|  |  |
| --- | --- |
| logo.jpg | **ООО "Рога и Копыта"** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ИНН: 111111111111  ОКПО: 22222222222222  ОГРН: 3333333333333  E-mail: sup.makulin@mail.ru  Почтовый адрес: 12312, Moscow  Тел. +7 (777) 777-77-77  Доп. тел. |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА**

**№ 52/2024-СТЭ от 05 мая 2025г.**

**по результатам проведения**

**111 экспертизы**

**на основании определения от 02 мая 2025г.**

**Московский**

**в рамках дела №777**

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала производства экспертизы** | 01 мая 2025г. |
| **Дата окончания производства экспертизы** | 05 мая 2025г. |

**г. Москва - 2025г.**

**ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА**

Мне, эксперту **ООО "Рога и Копыта"** **Макулин Р.В.**, поручено руководителем государственного судебно-экспертного учреждения **ООО "Рога и Копыта"**, проведение 111 экспертизы на основании определения от 02 мая 2025г. Московский в рамках дела №777.

Мне разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные статьей 16 и статьей   
17 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения   
по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации предупрежден.

29 апреля 2025г.

**Эксперт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Макулин Р.В.**

**1.** **Вводная часть**

* 1. **Основание для проведения судебной экспертизы:**

Определение о назначении 111 экспертизы от 02 мая 2025г. Московский в составе судебной коллегии: председательствующего судьи 1, судей 1, в рамках дела №777

1

* 1. **Сведения об органе или о лице, назначившем экспертизу:**

Судебная коллегия по гражданский делам Московской областного - председательствующего судьи 1, судей 1, .

* 1. **Место проведения экспертизы**

Экспертное исследование проведено по местонахождения экспертного учреждения: 12312, Moscow

Натурный осмотр объекта экспертизы проведен по месту расположения объекта.

* 1. **Время проведения экспертизы**

Начало исследования: 01 мая 2025г.

Окончание исследования: 05 мая 2025г.

* 1. **Месторасположения объекта экспертизы**

Объект экспертизы расположен, по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка.

* 1. **Вопросы, поставленные перед экспертом**

Вопрос № 1: 1

**1.7. Сведения о судебном экспертном учреждении**

**Таблица 1.** Реквизиты Исполнителя

|  |  |
| --- | --- |
| Организационно-правовая форма и наименование | ООО "Рога и Копыта" |
| Юридический адрес | 12312, Moscow |
| Фактический адрес |  |
| ИНН | 111111111111 |
| ОКПО | 22222222222222 |
| ОГРН | 3333333333333 |
| Контактный телефон | +7 (777) 777-77-77 |
| E-mail | sup.makulin@mail.ru |

**1.8. Сведения об эксперте**

В рамках исследования по поставленным судом вопросам, принимал участие эксперт, представленный в следующей таблице.

**Таблица 2.** Эксперт Исполнителя

| ФИО | Квалификация, документы о профессиональном образовании |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| **Макулин Р.В.** | - **Выписка из единого реестра Судебных экспертов Российской Федерации**: «Заполнить»  **Диплом:**  Диплом № 11111 от 2025-05-02 по специальности «Специалист», «MAI»;  **Дипломы доп. образования:**  "Удалить при остуствии"  **Сертификация:**  "Удалить при остуствии"  **Повышения квалификации:**  "Удалить при остуствии" |

* 1. **Сведения о документах, поступивших на экспертизу**

Материалы гражданского дела №777 в объеме 1.

* 1. **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

* 1. **Сведения о лицах, присутствующих при проведении обследования**

1

* 1. **Дата проведения натурного обследования**

Натурно-инструментальное обследование проведено 03 мая 2025г. 11:40

* 1. **Методы исследований**

По характеру воздействия на объект:

- неразрушающий.

По месту проведения:

- изучение материалов гражданского дела;

- визуально-инструментальное обследование объекта;

- камеральная обработка информации, полученной в ходе осмотра.

**«ДОПОЛНИТЬ МЕТОДЫ ПО НЕОБХОДИМОСТИ»**

* 1. **Сведения о приборах и инструментах, использованных при выполнении обследования**

- Линейка номер: 123-СТ

* 1. **Список используемых нормативных документов и литературы**

1. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. А.Ю. Бутырин. М., 2006 г.
2. Методики решения актуальных задач судебной строительно-технической экспертизы. (Методическое пособие для экспертов, следователей, судей). «Диамант». Ставрополь, 2001 г.
3. Вершинина О.С. Пособие строительного эксперта. Москва, 2007 г.
4. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий   
   и сооружений. Дата введения 2003-08-21.
5. Федеральный закон от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
6. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»   
   от 30.03.1999 № 52-ФЗ.
7. ГОСТ Р 58033-2017 «Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины».
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
10. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
11. Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов (Утвержден Главгосархстройнадзором России 17 ноября 1993 года).
12. СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».
13. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».
14. ГОСТ 11047-90 «Детали и изделия деревянные для малоэтажных жилых   
    и общественных зданий. Технические условия».
15. СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменениями № 1, 2)».
16. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских   
    и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*   
    (с Изменениями № 1, 2, 3, 4)».
17. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (Переиздание, с Изменением № 1)».
18. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».
19. СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».
20. СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003».
21. СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85».
22. СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
23. СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
24. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным   
    и конструктивным решениям (с Изменениями № 1-4)».
25. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (Принят Государственной Думой 23 декабря 2009 года. Одобрен Советом Федерации   
    25 декабря 2009 года).
26. Пособие по определению пределов огнестойкости строительных конструкций, параметров пожарной опасности материалов. Порядок проектирования огнезащиты. Справочный материал.

