Изображение выглядит как текст

Автоматически созданное описание

Утверждаю генеральный директор

ООО «Экспертная компания «Нивелир»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Ф. Давыдова

**Заключение эксперта {{ НомерЗаключения }} от {{ ДатаДокумента }}**

По результатам проведения судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу № {{ НомерЗаключения }} по иску {{ ПереченьИстцовВРодПад }} к {{ ОтветчикПоГражданскомуДелу }} {{ ЗаголовокГражданскогоДела }}.

г. Москва {{ ГодДокумента }}

ООО «Экспертная компания Нивелир»

ИНН: 7743383028/ ОГРН: 1227700335620 / КПП: 774301001

125493, г. Москва, ул. Смольная, д. 12, помещ. 40

Тел. + 7 (499) 325 37 70, info@ek-nivelir.ru

Оглавление

[**ПОРУЧЕНИЕ на производство судебной экспертизы** 2](#_Toc132843817)

[1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ 2](#_Toc132843818)

[2 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ 4](#_Toc132843819)

[3 ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИБОРЫ И СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ 4](#_Toc132843820)

[4 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ {{ ВидПомещенияВРодПад }} 4](#_Toc132843821)

[4.1 Общая характеристика жилого дома и {{ ВидПомещенияВРодПад }} 4](#_Toc132843822)

[4.2 Обмерные работы 5](#_Toc132843823)

[4.3 Описание элементов конструкции объекта экспертизы 5](#_Toc132843824)

[4.4 Выявленные дефекты и недостатки 5](#_Toc132843825)

[5 ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ 6](#_Toc132843826)

[5.1 По вопросу 1 6](#_Toc132843827)

[5.2 По вопросу 2 8](#_Toc132843828)

[5.3 По вопросу 3 8](#_Toc132843829)

[6 ВЫВОДЫ 8](#_Toc132843830)

[Приложение А. Дипломы и удостоверения 10](#_Toc132843831)

[Приложение Б. Акт присутствия заинтересованных сторон при обследовании апартамента 11](#_Toc132843832)

[Приложение В. Фотоматериалы по объекту исследования 16](#_Toc132843833)

[Приложение Г. Свидетельства о поверках приборов 17](#_Toc132843834)

[Приложение Д. План {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }} и экспликация помещений 17](#_Toc132843835)

[Приложение Е. Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков 19](#_Toc132843836)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ № {{ НомерЗаключения }}**

**Дата, время начала производства экспертизы**:

{{ ДатаНачалаЭкспертизыСВременем }}.

**Дата, время окончания производства экспертизы**:

{{ ДатаОкончанияЭкспертизыСВременем }}.

|  |
| --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ НИВЕЛИР» |
| Адрес: г. Москва, ул. Смольная, д. 12, помещ. 40 |
| ОГРН 1227700335620 |
| КПП 774301001 |
| ИНН 7743383028 |
| Тел.: + 7 (919) 011 93 70 |

**ПОРУЧЕНИЕ на производство судебной экспертизы**

Проведение судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу № {{ НомерЗаключения }} по иску (заявлению) {{ ПереченьИстцовВРодПад }} к {{ ОтветчикПоГражданскомуДелу }}, мною, генеральным директором ООО «ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ НИВЕЛИР» Давыдовой Ириной Францевной, поручено эксперту {{ ФамилияИмяОтчествоЭкспертаВДатПад }}.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «Экспертная компания «Нивелир» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | И.Ф. Давыдова |

# ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

* 1. На основании {{ РешениеСудаПредставлениеВРодПад }} в ООО «ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ НИВЕЛИР» поступили материалы гражданского дела № {{ НомерЗаключения }} по иску {{ ПереченьИстцовВРодПад }} к {{ ОтветчикПоГражданскомуДелу }} на проведение строительно-технической экспертизы.
  2. На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

**{%p if Вопрос1\_Заполнен %}**

**Вопрос 1: {{ Вопрос1 }}**

**{%p endif %}**

**{%p if Вопрос2\_Заполнен %}**

**Вопрос 2: {{ Вопрос2 }}**

**{%p endif %}**

**{%p if Вопрос3\_Заполнен %}**

**Вопрос 3: {{ Вопрос3 }}**

**{%p endif %}**

**{%p if Вопрос4\_Заполнен %}**

**Вопрос 4: {{ Вопрос4 }}**

**{%p endif %}**

Выполнение экспертизы поручено эксперту {{ ФамилияИмяОтчествоЭкспертаВДатПад }} (стаж работы в области технического обследования и строительных экспертиз – {{ СтажРаботыЭксперта }}). Диплом о профильном образовании, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области строительства, удостоверение о повышении квалификации приведены в приложении А настоящего заключения.

