|  |  |
| --- | --- |
| 26811.jpg | **111** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ИНН: 111  ОКПО: 111  ОГРН: 111  E-mail: 111@mail.ru  Почтовый адрес: 1112222222222222222  Тел. +7 (111) 111-11-11  Доп. тел. |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА**

**№ 52/2024-СТЭ от 31 декабря 2025г.**

**по результатам проведения**

**Экспертиза по гражданскому делу экспертизы**

**на основании определения от 15 января 2025г.**

**Верховный суд Российской Федерации**

**в рамках дела №Роман2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала производства экспертизы** | 01 марта 2025г. |
| **Дата окончания производства экспертизы** | 31 декабря 2025г. |

**г. Москва - 2025г.**

**ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА**

Мне, эксперту **111** **Макулин Р.В.**, поручено руководителем государственного судебно-экспертного учреждения **111**, проведение Экспертиза по гражданскому делу экспертизы на основании определения от 15 января 2025г. Верховный суд Российской Федерации в рамках дела №Роман2.

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.

27 февраля 2025г.

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

**1.** **Вводная часть**

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

Определение о назначении Экспертиза по гражданскому делу экспертизы от 15 января 2025г. Верховный суд Российской Федерации в составе судебной коллегии: председательствующего судьи Иванов Иван Иванович, судей Петрова Анна Сергеевна, Кузнецов Сергей Александрович, Смирнова Елена Викторовна, в рамках дела №Роман2

Иванов Алексей Петрович

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

Судебная коллегия по гражданский делам Московской областного - председательствующего судьи Иванов Иван Иванович, судей Петрова Анна Сергеевна, Кузнецов Сергей Александрович, Смирнова Елена Викторовна, .

* 1. **Место проведения экспертизы**

Экспертное исследование проведено по местонахождения экспертного учреждения: 1112222222222222222

Натурный осмотр объекта экспертизы проведен по месту расположения объекта.

* 1. **Время проведения экспертизы**

Начало исследования: 01 марта 2025г.

Окончание исследования: 31 декабря 2025г.

* 1. **Месторасположения объекта экспертизы**

Объект экспертизы расположен, по адресу: Москва, Красная площадь, дом 1.

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

Вопрос № 1: Соответствует ли самовольная постройка строительным нормативам?

**1.7. Сведения о судебном экспертном учреждении**

**Таблица 1.** Реквизиты Исполнителя

|  |  |
| --- | --- |
| Организационно-правовая форма и наименование | 111 |
| Юридический адрес | 1112222222222222222 |
| Фактический адрес |  |
| ИНН | 111 |
| ОКПО | 111 |
| ОГРН | 111 |
| Контактный телефон | +7 (111) 111-11-11 |
| E-mail | 111@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 2025-06-05 по специальности «Магистр», «111»;  **Дипломы доп. образования:**  Диплом № 1111 от 2025-04-30 по специальности «null», «null»  **Сертификация:**  "Удалить при остуствии"  **Повышения квалификации:**  "Удалить при остуствии" |

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

Материалы гражданского дела №Роман2 в объеме 5.

* 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**

Иванов Алексей Петрович, Попова Мария Ивановна, Сидоров Дмитрий Сергеевич

* 1. **Дата проведения натурного обследования**

Натурно-инструментальное обследование проведено 11 марта 2025г. 14:30

* 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: 222СТ-27

* 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 Экспертиза по гражданскому делу экспертизы по определению Верховный суд Российской Федерации от 15 января 2025г. в составе судебной коллегии: председательствующего судьи Иванов Иван Иванович, судей Петрова Анна Сергеевна, Кузнецов Сергей Александрович, Смирнова Елена Викторовна, в рамках дела №Роман2 Иванов Алексей Петрович.

Обследование объекта производилось экспертами 11 марта 2025г. 14:30, 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: Москва, Красная площадь, дом 1 (см. Рисунок 1).

**«ДОБАВИТЬ КАРТУ»**

**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: Соответствует ли самовольная постройка строительным нормативам?**

Ответ на вопрос № 1:

Нет ответа на вопрос

Положения (требования) регламентирующих документов:
  
– Согласно ч. 1 ст. 130 Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ: «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».
  
- Согласно Приложение 13 Постановления Правительства Москвы от 30.07.2002 № 586-ПП14: «Капитальное строительство – строительство любых объектов (независимо от объема и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций.
  