**\*** *Нормативные документы применяются с учетом изменений и поправок, действующих   
на дату, определенную исходя из поставленных судом вопросов.*

* 1. **Термины и определения**

В настоящем заключении используются следующие термины и определения:

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства**.**

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

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и др. подобных построек.

**Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п.14 в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года Федеральным законом от 28.11.2011 года N 337-ФЗ).

**Пристройка –** часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, является вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену. Пристройки в большинстве своем имеют внутреннее сообщение с основным зданием. К ним следует относить: пристроенные кухни, жилые пристройки, сени, тамбуры, веранды и т.п. Все пристройки разделяются на отапливаемые и холодные, общая площадь помещений в отапливаемых пристройках учитывается в составе жилищного фонда.

К недвижимым вещам (**недвижимое имущество**, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

**Жилой дом** — это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**Дефект** — отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом.

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

**Оценка технического состояния** — установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом   
на основе сопоставления количественных и качественных значений фактических параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий   
и сооружений с параметрами признаков, установленных проектом или нормативными документами (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).

**Нормативное состояние** — категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

**Работоспособное состояние** – категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

**Ограниченно-работоспособное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

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

**Фундамент**– конструкция, передающая нагрузки от здания или сооружения на грунтовое основание.

**Конструктивный элемент** – составная часть сборной или монолитной конструкции, воспринимающей действующие усилия.

**Земельный участок** - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи....

Под границей земельного участка эксперты понимают линию, описанную и удостоверенную в установленном порядке, а также проходящую по этой линии вертикальную поверхность, которые в совокупности определяют пределы территории земельного участка.

**2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ**

Исследование производилось в рамках 111 экспертизы по определению Московский от 02 мая 2025г. в составе судебной коллегии: председательствующего судьи 1, судей 1, в рамках дела №777 1.

Обследование объекта производилось экспертами 03 мая 2025г. 11:40, при естественном и искусственном освещении.

Обследование объекта проводились, путем осмотра конструктивных элементов, выполнения необходимых замеров отдельных элементов.

## Описание объекта

Объектом экспертизы по поставленным судом вопросам, являются:

**«УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ»**

расположенное (-ые) по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка (см. Рисунок 1).

expertiseMapScreenshot

**Рисунок 1.** Местоположение объекта экспертизы

**Обоснование применяемых методов исследований**

***Согласно СП 13-102-2003*** *«Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:*

***п.5*** *Этапы проведения обследований и состав работ:*

***п.п.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.*

***п.п.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 признаками 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 обследования, его состояния и задач, определенных техническим заданием.***

**Исходя из вышеуказанного, согласно СП 13-102-2003, для проведения объективного исследования по поставленным судом вопросам, экспертом определен состав работ входящих в программу обследования с учетом специфики объекта обследования, его состояния и задач:**

1. **Подготовительные работы:**

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением.

**2) Предварительное (визуальное) обследование**:

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

**3) 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;

- камеральная обработка и анализ результатов обследования;

- составление итогового документа заключения с выводами по результатам обследования.

**«Дополнить список по необходимости»**

***2. Согласно Приложению N 1 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 г. N П/0393*** *«Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»:*

***п.2.*** *Положение на местности характерных точек границы земельного участка и характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее - характерные точки) описывается плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.*

***п.3.*** *Координаты характерных точек определяются следующими методами:*

*1) геодезический метод (полигонометрия, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);*

*2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);*

*3) комбинированный метод (сочетание геодезического метода и метода спутниковых геодезических измерений (определений);*

*4) фотограмметрический метод;*

*5) картометрический метод;*

*6) аналитический метод.*

*При выполнении измерений в государственных системах координат для определения значения координат характерных точек в местных системах координат используются параметры перехода между соответствующей местной системой координат и государственными системами координат, определенные в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.*

***п.4.*** *Для определения координат характерных точек геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений (определений) и комбинированным методом используются пункты государственной геодезической сети и (или) геодезических сетей специального назначения (далее - геодезические пункты).*

*Характерные точки границ земельных участков, определенные геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным методом, закрепляются межевыми или иными знаками, в случае если это предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ или иным документом, на основании которого выполняются кадастровые работы. Сведения о закреплении характерных точек границ земельных участков отражаются в межевом плане.*

**Исходя из вышеуказанного, согласно Приказа Росреестра от 23.10.2020 N П/0393, для проведения объективного исследования по поставленным судом вопросам, экспертом определен состав работ входящих в программу обследования с учетом специфики объекта обследования, его состояния и задач:**

**1) Комбинированный метод (сочетание геодезического метода и метода спутниковых геодезических измерений (определений):**

- выполнение измерений в системах координат для определения значения координат характерных точек, определенные в соответствии с законодательством о геодезии и картографии;

- схематичное отображение положения на местности характерных точек границы земельного участка и характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

* 1. **Исследования по вопросам**

**Вопрос № 1: 1**

Ответ на вопрос № 1:

111

|  |  |
| --- | --- |
| Рисунок 3 |  |

На основе анализа предоставленных данных и проведенных расчетов, можно сделать вывод о том, что значение 111 соответствует специфическому показателю, характерному для исследуемой системы. Данный результат находится в пределах нормы и не превышает допустимых значений, что свидетельствует о стабильности и нормальной работе исследуемого объекта.

**ВЫВОДЫ:**

**Вопрос № 1: 1**

Вывод к вопросу № 1:

На основе анализа предоставленных данных и проведенных расчетов, можно сделать вывод о том, что значение 111 соответствует специфическому показателю, характерному для исследуемой системы. Данный результат находится в пределах нормы и не превышает допустимых значений, что свидетельствует о стабильности и нормальной работе исследуемого объекта.

Эксперт **ООО "Рога и Копыта"** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* **Макулин Р.В.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Копии документов эксперта и организации**

[]