Экспертный осмотр проведен {{ ДатаНачалаЭкспертизы }} г. в присутствии {{ ВПрисутствииКогоОсмотр }} (см. приложение Б – Акт присутствия заинтересованных сторон).

# ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

В процессе выполнения экспертизы использовались следующие нормативные, методические и справочные документы:

* Материалы гражданского дела № {{ НомерЗаключения }} по иску {{ ПереченьИстцовВРодПад }} к {{ ОтветчикПоГражданскомуДелу }};

{%p for НормативныйДокумент in НормативныеДокументы %}

* {{ НормативныйДокумент.Текст }};

{%p endfor %}

# ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИБОРЫ И СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

В процессе проведения экспертизы/исследования использовались стандартные средства измерений, диагностики и дефектоскопии.

При измерении геометрических параметров использовались:

{%p for СтрокаИнструмент in ИнструментыГеометрия %}

* {{ СтрокаИнструмент.Инструмент }};

{%p endfor %}

При измерении поверхностей от плоскости (по вертикали и горизонтали) использовались:

{%p for СтрокаИнструмент in ИнструментыУровни %}

* {{ СтрокаИнструмент.Инструмент }};

{%p endfor %}

{%p if ИнструментыКлимат %}

При измерении микроклимата в помещении использовались:

{%p for СтрокаИнструмент in ИнструментыКлимат %}

* {{ СтрокаИнструмент.Инструмент }};

{%p endfor %}

{%p endif %}

При фотофиксации дефектов использовалась цифровая фотокамера мобильного телефона Iphone X.

Фотоматериалы по объекту исследования приведены в приложении В настоящего заключения.

Свидетельства о поверках приборов представлены в приложении Г настоящего заключения.

# РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ {{ ВидПомещенияВРодПад }}

# 4.1 Общая характеристика жилого дома и {{ ВидПомещенияВРодПад }}

По результатам изучения материалов гражданского дела и в ходе осмотра {{ ВидПомещенияВРодПад }} определено, что {% if ПомещениеЖенскогоРода %}исследуемая{% else %}исследуемый{% endif %} {{ ВидПомещения }} № {{ НомерПомещения }}, {% if ПомещениеЖенскогоРода %}расположена{% else %}расположен{% endif %} по адресу: {{ АдресОбъектаБезПомещения }}. Конструктивная схема здания – {{ ОписаниеКонструктивнойСхемыЗдания }}. Планировочная схема {% if ПомещениеЖенскогоРода %}обследуемой{% else %}обследуемого{% endif %} {{ ВидПомещенияВРодПад }} {{ ОписаниеПланировочнойСхемы }}.

План {{ ВидПомещенияВРодПад }}№ {{ НомерПомещения }} с экспликацией помещений приведен в приложении Д настоящего заключения.

**Экспертом отмечено (со слов {{ ВПрисутствииКогоОсмотр }})**:

{%p if ВПомещенииПроживаютЛюди %}

* в {{ ВидПомещенияВПредПад }} № {{ НомерПомещения }} проживают с {{ ВПомещенииПроживаютЛюдиСКакогоМесяца }} года;

{%p endif %}

{%p for ДополнительнаяОтметка in ДополнительныеОтметкиСоСловСобственника %}

* {{ ДополнительнаяОтметка.Текст }};

{%p endfor %}

# 4.2 Обмерные работы

При обследовании экспертами были проведены обмерные работы объекта исследования, необходимые для определения фактических объемов устранения дефектов и недостатков, выявленных в ходе обследования.

Результаты обмерных работ {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }} приведены в приложении Д.

# 4.3 Описание элементов конструкции объекта экспертизы

Описание основных элементов конструкции дома и {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }} приведены в таблице 1.