Некапитальное строительство – строительство объектов площадью более 20 кв. м из легких сборных конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений».
  
- Согласно – ч. 10 ст. 1 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ: «Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек».
  
- Согласно ч. 3 ст. 2 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28: «Объектами капитального строительства являются здания, строения, сооружения, включая линейные объекты, подземные, надземные сооружения, подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости, в том числе объекты незавершенного строительства, а также комплексы зданий, строений, сооружений, неразрывно связанных между собой общей территорией и общими архитектурно-градостроительными, объемно-пространственными, функциональными, инженерно-техническими, технологическими и иными решениями».
  
- Согласно гл. 1 Постановления Правительства Москвы от 16.12.2008 № 1139-ПП: «Общим критерием отнесения объектов к некапитальным объектам (движимому имуществу) согласно нормам гражданского законодательства является возможность свободного перемещения указанных объектов без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их демонтажа (сноса) с разборкой на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы».
  
- Согласно п. 5 Постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП: «Некапитальные объекты – объекты из сборно-разборных конструкций, в том числе с подключением к сетям электроснабжения и заглублением до 0,5 м (без устройства фундаментов и организации подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газо-, теплоснабжения), с устройством ограждающих конструкций, размещаемых с заглублением до 0,3 м».
  
- Согласно п.п. 5, 6 ст. 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ: «Стационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и подключенные (технологически присоединенные) к сетям инженерно-технического обеспечения. Нестационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения(технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение».
  
- Согласно Приложению 1 к Приказу от 29.03.2016 № 45-01-04/41: «Временная постройка (временный строительный объект) – строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки), расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, казания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства».
  
- Согласно п. 4.3 ГОСТ 27751-2014: «Рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений:
  
а) временные здания и сооружения (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и т. п.) – 10 лет;
  
б) сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары, трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и т. п.) – не менее 25 лет;
  
в) здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) – не менее 50 лет;
  
г) уникальные здания и сооружения (здания основных музеев, хранилищ национальных и культурных ценностей, произведения монументального искусства, стадионы, театры, здания высотой более 75 м, больше пролетные сооружения и т. п.) – 100 лет и более».
  
– Согласно п. 2.3 ГОСТ 25957-83: «Мобильное (инвентарное) здание или сооружение − здание или сооружение комплектной заводской поставки, конструкция которого обеспечивает возможность его передислокации.
  
Мобильное (инвентарное) здание или сооружение сборно-разборного типа – мобильное (инвентарное) здание или сооружение, состоящее из отдельных блок-контейнеров, плоских и линейных элементов или их сочетаний, соединенных в конструктивную систему на месте эксплуатации.
  
Демонтаж мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса – процесс, обратный монтажу мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса».
  
- Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации:
  
п.10. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
  
п. 10.2. некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют
  
прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Представленные выше положения нормативно-регламентирующих источников позволяют в обобщенном виде определить признаки капитальных и некапитальных объектов строительства.

Далее установлены критерии капитальности строительных объектов:
  
К признакам капитальных объектов строительства относятся:
  
– отсутствие сборно-разборных несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;
  
– наличие заглубленных (в том числе малозаглубленных) фундаментов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ;
  
– постоянное (стационарное) подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта (вспомогательный, то есть не определяющий признак);
  
– традиционная (в том числе предусмотренная проектом) значительная длительность эксплуатации строительного объекта (несколько десятилетий), сопоставимая с периодом времени, в течение которого объект сохраняет способность воспринимать эксплуатационные нагрузки без разрушения и сверхнормативных деформаций (вспомогательный, то есть не определяющий признак).

К признакам некапитальных объектов строительства относятся:
  
– наличие сборно-разборных (мобильных и модульных) несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;
  
– отсутствие заглубленных и наличие мелкозаглубленных фундаментов, для устройства которых требуется проведение незначительных земляных и строительно-монтажных работ;
  
– временное подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта;
  
– ограниченный (несоизмеримо короче по сравнению с капитальными объектами) период эксплуатации объекта – как правило, соотносимый с определенным сроком производственных (например, периодом строительства здания) и иных (например, периодом сезонной торговли) процессов.

Таким образом, нормативно-регламентирующая документация применительно к объекту экспертизы выделяет четыре основных аспекта, характеризующих объект строительства:
  
1. Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0».
  
2. Конструкция фундаментов и оснований.
  
3. Система инженерно-технического обеспечения.
  
