



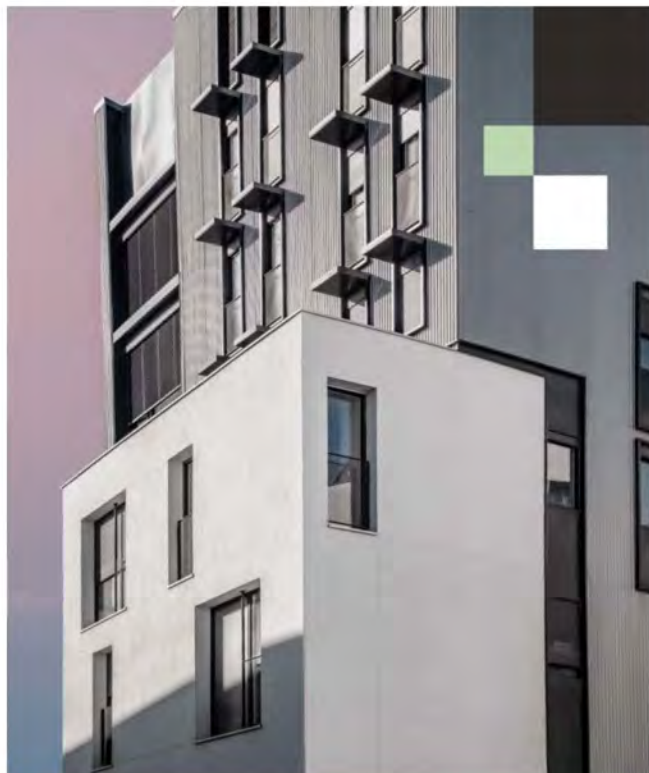
ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО  
**ВОТУМ**

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Экспертное бюро «Вотум»

Иванова В.В.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

№ ЭФ5197/05-24

в области строительного-  
технического исследования,  
проведенного на объекте,  
расположенном по адресу: г.  
Москва, ул. Годовикова, д. 11,  
к. 4,

**Основание:** Договор № ЭФ5197/05-24 от 27.05.2024г. между  
«Вотум»

и ООО «Экспертное бюро

г. Москва  
2024 г.

## СОДЕРАНИЕ

<b>1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ</b> .....	2
1.1 Место и время проведения исследования: .....	2
1.2 Основания для производства исследования:.....	2
1.3 Объект исследования:.....	2
1.4 Сведения об экспертной организации: .....	2
1.5 Документы, представленные специалисту для производства исследования:.....	2
1.6 Сведения о лицах, присутствовавших при производстве исследования:.....	2
1.7 Сведения о специалисте: .....	2
1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:.....	3
1.9 Технические средства контроля и измерения, используемые при проведении исследования. 3	
1.10 Законодательные и нормативные акты Российской Федерации, специальная литература, использованные при проведении исследования:.....	4
1.11 Этапы исследования: .....	6
<b>2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ</b> .....	6
2.1 Сведения об объекте исследования.....	8
Исследование по Вопросу №1 .....	8
Исследование по Вопросу №2 .....	11
Исследование по Вопросу №3 .....	13
<b>3. ВЫВОДЫ</b> .....	14
<b>Приложение №1. Фотографии, сделанные специалистом во время осмотра.</b> .....	15
<b>Приложение №2. Копии документов, подтверждающих квалификацию специалистов.</b> .....	20
<b>Приложение №3. Сертификаты, свидетельства о поверке.</b> .....	28
<b>Приложение №4 Документы экспертной организации.</b> .....	29
<b>Приложение № 5. Акт осмотра.</b> .....	35
<b>Приложение №6. Телеграмма.</b> .....	36

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

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

Исследование проводилось по адресу: г. Москва, ул. Годовикова, д.11, к. 4

Время проведения исследования: с 07.06.2024 г. по 25.06.2024 г.

Время производства натурального осмотра на объекте исследования: 07.06.2024 г. с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 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 № ЭФ5197/05-24 от 27.05.2024г. между \_\_\_\_\_ и ООО «Экспертное бюро «Вотум».

### *1.3 Объект исследования:*

Жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Годовикова, д.11, к. 4, общей площадью 37,20 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 № БЧК1103-01-ДУ \_\_\_\_\_ от 12.09.2019г.

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

О проведении специалистом натурального обследования заинтересованные стороны уведомлены экспертной организацией. На осмотре присутствовало доверенное лицо (см. Приложение №6), специалист – Кречетов А.Э. (см. Приложение №6). Застройщик ООО «ПРОМСОЮЗ», о дате и времени проведения натурального осмотра был уведомлен телеграммой (см. Приложение №7). Представитель от 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 № 9507718 0885619, рег. номер 7630Б, выдан 12.07.2018 года); (Московский государственный строительный университет, диплом магистра с отличием по направлению «Строительство», по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости», диплом № 9507704 0224323, рег. номер 2540М, выдан 16.07.2020 года).

Дополнительное образование:

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

- Удостоверение о повышении квалификации по программе «Современная практика обследования зданий и сооружений. Государственный строительный надзор, строительный



контроль и экспертиза строительства» (ООО «МинМакс» рег. номер ПК 2104/04-01, №180001509457, от 29.04.2021);

- 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);

- Удостоверение судебного эксперта по специализации «Судебная строительнотехническая экспертиза» («Палата судебных экспертов», рег. номер 272/2023, действителен с 24.03.2023 по 24.03.2026.

Стаж работы по экспертной специальности – 5 лет.

**Кречетов Андрей Эдуардович**, имеет высшее образование (Московский государственный строительный университет, диплом бакалавра по направлению «Строительство», по специальности «Промышленное и гражданское строительство», диплом № 107704 0410310, рег.номер 14104Б, выдан 07.10.2022 года).

Стаж работы по экспертной специальности – 2 года.

### ***1.8 Вопросы, поставленные перед специалистом:***

1) Соответствует ли договор участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. проектной декларации на момент заключения договора.

2) Соответствует ли переданная квартира ООО «ПРОМСОЮЗ» по Акту об односторонней передаче застройщиком объекта долевого строительства от 27.12.2023 г., договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. и проектной декларации, действующей на момент заключения договора.

3) Если квартира не соответствует договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г., то какие нарушения допущены. Какой характер они носят.