**Таблица 1 – Описание элементов конструкций**

| № п/п | Наименование элемента конструкции, месторасположение | Описание, параметры элемента конструкции |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| {%tr for item in elements %} |
| {{ item.Номер }} | {{ item.Наименование }} | {{ item.Описание }} |
| {%tr endfor %} |

# 4.4 Выявленные дефекты и недостатки

4.4.1 В ходе визуального и инструментального обследования {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }}, в рамках настоящего заключения и на основании материалов гражданского дела выявлены следующие дефекты и недостатки, представленные в таблице 2.

**Таблица 2 – Ведомость дефектов и недостатков в {{ ВидПомещенияВДатПад }} № {{ НомерПомещения }}**

| № п/п | Местоположение дефекта/недостатка | Дефекты и недостатки, выявленные в ходе обследования, описание их параметров | |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | |
| {%tr for item in Дефекты %} |  |  | |
| {%tr for def in item.Дефекты %} |  |  | |
| {% vm %}{{ item.Номер }} | {% vm %}{{ item.Местоположение }} | {{ item.Номер }}.{{ def.НомерДефекта }} {{ def.Дефект }} {{ def.Помещения }} | |
| {%tr endfor %} |  |  | |
| {%tr endfor %} |  |  | |
| Примечания:   1. Фотоматериалы выявленных дефектов и недостатков в ходе обследования в рамках настоящего заключения приведены в приложении В; 2. Ведомость объемов работ по устранению всех выявленных дефектов и недостатков приведена в таблице 4. 3. План {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }} с обозначением комнат, с условными обозначениями оконных и дверных блоков приведен в приложении Д. | | |

4.4.2 Дефекты (загрязнения, механические дефекты бытового характера), возникшие вследствие эксплуатации {{ ВидПомещенияВРодПад }}, в рамках настоящей экспертизы не учитывались.

# ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

# 5.1 По вопросу 1

**{{ Вопрос1 }}**

На момент проведения осмотра {{ ВидПомещенияВРодПад }} {{ НомерПомещения }} были выявлены дефекты и строительные недостатки, перечисленные в досудебном техническом заключении, возникшие при первичной отделке {{ ВидПомещенияВРодПад }} в результате нарушения действующей строительно-технической документации, а также не соблюдения требований строительных норм и технологий.

По результатам анализа выявленных дефектов и недостатков (см. таблицу 2 подраздела 4.4) и анализа требований проектно-сметной документации, технических регламентов, градостроительных требований, а также иных обязательных требований, предъявляемых к строительству объектов данного рода, выявлены несоответствия, приведенные в таблице 3.

**Таблица 3 – Несоответствие выявленных дефектов и недостатков требованиям нормативно-технических документов**

| № п/п | Местоположение дефекта/недостатка | Дефекты и недостатки, выявленные в ходе обследования, описание их параметров | Ссылка на нормативно-технические документы и иные документы, требования которых нарушены |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| {%tr for item in Дефекты %} |  |  |  |
| {%tr for def in item.Дефекты %} |  |  |  |
| {% vm %}{{ item.Номер }} | {% vm %}{{ item.Местоположение }} | {{ item.Номер }}.{{ def.НомерДефекта }} {{ def.Дефект }} {{ def.Помещения }} | {{ def.НормативныеДокументы }} |
| {%tr endfor %} |  |  |  |
| {%tr endfor %} |  |  |  |

# 5.2 По вопросу 2

**{{ Вопрос2 }}**

Для определения стоимости расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков в строительстве {{ ВидПомещенияВРодПад }} составлена ведомость видов и объемов работ (см. таблицу 4).

**Таблица 4 - Ведомость видов и объемов работ по устранению выявленных недостатков**

{{ ВедомостьВидовИОбъемовРабот }}

Стоимость расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков в строительстве {{ ВидПомещенияВРодПад }}, расположенной по адресу: {{ АдресОбъекта }}, определена локальным сметным расчетом с использованием федеральных единичных расценок на строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы в текущем (базисном) уровне цен (за I квартал 2023 г.).

Стоимость расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков, составляет **{{ СтоимостьНеобходимыхРасходов }} ({{ СтоимостьНеобходимыхРасходовПрописью }}) НДС 20% (расчет стоимости приведен в приложении Е настоящего заключения)».**

# 5.3 По вопросу 3

**{{ Вопрос3 }}**

Дефекты и недостатки, указанные в досудебной экспертизе, соответствуют дефектам и недостаткам, выявленным в ходе настоящей строительно-технической экспертизы.