4. Период эксплуатации.
  
5. Разрешительная документация.

Исследование вышеуказанным выделенным аспектам, сведено в таблицу 1.1.
  
Таблица 1.1.

|  |  |
| --- | --- |
| Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0» | На момент исследования не выявлены несущие и ограждающие конструкции сооружения - открытая стоянка (площадка). Определение строения в виде забора являются Формат строения, который предназначен для ограждения территории земельного участка, создания пропускного режима, такое ограждение не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, не является отдельным объектом, а лишь выполняет обслуживающую функцию по отношению к соответствующему земельному участку и находящимся на нем зданиям. Выявленное ограждение технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, таким образом по данному критерию не является объектом капитального строительства. |
| Конструкция фундаментов и оснований | Основание и фундамент сооружения - открытая стоянка (площадка) на земельном участке с кадастровым номером '2222' отсутствуют. Покрытие из асфальта и бетона по периметру участка и перед входом не являются объектами капитального строительства, так как относятся к вспомогательным элементам сооружений и не обладают самостоятельными полезными свойствами. |
| Система инженерно-технического обеспечения | Инженерно-техническое обеспечение освещения и видеонаблюдения, включающее установку прожекторов и камер по периметру, не относится к объектам капитального строительства, так как не требует наличия объекта капитального строительства, а лишь земельного участка. |
| Период эксплуатации | Установленный срок эксплуатации по средству анализа общедоступного интернет ресурса «Ресурс исследования» с «2020-05-15», срок использования объекта «Высчитывается от начала эксплуатации до конца». В ходе визуального исследования установлено: «Текстовое поле с вводом результата исследования» (см. приложение к заключению экспертов «План установления местоположения исследуемого объекта»). Таким образом, согласно п. 4.3 ГОСТ 27751-2014 критерий определен, как временные здания и сооружения, т.е. некапитальное строение, сооружение. Примечание: «Примечание». |
| Разрешительная документация | В ходе проведения камеральной обработки представленных материалов дела экспертом установлено, что 01.03.2020 было получено разрешение на строительство РС-77-123456, адрес объекта - Москва, ул. Шоссейная. Данный критерий определяет исследуемый объект, как объект капитального строительства, согласно "Градостроительному кодексу Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ\*: Статья 51. Разрешение на строительство, п.1, п.1.1, п.2. и ПЗЗ городского округа Бронницы Московской области применительно к населенному пункту г. Бронницы\*\*: Часть I, Статья 17, п.1, п2., п.3, п.4, п.5, п.6. |

Примечание: Комментарий по общему состоянию объекта: удовлетворительное

НАПИШИТЕ ВЫВОД ПО ПРОВЕДЕННОМУ ИССЛЕДОВАНИЮ КАПИТАЛЬНОСТИ СТРОЕНИЯ

В целях проведения исследования для установления фактических характеристик объекта строительства, расположенного Адрес объекта: Москва, ул. Шоссейная, Кадастровый номер: 2222, а именно: общую площадь строения, его объем и материалов конструкций, экспертом проведены работы по обмеру необходимых геометрических параметров в соответствии с требованиями: «ГОСТ 1.1 Тест2, ГОСТ 1.2 Тест3», регламентирующими систему обеспечения точности выполнения измерений, обследуемых параметров в строительстве, результаты сведены в Таблицу ниже.

