для блоков входных дверей в помещение однополюсных	компл.	2,05	94,69	0,00	562,90	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	101-0889	2,9	0,00	0,00			0,00
		Коэфф. к материалам		2,9					
4,2	203-8146	Блок дверной стальной внутренний однополюсный ДСВ, площадь 2,1 м2 (ГОСТ 31173-2003)	м2	2,05	1877,34	0,00	11199,30	0,00	0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	203-8146	2,91	0,00	0,00			0,00
		Коэфф. к материалам		2,91					
Итого по разделу: Дверной блок							45833,50	6252,00	1413,30
									34,60
Раздел: Потолок									
Итого по разделу: Потолок							-	-	-
Раздел: Разное									
1	58-5-7	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш	1 ШТ.	1	126,01	30,71	2831,20	1520,60	608,70
		Коэфф. пересчёта: пункт	58-5-7		36,17	0,00			0,00
		Коэфф. к ОЗП		42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		19,82					
		Коэфф. к материалам		11,87					
		Коэфф. к ЗПМ		42,04					
		% НР		90	32,55		1368,50	90	
		% СП		46	16,64		699,50	46	
		Итого с НР и СП			175,20		4899,20		
2	44-01-043-2	Очистка металлических конструкций от краски и ржавчины	1 м2 очищаемой поверхности	5,5	184,59	184,59	15218,50	0,00	15218,50
		Коэфф. пересчёта: пункт	44-01-043-2		0,00	61,73			14273,20
		Коэфф. к ОЗП		42,04					
		Коэфф. к эксплуатации машин		14,99					

		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	108	66,67		15415,10		108	
		% СП	55	33,95		7850,30		55	
		Итого с НР и СП		285,21		38483,90			
3	13-03-002-1	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз грунтовкой ХС-068 <i>100 м2 окрашиваемой поверхности</i>	0,055	462,39	10,40	272,50		99,10	4,40
		Объем: 0,055=5,5/100		42,88	0,10				0,20
		Коэфф. пересчёта: пункт	13-03-002-1						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	7,75						
		Коэфф. к материалам	7,51						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	94	40,40		93,30		94	
		% СП	51	21,92		50,60		51	
		Итого с НР и СП		524,71		416,40			
4	13-03-007-1	Антикоррозийное покрытие металлических элементов однокомпонентным составом EMACO NANOCRETE AP <i>100 м2 поверхности</i>	0,055	438,57	11,33	1000,50		987,90	12,60
		Объем: 0,055=5,5/100		427,24	0,00				0,00
		Коэфф. пересчёта: пункт	13-03-007-1						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	20,15						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	94	401,61		928,60		94	
		% СП	51	217,89		503,80		51	
		Итого с НР и СП		1058,07		2432,90			
5	15-04-030-4	Масляная окраска металлических поверхностей решеток, переплетов, труб диаметром менее 50 мм и т.п., количество окрасок 2 <i>100 м2 окрашиваемой поверхности</i>	0,055	1107,45	2,93	1638,40		1455,70	3,20
		Объем: 0,055=5,5/100		629,59	0,14				0,30
		Коэфф. пересчёта: пункт	15-04-030-4						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	20						
		Коэфф. к материалам	6,87						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	100	629,73		1456,00		100	
		% СП	49	308,57		713,40		49	
		Итого с НР и СП		2045,75		3807,80			
6	65-19-1	Демонтаж радиаторов весом до 80 кг <i>100 шт.</i>	0,02	935,72	70,02	754,30		727,90	26,40
		Объем: 0,02=2/100		865,70	30,24				25,40
		Коэфф. пересчёта: пункт	65-19-1						
		Коэфф. к ОЗП	42,04						
		Коэфф. к эксплуатации машин	18,86						
		Коэфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	87	779,47		655,40		87	
		% СП	44	394,21		331,50		44	
		Итого с НР и СП		2109,40		1741,20			
7	18-03-001-2	Установка радиаторов стальных <i>100 кВт радиаторов и конвекторов</i>	0,02194	18737,50	232,69	3571,00		542,70	92,00
		Объем: 0,02194=(1,097/100)*2		588,43	17,28				15,90