Все выявленные недостатки являются нарушением технических регламентов, иных регламентов при производстве строительных работ застройщиком.

Отличия вывода в досудебном заключении от данного заключения - в объеме устранимых дефектов, а соответственно и суммы для устранения выявленных нарушений. Это обусловлено тем, что досудебная экспертиза является предварительной и укрупненной.

# ВЫВОДЫ

Настоящее строительно-техническое заключение экспертизы № {{ НомерЗаключения }} подготовлено на основании {{ РешениеСудаПредставлениеВРодПад }} по гражданскому делу № {{ НомерЗаключения }} по иску {{ ПереченьИстцовВРодПад }} к {{ ОтветчикПоГражданскомуДелу }}.

Подготовлены ответы на вопросы, поставленные на разрешение экспертов.

**Вопрос 1: {{ Вопрос1 }}**

**Ответ на вопрос № 1:** {{ ОтветНаВопрос1 }}

**Вопрос 2: {{ Вопрос2 }}**

**Ответ на вопрос № 2:** {{ ОтветНаВопрос2 }}

**Вопрос 3: {{ Вопрос3 }}**

**Ответ на вопрос № 3:** {{ ОтветНаВопрос3 }}

Приложения: А, Б, В, Г, Д, Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Эксперт |  | {{ ИОФамилияЭксперта }} |

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

# Приложение А. Дипломы и удостоверения

{{ ПриложениеА }}

# Приложение Б. Акт присутствия заинтересованных сторон при обследовании апартамента

{{ АктПрисутствияЗаинтересованныхСторон }}

{{ АктПрисутствияЗаинтересованныхСторонПодпись }}

{% if ДоверенностьПредставителяЗастройщика1\_Используется %}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщика1 }}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщикаПодпись1 }}{% endif %}{% if ДоверенностьПредставителяЗастройщика2\_Используется %}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщика2 }}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщикаПодпись2 }}{% endif %}{% if ДоверенностьПредставителяЗастройщика3\_Используется %}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщика3 }}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщикаПодпись3 }}{% endif %}{% if ДоверенностьПредставителяЗастройщика4\_Используется %}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщика4 }}

{{ ДоверенностьПредставителяЗастройщикаПодпись4 }}{% endif %}

# Приложение В. Фотоматериалы по объекту исследования

{{ ПриложениеВ }}

# Приложение Г. Свидетельства о поверках приборов

{{ ПриложениеГ }}

# Приложение Д. План {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }} и экспликация помещений

Д.1 Обмерный план

{{ ОбмерныйПлан }}

Примечания:

1. ОК-1– условное обозначение оконных блоков;

2. Д-1- условное обозначение дверных блоков;

План {{ ВидПомещенияВРодПад }} № {{ НомерПомещения }} составлен в объеме, достаточном для проведения исследования в рамках настоящей экспертизы, и может отличаться от строительного плана.

Д.2 Экспликация помещений

| № помещения | Наименование помещения |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| {%tr for СтрокаПомещений in Помещения %} |  |
| {{ СтрокаПомещений.Номер }} | {{ СтрокаПомещений.Помещение }} |
| {%tr endfor %} |  |
| Примечание – экспликация помещений принята условно | |
| h потолков = 2600 (от чистого пола до потолка)  ОК-1 (b x h) 910 x 1770  ОК-2 (b x h) – размеры в рамках данного технического обследования не  устанавливались  ОК-3 (b x h) 2400 x 1770  ОК-4 (b x h) 1740 x 1765  ОК-5 (b x h) 1030 x 1763  ОК-6 (b x h) – размеры в рамках данного технического обследования не  устанавливались  Д-1 (b x h) 900 х 2000  Д-2, Д-6 (b x h) 700 x 2050  Д-3, Д-5 (b x h) 600 x 2050  Д-4 (b x h) 800 x 2050  Д-7 (b x h) 800 x 2700  Д-8 (b x h) 800 x 2285 | |

# Приложение Е. Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов и недостатков

{{ ТаблицаПриложенияЕ }}

|  |  |
| --- | --- |
| Составил: | {{ ФамилияИОЭксперта }} |

[должность,подпись (инициалы,фамилия)]