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

Для производства осмотра специалист применял следующие инструменты:

№	Внешний вид СИ	Характеристики СИ
---	----------------	-------------------

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

Также специалистом использовались:

- фиксирующая аппаратура – камера Xiaomi Redmi Note 8T 48 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 исследования<sup>1</sup>:***

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- 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);

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



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 строительной 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 строительной-технических экспертиз». Министерство Юстиции РФ ФЦСЭ. Под ред. А.Ю. Бутырина. Москва 2012;

11) «Сборник учебно-методических пособий по судебной строительной-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 строительной-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 Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»;

16) ГОСТ Р 58939-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления»;

17) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

18) СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003»;

19) СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4)»;

20) СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением N 1)»;

21) ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения (с Изменениями N 1-4)»;

22) 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)».

23) ГОСТ 32548-2013 «Вентиляция зданий. Воздухораспределительные устройства. Общие технические условия (Переиздание)».

24) 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 состояния 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;
- формулирование выводов и оформление заключения специалиста.

## **2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ**

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

- 1) Настоящее заключение достоверно в полном объеме в указанных в задании на исследование целях.
- 2) В процессе исследования предполагалось, что предоставленная Заказчиком информация является точной и достоверной. Специальная экспертиза (почерковедческая, техническая экспертиза документов, автороведческая и пр.) предоставленных документов не производилась.
- 3) ООО «Экспертное бюро «Вотум» гарантирует конфиденциальность информации, полученной в процессе исследования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

### **Основные методы проведения исследований:**

- 1) Анализ — метод исследования, характеризующийся выделением и изучением отдельных частей объектов исследования.
- 2) Синтез — процесс соединения или объединения ранее разрозненных вещей или понятий в целое или набор. Синтез есть способ собрать целое из функциональных частей как антипод анализа — способа разобрать целое на функциональные части.
- 3) Измерительный метод, основанный на информации, получаемой с использованием технических измерительных средств. Результаты непосредственных измерений при

необходимости приводятся путем соответствующих пересчетов к нормальным или стандартным условиям, например, к нормальной температуре, нормальному атмосферному давлению и тому подобное. С помощью измерительного метода определяются значения показателей: масса изделия, сила тока, длина предмета, скорость автомобиля и др.

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

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

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

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

8) Экспертный метод - метод основанный на учете мнений специалистов-экспертов. Метод применяют в тех случаях, когда показатели качества не могут быть определены другими методами из-за недостаточного количества информации, необходимости разработки специальных технических средств и т.п. Экспертный метод является совокупностью нескольких различных методов, которые представляют собой его модификации. Известные разновидности экспертного метода применяются там, где основой решения является коллективное решение компетентных людей (экспертов). Квалификация эксперта определяется не только знанием предмета обсуждения. Учитываются специфические возможности эксперта. Например, в пищевой промышленности при оценке качества продуктов питания учитывают возможности эксперта воспринимать вкус, запах, а также его состояние здоровья. Эксперты, оценивающие эстетические и эргономические показатели качества, должны быть хорошо осведомлены в области художественного конструирования. При использовании экспертного метода для оценки качества формируют рабочую и экспертную группы. Рабочая группа организует процедуру опроса экспертов, собирает анкеты, обрабатывает и анализирует экспертные оценки.

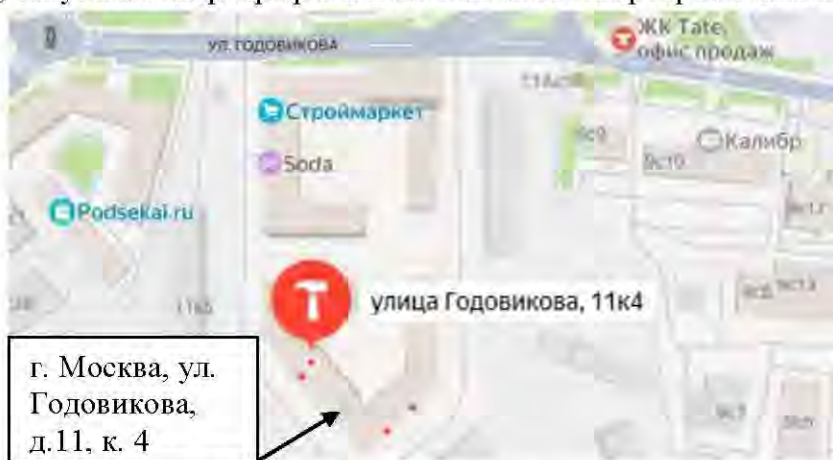
При проведении исследования для подготовки ответа на вопросы был использован комбинированный метод, т.е. органолептический метод в совокупности с измерительным методом. Специалист, основываясь на своих знаниях, навыках и опыте, используя имеющуюся в его распоряжении информацию об объекте исследования,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



## 2.1 Сведения об объекте исследования

Жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Годовикова, д.11, к. 4, общей площадью 37,20 кв.м.

Объект исследования представляет собой однокомнатное помещение с коридором, кухней, спальней, санузлом. Квартира расположена в многоквартирном жилом доме.



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: Соответствует ли договор участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. проектной декларации на момент заключения договора.**

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал документацию, предоставленную заказчиком, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования. В связи с тем, что ООО «ПРОМСОЮЗ», согласно Договора участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г., 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 (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);*

- *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)».*

С учетом того, что объектом исследования является квартира без отделки, применяется документ:

- *СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87.*

Кроме того, специалист проанализировал информацию, содержащуюся в Договоре участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г. В соответствии с Приложением №2 к указанному Договору, Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства следующее:

**Внутриквартирные перегородки:**

- Перегородки (возводятся из пазогребневых влагостойких блоков толщиной 80мм) санузлов. Межкомнатные перегородки не выполняются. Выполняется трассировка межкомнатных перегородок из ПГС высотой 200 мм

**Полы:**

- Стяжка не выполняется. В санузлах выполняется обмазочная гидроизоляция.

**Оконные проемы:**

- Остекление из алюминиевых профилей с двухкамерным остеклением

**Лоджия (если входит в состав Объекта долевого строительства):**

- Остекление из алюминиевых профилей с установкой в 1 (одно) стекло.

**Входная дверь:**

- Устанавливается металлическая дверь

**Электроснабжение:**

- В квартиру осуществляется ввод силовых кабелей электроснабжения без разводки и установки оконечных устройств. Устанавливается щит механизации. Счетчик электроэнергии Объекта долевого строительства устанавливается в щитке на лестничной площадке.

**Отопление:**

- Централизованная система отопления горизонтального типа с установкой стальных панельных радиаторов. Счетчик на Объект долевого строительства устанавливается на разводящем коллекторе, расположенном в общем коридоре.

**Водоснабжение:**

- Выполняются магистральные подводки холодной и горячей воды, с установкой запорной арматуры и приборов учета (счетчиков).