7,1	509-0814	Козфф. пересчёта: пункт	18-03-001-2						
		Козфф. к ОЗП	42,04						
		Козфф. к эксплуатации машин	18,03						
		Козфф. к материалам	7,47						
		Козфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	121		732,91		675,90		121
		% СП	72		436,11		402,20		72
		Итого с НР и СП			19906,52		4649,10		
		Кожухи защитные	2,0843		168,57	0,00	917,00	0,00	0,00
			шт.		0,00	0,00			0,00
7,2	301-8161	Козфф. пересчёта: пункт	509-0814						
		Козфф. к материалам	2,61						
		Конвекторы отопительные стальные настенные с кожухом и креплениями типа «Универсал» КСК-20С (мощность 1,226 кВт) концевые	2,0843		393,50	0,00	4502,70	0,00	0,00
			шт.		0,00	0,00			0,00
8	69-9-1	Козфф. пересчёта: пункт	301-8161						
		Козфф. к материалам	5,49						
		Очистка помещений от строительного мусора	0,00761		1553,82	0,00	497,10	497,10	0,00
					1553,82	0,00			0,00
		Объем: 0,00761=0,761/100							
		Козфф. пересчёта: пункт	69-9-1						
		Козфф. к ОЗП	42,04						
		Козфф. к ЗПМ	42,04						
		% НР	92		1429,51		457,30		92
		% СП	44		683,68		218,70		44
		Итого с НР и СП			3667,02		1173,10		
9	т01-01-01-041	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой вручную	0,761		42,98	32,19	733,00	184,00	549,00
					10,79	0,00			0,00
		Козфф. к ОЗП	22,41						
		Козфф. к эксплуатации машин	22,41						
		Козфф. к ЗПМ	22,41						
Итого по разделу: Разное									
Итого по смете: Московская обл., Наро-Фоминский г. о., г. Апрелевка, ул. Парк-Апрель, д.40, кв. №									
		НДС 20%			63756,30		6015,00		16514,80
		Всего с НДС			576684,80		118584,70		14315,00
		специалист,							21537,00
		генеральный директор,							15952,10



Составил *М.Ю. Титова* [должность, подпись (инициалы, фамилия)]
 Проверил *В.В. Иванова* [должность, подпись (инициалы, фамилия)]

Приложение № 6. Акт осмотра.

ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО
ЭСТИМ

АКТ ОСМОТРА

Дата и время проведения осмотра: 16.11.2023г. 10:00-11:30

Объект осмотра: жилое помещение (квартира)

расположенный по адресу: МО, Наро-Фоминский р.о., с/пос. Ареньево, ул. Старо-Андреевская, д.40, кв. №

Во время проведения осмотра присутствовали:

Специалист

Степанов А.А.
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Собственник/
доверенное лицо

(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Собственник/
доверенное лицо

(ФИО)

(подпись)

Уполномоченное лицо

(ФИО)

(подпись)

Уполномоченное лицо

(ФИО)

(подпись)

Приложение №7. Телеграмма.

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 690033 88 13/11 1620=

НАРО ФОМИНСК МОСКОВСКОЙ Г АПРЕЛЕВКА УЛ АВГУСТОВСКАЯ ДОМ 1 КАБ 6 АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ПКС ДЕВЕЛОПМЕНТ=

УВЕДОМЛЯЕМ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ 16.11.2023Г. В 10:00 ОСМОТРА КВАРТИРЫ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛ.,
НАРО-ФОМИНСКИЙ Г. О., Г. АПРЕЛЕВКА, УЛ. ПАРК АПРЕЛЬ, Д.40, КВ. НР НЕЗАВИСИМЫМ СПЕЦИАЛИСТОМ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ СООТВЕТСТВИЯ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УСЛОВИЯМ
ДОГОВОРА НР 40/141-МКД (АПР) ОТ 14.09.2020Г., ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ИНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ. 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



Григорьева Т.А.