|  |
| --- |
| **Характеристики объекта строительства** |
| Параметр: Фундамент Тип конструкции: Плиты Глубина заложения: 1 Ширина ленты фундамента: 1 Высота от уровня земли: 1 Длина ленты фундамента: 1 Диаметр: 1 Материал конструкции: Железобетонная плита Нормативная документация: ГОСТ 13580-2021 'Плиты железобетонные ленточных фундаментов', СП 22.13330.2016 'Основания зданий и сооружений' |
| Параметр: Кровля Вид конструкции (форма скатов): Шатровая Тип конструкции: Вентилируемая Материал покрытия: Керамическая черепица Толщина: 2 Ширина: 2 Длина: 2 Нормативная документация: СП 17.13330.2017 Кровли, Кровли. Технические требования, правила приемки, проектирование и строительство, методы испытаний (пособие), СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 Крыши и кровли. Крыши, ГОСТ Р 70342-2022, ГОСТ Р 58903-2020 |
| Параметр: Дверные проемы Вид конструкции: Межкомнатные Тип конструкции: Распашные Материал конструкции: Пластиковые (ПВХ) Толщина: 4 Длина: 4 Ширина: 4 Нормативная документация: ГОСТ 30109-94, ГОСТ 475-2016, ГОСТ 28786-2019, СТО 46429990-037-2016, ГОСТ 5090-2016, ГОСТ 31173-2016, ГОСТ Р 56177-2014, ГОСТ 34378-2018 |
| Параметр: Стены Тип конструкции: Несущие стены Материал несущих конструкций: Кирпичная кладка  • Толщина: 380  • Ширина: 250  • Длина: 500 Тип несущего каркаса: Жесткий каркас (рама)  • Толщина: 300  • Ширина: 200  • Длина: 600 Материал заполнения: Кирпичные  • Толщина: 250  • Ширина: 200  • Длина: 500 Материал перегородок: Гипсокартонные (ГКЛ)  • Толщина: 100  • Ширина: 100  • Длина: 300 Отделка фасада: Минеральная штукатурка  • Толщина: 20  • Ширина: 250  • Длина: 400 Внутренняя отделка: Цементно-песчаная штукатурка  • Толщина: 15  • Ширина: 200  • Длина: 300 Нормативная документация: СП 70.13330.2012, СП 22.13330.2016 |

В целях проведения исследования для установления фактических характеристик объекта строительства, расположенного Адрес объекта: Москва, ул. Первомайская, Кадастровый номер: 111122222, а именно: общую площадь строения, его объем и материалов конструкций, экспертом проведены работы по обмеру необходимых геометрических параметров в соответствии с требованиями: «ГОСТ 1.1 Тест2, ГОСТ 1.2 Тест3», регламентирующими систему обеспечения точности выполнения измерений, обследуемых параметров в строительстве, результаты сведены в Таблицу ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| **Помещение 1** | |
| Фото 1 |  |
| defect-schema-pdf: | |
| **Необходимо назвать помещение!** Параметр: Фундамент Тип конструкции: Плиты Глубина заложения: 1 Ширина ленты фундамента: 1 Высота от уровня земли: 1 Длина ленты фундамента: 1 Диаметр: 1 Материал конструкции: Железобетонная плита Нормативная документация:  - ГОСТ 13580-2021 'Плиты железобетонные ленточных фундаментов'  - СП 22.13330.2016 'Основания зданий и сооружений' Дефект: 222 Объем: 333 Примечание: 111 | |
| Фото дефекта: | |
| Фото 1 |  |
| **Необходимо назвать помещение!** Параметр: Кровля Вид конструкции (форма скатов): Шатровая Тип конструкции: Вентилируемая Материал покрытия: Керамическая черепица Толщина: 2 Ширина: 2 Длина: 2 Нормативная документация:  - СП 17.13330.2017 Кровли  - Кровли. Технические требования, правила приемки, проектирование и строительство, методы испытаний (пособие)  - СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 Крыши и кровли. Крыши  - ГОСТ Р 70342-2022  - ГОСТ Р 58903-2020 Дефект: 222 Объем: 333 Примечание: 111 | |
| Фото дефекта: | |
| Фото 1 |  |
| **Необходимо назвать помещение!** Параметр: Стены Тип конструкции: Несущие стены Материал несущих конструкций: Кирпичная кладка  - Толщина: 380  - Ширина: 250  - Длина: 500 Тип несущего каркаса: Жесткий каркас (рама)  - Толщина: 300  - Ширина: 200  - Длина: 600 Материал заполнения: Кирпичные  - Толщина: 250  - Ширина: 200  - Длина: 500 Материал перегородок: Гипсокартонные (ГКЛ)  - Толщина: 100  - Ширина: 100  - Длина: 300 Отделка фасада: Минеральная штукатурка  - Толщина: 20  - Ширина: 250  - Длина: 400 Внутренняя отделка: Цементно-песчаная штукатурка  - Толщина: 15  - Ширина: 200  - Длина: 300 Нормативная документация:  - СП 70.13330.2012  - СП 22.13330.2016 Дефект: Трещина на фасаде Объем: 3 м² Примечание: Около балкона | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Помещение 2** | |
| Фото 1 |  |
| **Необходимо назвать помещение!** Параметр: Дверные проемы Вид конструкции: Межкомнатные Тип конструкции: Распашные Материал конструкции: Пластиковые (ПВХ) Толщина: 4 Длина: 4 Ширина: 4 Нормативная документация:  - ГОСТ 30109-94  - ГОСТ 475-2016  - ГОСТ 28786-2019  - СТО 46429990-037-2016  - ГОСТ 5090-2016  - ГОСТ 31173-2016  - ГОСТ Р 56177-2014  - ГОСТ 34378-2018 Дефект: 222 Объем: 333 Примечание: 111 | |