**Канализация:**

- Выполняются магистральные стояки с отводом и установкой заглушки для Объекта долевого строительства, без устройства внутренней разводки.

**Вентиляция:**

- Вытяжная система с механическим побуждением. Приток осуществляется естественным путем.

**Отделочные работы:**

- Не выполняются, без отделочных работ.

Согласно раздела 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.

На момент заключения Договора участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г. на сайте «наш.дом.рф» [Электронный ресурс:



<https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/27926>] представлена проектная декларация № 77-001689 по состоянию на 29.07.2019г.

В пункте 15.2.1 данных проектной декларации № 77-001689 по состоянию на 29.07.2019г. приведена площадь объекта ( ) 40,28 кв.м. В Договоре участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г. на странице 2, пункт 1.2 указана площадь объекта 40,28 кв.м.

Следовательно, Договор участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. соответствует проектной декларации № 77-001689 по состоянию на 29.07.2019г. в аспекте площади Объекта исследования.

## Исследование по Вопросу №2

**Вопрос 2: Соответствует ли переданная квартира ООО «ПРОМСОЮЗ» по Акту об односторонней передаче застройщиком объекта долевого строительства от 27.12.2023 г., договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. и проектной декларации, действующей на момент заключения договора.**

Для ответа на данный вопрос специалист проанализировал исследовательскую часть ответа на первый вопрос, а также произвёл натурный осмотр объекта исследования: жилое помещение (квартира) , расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Годовикова, д.11, к. 4, общей площадью 37,20 кв.м. Также, специалистом проводились измерения всех геометрических характеристик в квартире.

Согласно полному и всестороннему исследованию, специалист обнаружил на объекте исследования (жилое помещение (квартира) , расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Годовикова, д.11, к. 4, общей площадью 37,20 кв.м., недостатки, которые позволяют сделать вывод о несоответствии объекта условиям Договора участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г.

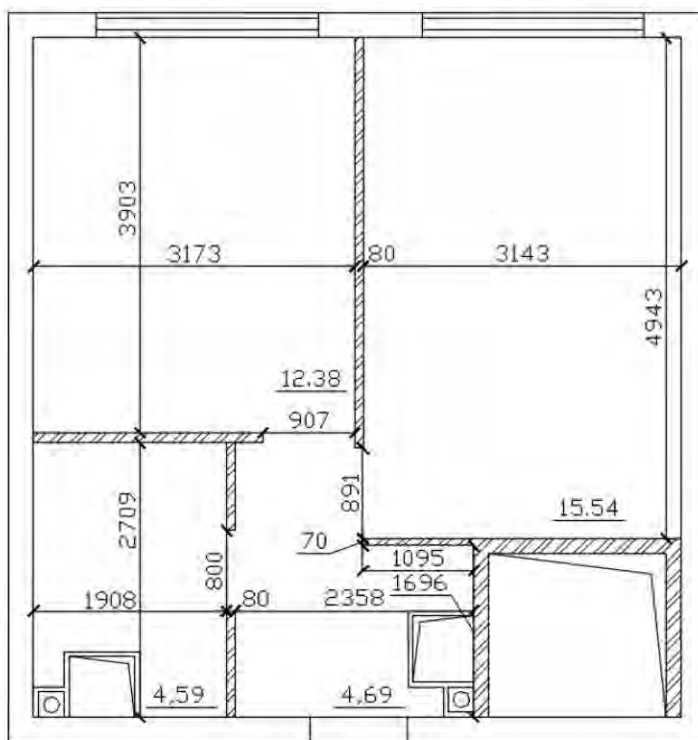


Рис. 1. План, составленный специалистом на основании осмотра (объекта).

Таблица 1 из Акта об односторонней передаче застройщиком объекта долевого строительства

Секция	Этаж	Количество комнат	Условный номер квартиры по Договору	Номер квартиры по БТИ	Общая площадь по результатам кадастровых работ (в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ без учета площади балконов и/или лоджий)
6	22	1			37,20

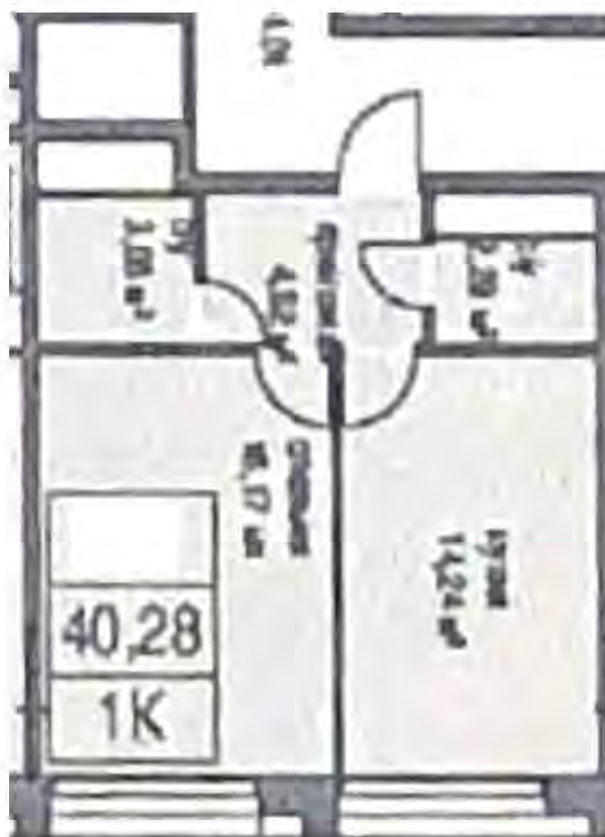


Рис.2. План из Договора участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г.

В пункте 15.2.1 данных проектной декларации № 77-001689 по состоянию на 29.07.2019г. приведена площадь объекта ( ) 40,28 кв.м. В Договоре участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г. на странице 2, пункт 1.2 указана площадь объекта 40,28 кв.м.

Следовательно, переданная квартира ООО «ПРОМСОЮЗ» по Акту об односторонней передаче застройщиком объекта долевого строительства от 27.12.2023 г., не соответствует договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г. и проектной декларации, действующей на момент заключения договора.



### Исследование по Вопросу №3

**Вопрос 3: Если квартира не соответствует договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г., то какие нарушения допущены.**

Из плана, представленного в Договоре участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г., а также пункта 1.2, следует, что объект (квартира) должен был состоять из следующих составных частей:

№	Вид помещения в составе квартиры (комната, балкон, лоджия, веранда, терраса, помещение вспомогательного использования)	Площадь, кв.м.
1	комната	16,17
2	прихожая	4,52
3	с/у	2,29
4	кухня	14,24
5	с/у	3,06

В следствие натурного обследования специалистом, на объекте выявлены следующие составные части и их изменения:

№	Вид помещения в составе квартиры (комната, балкон, лоджия, веранда, терраса, помещение вспомогательного использования)	Площадь, кв.м.
1	комната	15,54
2	прихожая	4,69
3	с/у	4,59
4	кухня	12,38

Фактическая площадь объекта, в сравнении с Договором участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г., уменьшается на 3,08 кв.м., что составляет 7,646% от площади, приведенной в Договоре участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г. На основании проведенного обследования следует, что в исследуемом объекте произошло существенное сокращение общей площади. Данное изменение является **существенным нарушением** при сдаче Объекта (квартира).

Сокращение общей площади квартиры произошло в результате изменения Проектной документации со стороны Застройщика, а именно путем строительства закрытого помещения (предположительно вентиляционного канала) на месте второго санузла, что в результате строительства привело к сокращению общей площади квартиры и отсутствию одного из двух санузлов (помещения для вспомогательного использования). Обследование позволяет сделать вывод о функциональной смене помещений в исследуемом объекте (квартира), которые изначально присутствовали в Договоре.

Наличие двух санузлов подтверждается документально, в том числе Приложением к Договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г., которое подписано сторонами Договора.

Данные изменения объекта (квартира) приводят к **ухудшению санитарно-эпидемиологического благополучия.**



### 3. ВЫВОДЫ

**ВОПРОС №1: Вопрос 1: Соответствует ли Договор участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. проектной декларации на момент заключения договора.**

На основании проведенного исследования специалист установил, что Договор участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. **соответствует** проектной декларации № 77-001689 по состоянию на 29.07.2019г. на момент заключения договора.

**ВОПРОС №2: Соответствует ли переданная квартира ООО «ПРОМСОЮЗ» по Акту об односторонней передаче застройщиком объекта долевого строительства от 27.12.2023 г., договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. и проектной декларации, действующей на момент заключения договора.**

Для ответа на данный вопрос специалист произвёл натурный осмотр объекта исследования: жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Годовикова, д.11, к. 4, общей площадью 37,20 кв.м. При проведении натурального осмотра выявлено **несоответствие** переданной квартиры ООО «ПРОМСОЮЗ» по Акту об односторонней передаче застройщиком объекта долевого строительства от 27.12.2023 г., договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г. и проектной декларации, действующей на момент заключения договора.

**ВОПРОС №3: Если квартира не соответствует договору участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019 г., то какие нарушения допущены.**

Фактическая площадь объекта, в сравнении с Договором участия в долевом строительстве № БЧК1103-01-ДУ от 12.09.2019г., уменьшается на 3,08 кв.м., что составляет 7,646%.

На основании проведенного обследования следует, что в исследуемом объекте (квартира) произошло **существенное сокращение** общей площади, в следствие строительства закрытого помещения (предположительно вентиляционного канала) на месте второго санузла, а также к отсутствию одного из двух санузлов (помещения для вспомогательного использования). Обследование позволяет сделать вывод о функциональной смене помещений в исследуемом объекте (квартире), которые изначально присутствовали в Договоре.

Данные изменения объекта являются **существенными нарушениями** при сдаче Объекта и приводят к ухудшению санитарно-эпидемиологического благополучия.

Специалист:

Титова М.Ю.

Специалист:

Кречетов А.Э.





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

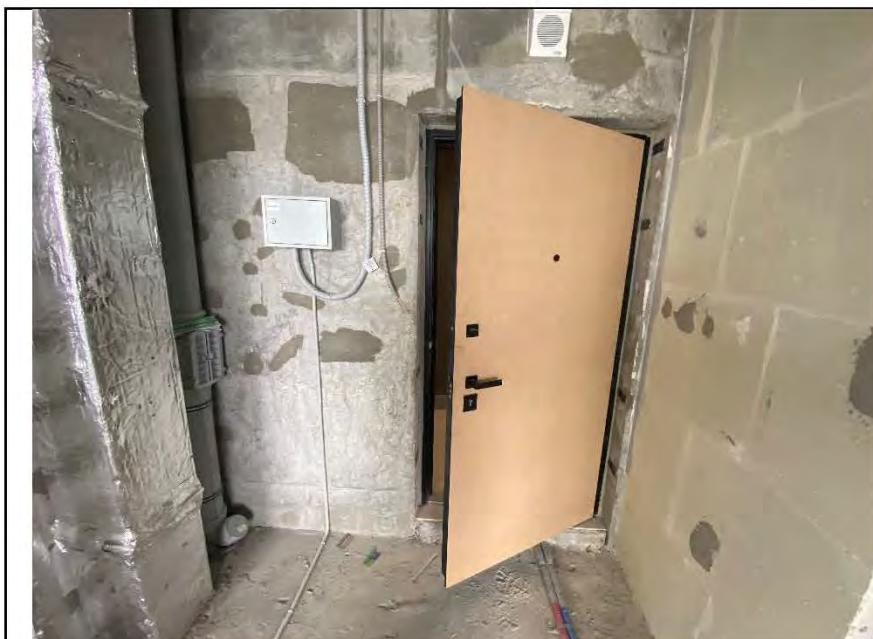


Фото №1.  
Общий вид прихожей.

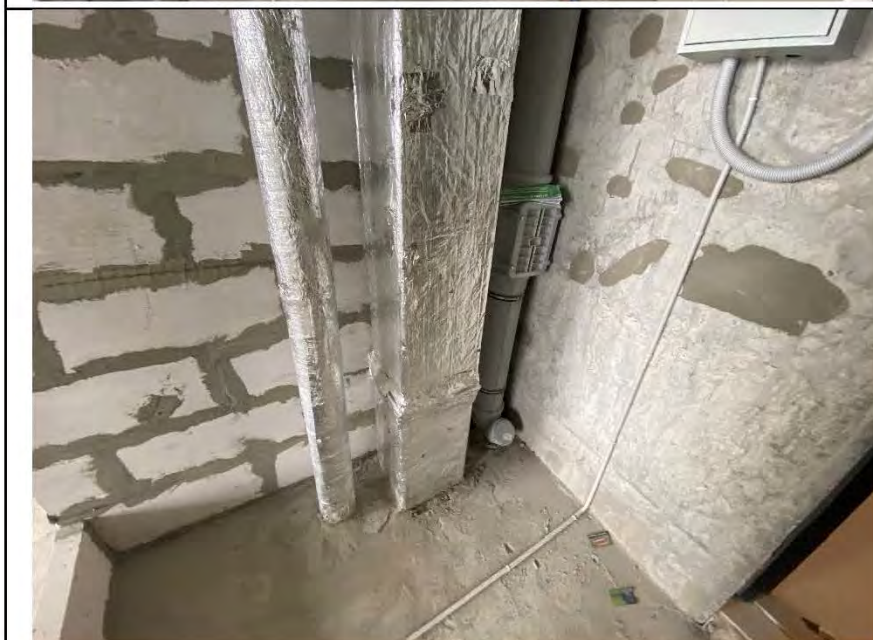


Фото №2.  
Общий вид прихожей.