**Помещение 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Факт | Объем | Дефект | Примечание |
| Фундамент | 333 | 222 | 111 |
| Кровля | 333 | 222 | 111 |
| Стены | 3 м² | Трещина на фасаде | Около балкона |

**Помещение 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Факт | Объем | Дефект | Примечание |
| Дверные проемы | 333 | 222 | 111 |

|  |
| --- |
| Наименование помещения: Помещение 1 |
| Список дефектов:222, 222, Трещина на фасаде |
| Нормативная документация дефектов: |

|  |
| --- |
| Наименование помещения: Помещение 2 |
| Список дефектов:222 |
| Нормативная документация дефектов: |

|  |
| --- |
| Исследование в целях определения соответствия целевому назначению земельного участка |
| 1. Согласно материалам отраженным в Публичной кадастровой карты портала Росреестр https://pkk.rosreestr.ru/ на земельный участок с кадастровым №2222, по адресу: Москва, ул. Шоссейная, площадью 5., категория земель «Категория 1» вид разрешенного использования «Вид 1»    Рисунок 1 - иллюстрация с https://pkk.rosreestr.ru/ |
| 2. Исследование снимков исследуемого земельного участка, отраженных в открытом доступе в интернет-ресурсах по состоянию на (Сентябрь 2010) годы, позволяющие отследить периоды строительства и эксплуатации исследуемого сооружения см. Рисунки.    Рисунок 1. Иллюстрация с интернет-ресурса - Сентябрь 2010 |
| 3. В результате исследований установлено, что земельный участок с кадастровым номером 2222, согласно градостроительному зонированию утвержденных Правил Землепользования и Застройки (Район 3) находится в территориальной зоне Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта)    Рисунок 1 |
| Пересечения с зонами особого использования территории: - Зона Ж-1 Процент пересечения: 25% - Зона ОД-1 Процент пересечения: 15% Примечание: План установления местоположения границ исследуемого объекта относительно границ зон с особыми условиями см. в приложении к настоящему Заключению экспертов.    Рисунок 1    Рисунок 2 |
| Фактически Сооружение – (Наименование сооружения, будет тянуться из другого чек-листа - хардкод) расположенная на земельном участке с кадастровым номером 2222 по адресу: Москва, ул. Шоссейная используется по числовому коду ВРИ Код 1 тогда как согласно Публичной кадастровой карты портала Росреестр https://pkk.rosreestr.ru/ на земельный участок с кадастровым № 2222, по адресу: Москва, ул. Шоссейная площадью 5., категория земель «Категория 1», вид разрешенного использования «Вид 1», что соответствует коду ВРИ Вид 1, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами Код 1. |

Определение площади сооружение - открытая стоянка (площадка), расположенная на земельном участке по адресу Москва, ул. Шоссейная.Исследование проводилось путем изучения материалов гражданского дела, обследования и обмеров участка с учетом действующих нормативных документов.Для определения фактических границ исследуемого объекта, была выполнена геодезическая съемка.Измерения проведены с использованием приборов спутниковой навигации GPS. Вычисление координат углов границ земельных участков, определение местоположения строений и сооружений, площадей и построение планов участков выполнено на персональном компьютере с использованием специализированных программных средств, в системе координат МСК-50 в соответствии с п.4 ст. 6 ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости».На момент экспертного осмотра исследуемый объект представляет собой сооружение – открытая стоянка, частично состоящий из бетонных плит, частично из асфальто-щебеночного покрытия, расположенное на земельном участке по адресу Москва, ул. Шоссейная

В результате проведения измерений, были установлены границы исследуемого объекта недвижимости – площадью 5, на дату проведения экспертного осмотра в точках 1-2-3-4, согласно следующего каталога координат

Необходимо вставить таблицу точек координат

Резюмируя проведенное исследование по первому вопросу, экспертом установлено:

null

**ВЫВОДЫ:**

**Вопрос № 1: Соответствует ли самовольная постройка строительным нормативам?**

Вывод к вопросу № 1:

null

Эксперт **111** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* **Макулин Р.В.**

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

