Фото №3.  
Общий вид прихожей.

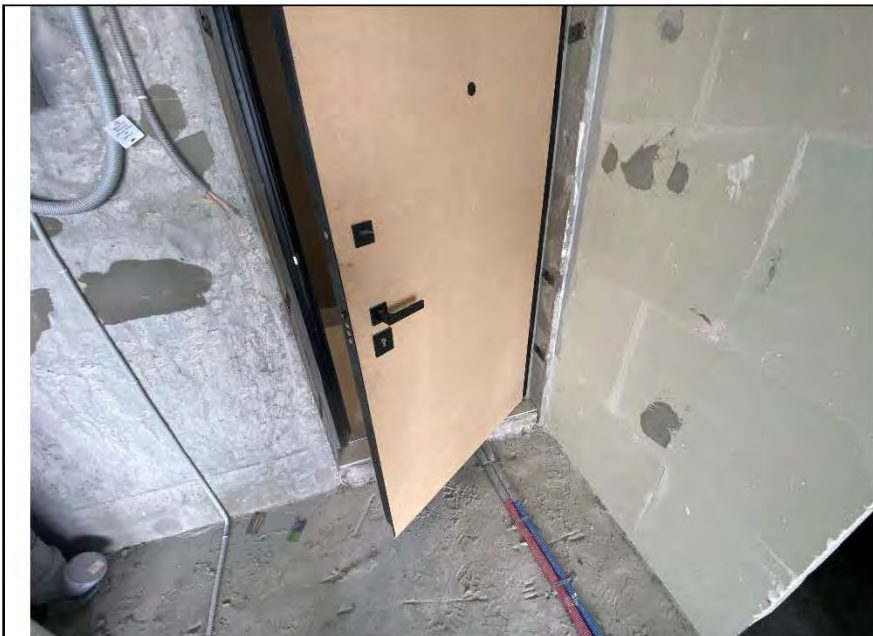


Фото №4.  
Общий вид прихожей.



Фото №5.  
Общий вид прихожей.

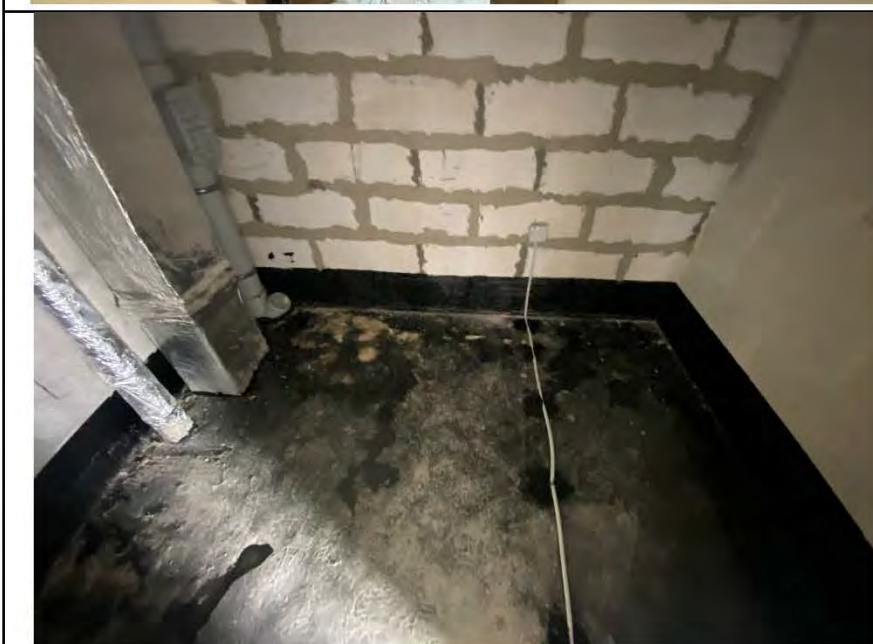


Фото №6.  
Общий вид санузла.





Фото №7.  
Общий вид санузла.



Фото №8.  
Общий вид санузла.

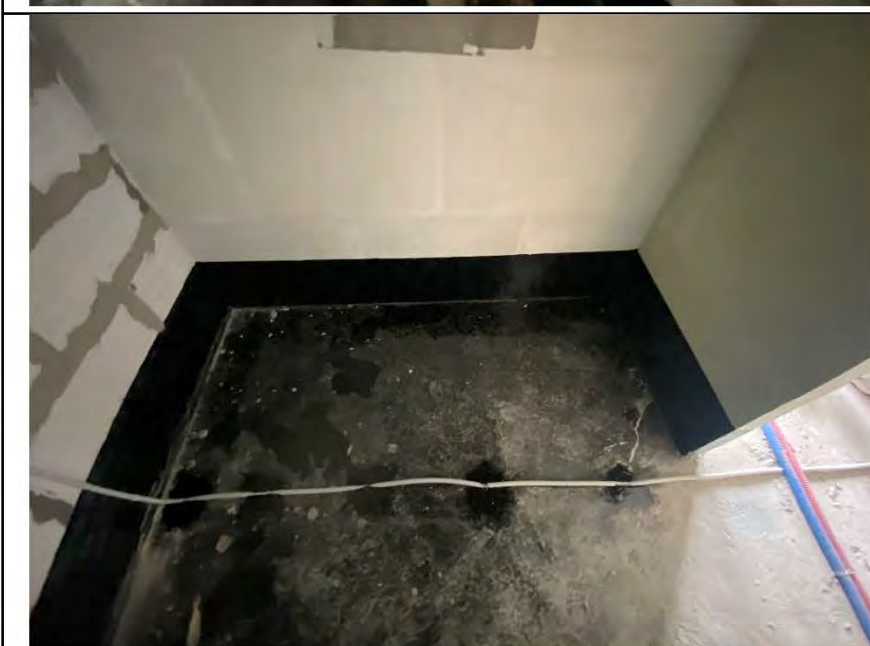


Фото №9.  
Общий вид санузла.



Фото №10.  
Общий вид санузла.

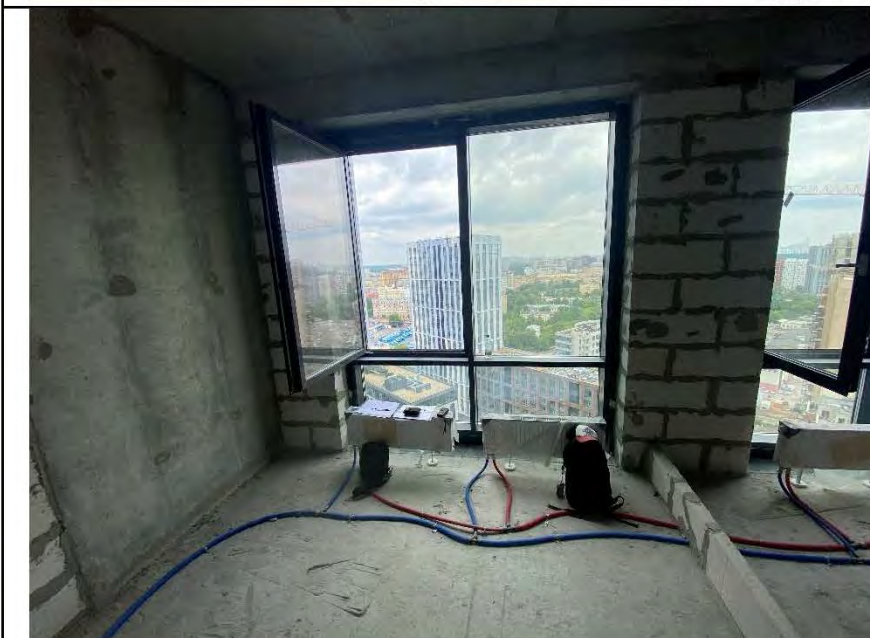


Фото №11.  
Общий вид кухни.

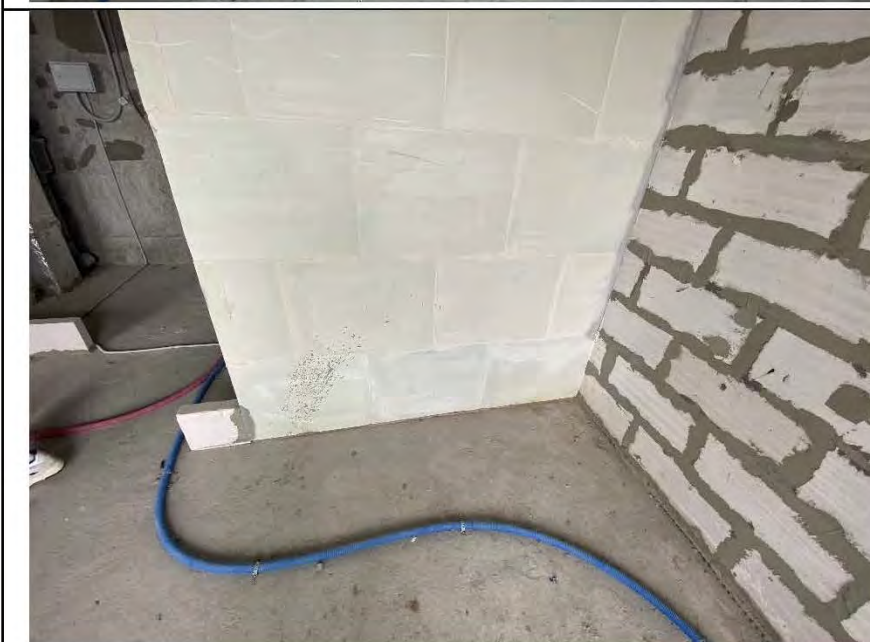


Фото №12.  
Общий вид кухни.



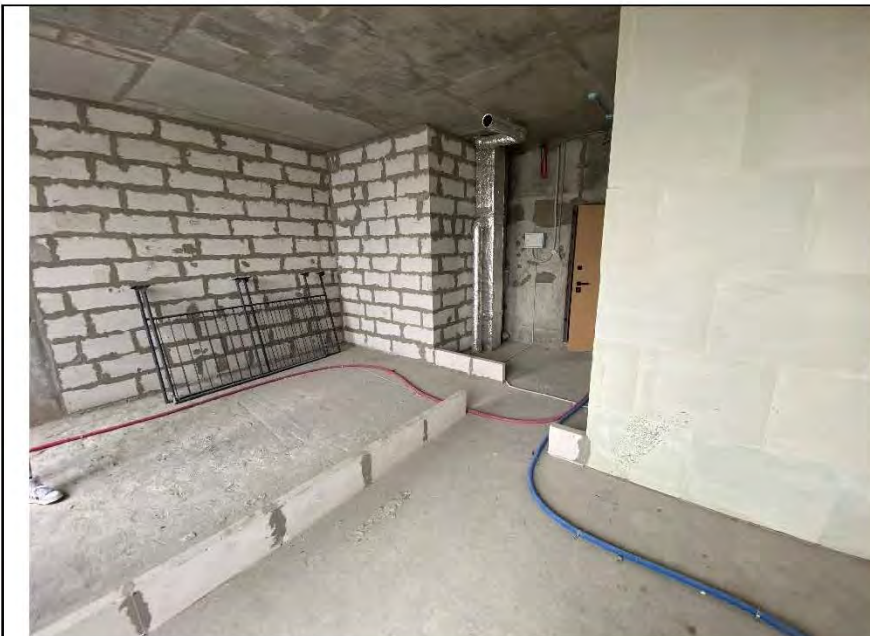


Фото №13.  
Общий вид кухни.

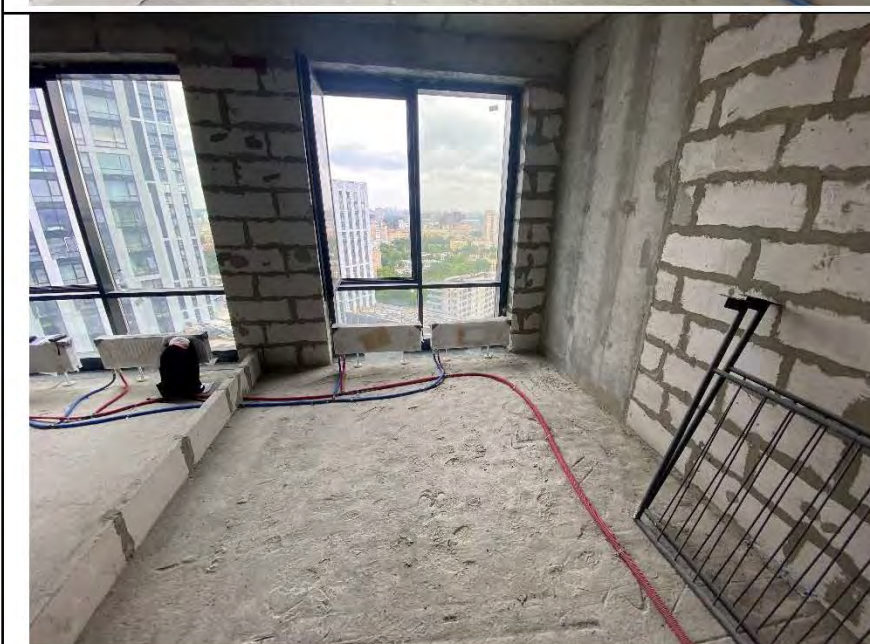


Фото №14.  
Общий вид комнаты.

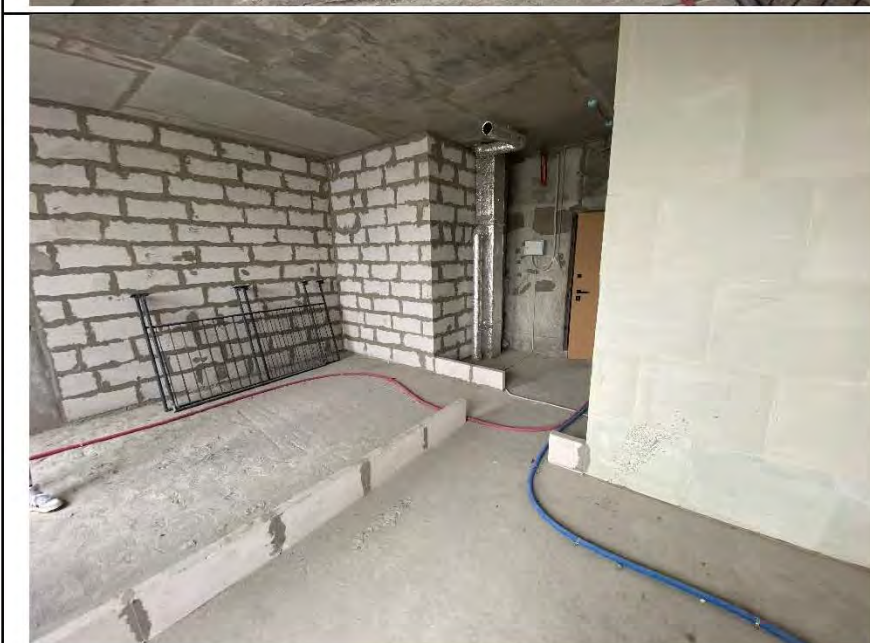


Фото №15.  
Общий вид комнаты.







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

# ДИПЛОМ МАГИСТРА СОТЛИЧИЕМ

107704 0224323

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

2540 М

Дата выдачи

16 июля 2020 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**ТИТОВА  
Мария Юрьевна**

освоил(а) программу магистратуры по направлению подготовки

**08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО**

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии  
присвоена квалификация

**магистр**

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

Председатель  
Государственной  
экзаменационной комиссии

Руководитель организации  
осуществляющей образовательную  
деятельность



Д.Ф. Жихарев

П.А. Акимов





НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**

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:**

«Ценообразование 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

Объем программы, в академических часах 72

*Удостоверение является документом  
о повышении квалификации*

Регистрационный номер  
У – 2029/18



Руководитель  
образовательной организации

А.В. Федосина /

Секретарь

А.В. Горюнова /

Дата выдачи

13 декабря 2018 г.





# УДОСТОВЕРЕНИЕ

## О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Титовой  
(фамилия, имя, отчество)  
Мари  
Юрьевне

в том, что он(а) с «19» апреля 2021 г. по «29» апреля 2021 г.  
прошел(а) обучение в (на) Обществе с ограниченной  
(наименование)

ответственностью «Центр образовательной деятельности и  
образовательного учреждения (подразделение дополнительного профессионального образования)  
лицензирования «МиниМакс»

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

Государственный строительный надзор, строительный контроль и  
дополнительного профессионального образования  
экспертиза строительства»

в объеме 72 часов  
(количество часов)



Председатель комиссии Антоненкова А.В.  
Генеральный директор Антоненкова А.В.

Москва 2021 г.

180001 509457

Регистрационный номер ПК 2104/04-01

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»

Частное образовательное  
учреждение дополнительного профессионального образования  
«Институт непрерывного образования»

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

373100485623

Документ о квалификации

Решением аттестационной комиссии  
от 24 марта 2023 г.

диплом предоставляет право  
на ведение профессиональной деятельности в сфере

строительно-технической и стоимостной  
экспертизы объектов недвижимости

Регистрационный номер  
**194-2023**

Города  
**Иваново**

Дата выдачи  
**24.03.2023**



Руководитель *С.С.С.*  
Секретарь *М.Ю.*





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 в результате стихийного бедствия (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»

Руководитель органа  
по сертификации

подпись

**Симунина А.И.**  
инициаль, фамилия







**СУДЕБНЫЙ ЭКСПЕРТ  
УДОСТОВЕРЕНИЕ**

Регистрационный номер 272/2023

**Титова Мария  
Юрьевна**

Дата выдачи 24 марта 2023 г.

Действительно до 24 марта 2026 г.



(личная подпись эксперта)

Специализация

**Судебная строительно-техническая экспертиза**

Сертификат эксперта № PS 003506 от 24.03.2023г.  
Система добровольной сертификации негосударственных  
экспертных организаций и экспертов  
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»  
Per.№ РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

Руководитель органа по сертификации



А.И. Симунни

подпись





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

Москва

# ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

107704 0410310

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер  
14104 Б

Дата выдачи  
07 октября 2022 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**КРЕЧЕТОВ  
Андрей Эдуардович**

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 № 128/36 от «19» сентября 2022 г.)



/ Руководитель организации  
осуществляющей образовательную  
деятельность

**Т. Б. Кайтуков**  
М.П.

Приложение №3. Сертификаты, свидетельства о поверке.

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	87359-22
Тип СИ	RGK
Наименование типа СИ	Дальномеры лазерные
Заводской номер СИ	230062466
Модификация СИ	RGK D60
<b>Сведения о поверке</b>	
Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСТЕОКОМ"(ООО "РУСТЕОКОМ")
Условный шифр знака поверки	ЕВЕ
Владелец СИ	Юр.лицо
Тип поверки	Первичная
Дата поверки СИ	10.11.2023
Поверка действительна до	09.11.2024
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка СИ	651-22-024 МП
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ЕВЕ/10-11-2023/294578310
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет
<b>Средства поверки</b>	
Средства измерений, применяемые в качестве эталона	
80995-21.1P.00360.581; 80995-21. Таксометр электронный   Лента TS60 I; Нет модификации; 885037.2018   P. Эталон 1-го разряда   Государственная поверочная смена для координатно-временных средств измерений. Приказ 2631 от 29.12.2018 г.	



## Приложение №4 Документы экспертной организации.

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. № 86

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«12» мая 2021 г.

№ 000000000000000000000000003493

#### Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» (Ассоциация СРО «МРИ»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 62, <http://sro-mri.ru>, [info@sro-mri.ru](mailto:info@sro-mri.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Экспертное бюро "ВОТУМ"

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Экспертное бюро "ВОТУМ" (ООО "Экспертное бюро "ВОТУМ")	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9706015686	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1217700211750	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	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	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	3025	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	12 мая 2021 г.	
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12 мая 2021 г., №19-02-ПП/21	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12 мая 2021 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства	выполнять инженерные строительство, реконструкцию, по договору подряда на	
выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной	в отношении объектов использования атомной энергии

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

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

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

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

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

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

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

Исполнительный директор  
М.П.



А.Ю. Базаров





## ВЫПИСКА

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

**18.05.2021**

(дата)

**9706015686-18052021-1606**

(регистрационный номер выписки)

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

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

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

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





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

**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.10305.24**

**Выдан**

Обществу с ограниченной ответственностью  
«Экспертное бюро «ВОТУМ»

**ИНН 9706015686**

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

Настоящий сертификат удостоверяет:

**СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА**

Применительно к работам по инженерным изысканиям

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

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

**Дата выдачи:** 18 апреля 2024 г.

**Действителен до:** 18 апреля 2027 г.

**Руководитель органа по сертификации  
систем менеджмента**

М.П.



Володина А.А.



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

Актом настоящего Договора в соответствии со ст. 438 ГК РФ является факт уплаты страховой премии в полном размере Страхователем. Датой актом 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://energogaran.ru/upload/iblock/802/Pravila\\_105-ot-15.04.2019\\_SRO-otv-za-vred.pdf](https://energogaran.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	<a href="mailto:energy@msk-garant.ru">energy@msk-garant.ru</a>	Сайт	<a href="http://www.energogaran.ru">www.energogaran.ru</a>	

#### СТРАХОВАТЕЛЬ (Застрахованное лицо)

Наименование	ООО «ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "ВОТУМ"»					
Юридический адрес:	119180, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Якиманка, пер 1-й Голутвинский, д. 3-5, стр. 1, этаж 1, пом/ком 1/12					
ИНН	9706015686	КПП	770601001	ОГРН	1217700211750	
Телефон	-	e-mail	-	Сайт	-	

#### САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Наименование	Ассоциация Саморегулируемая организация «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 возмещение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица);

либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возмещение гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) на основании предъявленных к нему требований в порядке регресса собственником или комиссионером, либо страховщиками, застрахованными их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившим в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом; либо факт причинения в период действия Договора вреда, повлекший возмещение 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, застрахованными их ответственность по соответствующим требованиям вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, и осуществившим в связи с этим компенсационные выплаты в размере, предусмотренном законом.

Срок действия Договора страхования с 00 часов 00 минут	7 мая 2024 г.	по 24 часа 00 минут	6 мая 2025 г.
но не ранее нуля часов дня, следующего после уплаты полной суммы страховой премии			

Территория страхования: Российская Федерация

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

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

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

Договор страхования распространяется исключительно на работы, по выполнению инженерных 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 урегулированным настоящим Договором, применяются условия Правил страхования гражданской ответственности в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 105 от 15.04.2019 г.

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

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

Актом настоящего Договора Страхователь подтверждает, что:

- согласен на Условия настоящего Договора и Правила страхования № 105 от 15.04.2019 г.;
- с действующими Правилами страхования ознакомлен и согласен, а также проинформирован о возможности дополнительно с ними ознакомиться и самостоятельно получить на интернет-сайте Страховщика по адресу <http://www.energogaran.ru/> или получить их по месту нахождения Страховщика, а также 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 № 11/23/019 от 26 ноября 2023 г.





**Приложение № 5. Акт осмотра.**

ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО

**АКТ ОСМОТРА**

Дата и время проведения осмотра: 07.06.2024. 13:00

Объект осмотра: жилое помещение (квартира)

расположенный по адресу: г. Москва ул. Гоголевская, д. 11,  
к. 4,

Во время проведения осмотра присутствовали:

Специалист

Кривошапкин А. А.  
(ФИО)

[Подпись]  
(подпись)

Собственник/  
доверенное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Собственник/  
доверенное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Уполномоченное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Уполномоченное лицо

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

## Приложение №6. Телеграмма.

ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН

КОПИЯ ТЕЛЕГРАММЫ

МОСКВА 690047 110 03/06 1509=

УВЕДОМЛЕНИЕ ТЕЛЕГРАФОМ МОСКВА УЛ БОЧКОВА ДОМ 11 КОРП 1 КАБ 9 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОМСОЮЗ=

УВЕДОМЛЯЕМ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ 07.06.2024Г. В 13:00 ОСМОТРА КВАРТИРЫ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОСТАНКИНСКИЙ, УЛ. ГОДОВИКОВА, Д. 11, К. Ч, КВАРТИРА С КАД. НР 77:02:0022014 НЕЗАВИСИМЫМ СПЕЦИАЛИСТОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ СООТВЕТСТВИЯ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НР БЧК1103-01-ДУ ОТ 12.09.2019Г., ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ИНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ. ПРОСИМ ВАС НАПРАВИТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ НА ОСМОТР КВАРТИРЫ В УКАЗАННУЮ ДАТУ, А ТАКЖЕ ПРЕДОСТАВИТЬ ПРОЕКТНУЮ И РАБОЧУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ДАННОМУ ОБЪЕКТУ. ООО ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО ВОТУМ-

ТЕЛЕГРАММА ОТПРАВЛЕНА С ПОМОЩЬЮ СЕРВИСА ТЕЛЕГРАФ ОНЛАЙН TELEGRAF.RU

КОПИЯ ВЕРНА, НАЧАЛЬНИК СМЕНЫ



*Сукова Т.А.* - / *Сукова Т.А.*

