Общество с ограниченной ответственностью
«Профэкспертиза»
тел. : 8(347) 266-55-00
тел.: 8 (937) 48-75-00
e-mail: 888-1-999@mail.ru
сайт: http://profexpertufa.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА
№

по гражданскому делу № по иску ФИО к ООО о защите прав потребителей, возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры.

г. Уфа
2025 год

Общество с ограниченной ответственностью
«Профэкспертиза»
тел. : 8(347) 266-55-00
тел.: 8 (937) 48-75-00
e-mail: 888-1-999@mail.ru
сайт: http://profexpertufa.ru

ПОРУЧЕНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВО СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

На основании определения районного суда города Уфы Республики Башкортостан от 00.00.0000 года, в соответствии со ст.14-15, 41 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» и соблюдением требований со ст.79-80, 216, 224, 225 ГПК РФ, мной директором ООО «Профэкспертиза» Кагармановым Русланом Ринатовичем производство судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу № по иску ФИО к ООО о защите прав потребителей, возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры поручено строительно-техническому эксперту ФИО.

Директор ООО «Профэкспертиза» _____ Кагарманов Р.Р.

ПОДПИСКА

Мне, сотруднику ООО «Профэкспертиза» ФИО, имеющему высшее образование, специальность «Автоматизация технологических процессов и производств», профессиональная переподготовка по специальности «Промышленное и гражданское строительство», профессиональная переподготовка по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости», профессиональная переподготовка по специальности «Судебная экспертиза» специализация «Инженерно-технические экспертизы», стаж экспертной работы с 2022 года, в связи с поручением провести экспертизу по гражданскому делу № по исковому заявлению ФИО к ООО о защите прав потребителей, возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры, руководителем экспертного учреждения ООО «Профэкспертиза» Кагармановым Русланом Ринатовичем разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, ст. ст. 16, 17 «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» № 73-ФЗ от 31 мая 2001 г.

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ предупрежден.

«00.00.0000г. Эксперт _____ФИО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

№ 00.00.0000 г.

По гражданскому делу № по исковому заявлению ФИО к ООО о защите прав потребителей, возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры.

Время и место производства экспертизы: с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г. (с 00^{00} до 00^{00}) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Луганская, д. 1, и по месту нахождения объекта исследования (Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.).

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Основание производства экспертизы:	Определение суда от 00.00.0000 года
Вид судебной экспертизы:	Строительно-техническая
Тип судебной экспертизы:	Первичная
Объект исследования:	Квартиры, расположенные по адресу:
Орган (должностное лицо), назначивший экспертизу:	районный суд города Уфы Республики Башкортостан, судья ФИО
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ:	
Фамилия, имя, отчество	ФИО
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний по экспертным специальностям	имеет высшее образование, специальность «Автоматизация технологических процессов и производств», профессиональная переподготовка по специальности «Промышленное и гражданское строительство», профессиональная переподготовка по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости», профессиональная переподготовка по специальности «Судебная экспертиза» специализация «Инженерно-технические экспертизы», стаж работы в строительстве с 2012 года. Направление деятельности строительно-техническая экспертиза, инженерно-техническая экспертиза квалификация подтверждается следующими документами: - диплом с отличием «Уфимский государственный нефтяной технический университет» инженер по специальности «Автоматизация технологических процессов и производств» регистрационный номер 3362 от 22 июня 2000 г., БВС 0851109; - диплом о профессиональной переподготовки Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Центр инновационного развития» по специальности «Промышленное и гражданское строительство» от 21 июня 2022 г., регистрационный номер 410-2022-Д; - диплом о профессиональной переподготовке АА – I № 007848 НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» от 30 ноября 2023 г., регистрационный номер Д-1376/23; - диплом о профессиональной переподготовке ПП 001702 Уральский институт государственной противопожарной службы МЧС России по специальности «Судебная экспертиза» специализация «Инженерно-технические экспертизы», регистрационный номер 1040 от 27 мая 2025 г.; - удостоверение о повышении квалификации НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ по программе «Основы ценообразования в строительстве» от 30 сентября 2024 г.,

	регистрационный номер У-67770/24; - удостоверение о повышении квалификации НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ по программе «Обследование оснований, фундаментов и над фундаментных конструкций различных типов зданий и сооружений» от 25 ноября 2024 г., регистрационный номер У-7853/24; - удостоверение о повышении квалификации ООО «Учебный центр профессиональной подготовки» по курсу «Сметное дело. Гранд-Смета версия 2022.1» от 20 декабря 2022 г., регистрационный номер 1273/2022-ГС-01; - удостоверение о повышении квалификации ООО «Академия современных технологий» по программе «Строительная испытательная лаборатория. Методы оценки прочности и контроль качества цемента, бетона и сухих смесей» от 12 сентября 2023 года, регистрационный номер 23-У363; - удостоверение о повышении квалификации НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ по программе «Нормативно-правовое обеспечение градостроительной сферы деятельности» от 27 августа 2025 г., регистрационный номер У-4359/25. Стаж экспертной работы с 2022 г.

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ СУДОМ ПЕРЕД ЭКСПЕРТОМ

«1. Установить согласно технической документации, наличие запорно пульсовых устройств на дату подписания акта ввода дома в эксплуатацию в квартире по адресу:

«2. Внесены ли изменения в конструкцию отопительных приборов в квартире по адресу:, в соответствии с технической документацией на дом?»

«3. Каким способом осуществлено присоединение дополнительных секций отопительного прибора в квартире по адресу;

«4. Какова стоимость восстановительного ремонта жилого помещения, расположенного по адресу: вследствие причиненного имуществу ущерба затоплением?»

ОБЪЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с определением районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 00.00.000 года о назначении судебной строительно-технической экспертизы представлены для исследования копии материалов гражданского дела №:

- копия искового заявления о защите прав потребителя, возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры от 04.09.2025 г;
- копия претензии;
- копия акта №2 о последствиях залива жилого помещения по адресу ул. Б. Кадомцевых, 12/2, кв. 102;
- копия договора №128/2025 от 27.08.2025 г. на оказание услуг по представлению интересов заказчика в суде общей юрисдикции;
- копия доверенности:
- копия договора №26833-2025 от 17.07.2025 г. на проведение оценки;
- копия выписки из ЕГРН;
- копия отчета об оценке № 26833;
- акт № б/н от 24.11.2025 г.;
- копия акта №02/1682 об отключении системы отопления объекта от 21.04.2025 г.;
- копия акта № 02/1921 о гидропневматической промывке от 24.06.2025 г.;

- копия акта №02/3124 о проведении гидравлических испытаний объекта теплопотребления от 25.09.2025 г.;
- возражение на исковое заявление.

Ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» представлена проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» в электронном виде (формат PDF).

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ, ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 года № 73-ФЗ;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации, № 190-ФЗ от 29.12.2004;
4. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
7. Федеральный закон «О стандартизации в Российской Федерации» от 29.06.2015 № 162-ФЗ;
8. «Пособие по обследованию строительных конструкций зданий» АО «ЦНИИПромзданий» 1997/2004 гг.;
9. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
10. СП 7.13130 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
11. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
12. СП 30.13330.2020. «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*»;
13. СП 40-107-2003. «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб»;
14. СП 41-102-98. «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлополимерных труб»;
15. СП 50.13330.2012. «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 265)»;
16. СП 54.13330.2016. «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
17. СП 60.13330.2020. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003»;
18. СП 71.13330.2017. «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;
19. СП 73.13330.2016. «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85»;
20. СП 131.13330.2018. «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99»;
21. СП 256.1325800.2016. «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;
22. СП 345.1325800.2017. «Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты»;
23. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
24. ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020. «Здания и сооружения. Общие термины»;
25. ГОСТ Р ЕН 13018-2014. «Контроль визуальный. Общие положения»;
26. ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения»;
27. ГОСТ 22690-2015. «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля»;
28. ГОСТ 31311-2005. «Приборы отопительные. Общие технические условия»;
29. ГОСТ Р 59529-2021. «Судебная строительно-техническая экспертиза. Термины и определения»;
30. Источник информации интернет.

ПРИМЕНЕНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

В ходе проведения исследования использовалось следующее оборудование:

1. Лазерный измеритель длины Bosch GLM 500 (зав. №031422858);
2. Рулетка измерительная RGK 3 м (зав. №3236);
3. Линейка измерительная металлическая ГОСТ 427-75 150 мм (зав. № Л38892).

Все инструменты и приборы, являющиеся средствами измерений и применяемые в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, согласно Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об обеспечении единства измерений», подтверждаются сведениями о результатах поверки средств измерений, включенными в Федеральный информационный

фонд по обеспечению единства измерений - https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results .

Фиксирующие инструменты – смартфон Samsung Galaxy A8, модель SM-A530F, ручка, планшет, листы бумаги.

В ходе проведения исследования использовалось следующее программное обеспечение:

1. Программный комплекс «ГРАНД-Смета» № Свидетельства (ключа) № 001120 138.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ

В настоящем разделе перечислены основные используемые термины и определения.

Все используемые при строительстве зданий и инженерных сооружений термины и определения общих понятий содержит национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 «Здания и сооружения. Общие термины» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 24.12.2020 № 1388-ст).

судебная строительно-техническая экспертиза - род судебных экспертиз, представляющий собой исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними для получения фактических данных, имеющих доказательственное значение в ходе судопроизводства по уголовным, гражданским и административным делам, а также при проверке сообщений о преступлениях;

объект судебной строительно-технической экспертизы - строительная продукция - здания, строения, сооружения, продукция стройиндустрии - строительные материалы, строительные изделия и строительные конструкции заводской готовности, строительные элементы иного происхождения, в том числе изготовленные кустарным способом; участки местности, функционально связанные со строительными объектами, оборудование стройплощадок; проектная документация, техническая документация и документы, в которых содержится доказательственная информация о событии, происшедшем в сфере строительного производства или эксплуатации строительных объектов и ставшем предметом расследования, судебного разбирательства либо проверки сообщения о преступлении;

объект исследования – жилая квартира, жилой многоквартирный дом, жилой дом;

заключение эксперта - письменный документ, отражающий ход и результаты исследований, проведенных экспертом;

диагностика - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации;

повреждение - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации;

обследование (исследование) - 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;

критерии оценки - установленное проектом и нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции;

оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом;

нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.);

измерение - действие, целью которого является определение количественного значения величины;

результат измерений - значение величины, полученное в результате процесса измерения;

точность измерения, точность - степень близости результата измерений к принятому эталонному значению;

отбор проб, извлечение образцов - подбор отдельных единиц или частей материала для получения выборки;

отклонение - разность между заданным и фактическим значениями переменной в определенный момент времени;

допустимое отклонение - допустимая алгебраическая разность между предельными и соответствующими установленными размерами;

заданные показатели, нормативы - установленные показатели работоспособности/производительности, используемые в расчетах и на производстве в качестве требуемых параметров с учетом отклонений, которые, по возможности, должны быть нулевыми. Заданные показатели могут выступать в виде заданного значения размера, линии, поверхности, положения, точки, формы и т.д.;

качество - совокупность характеристик, влияющих на способность соответствовать конкретным требованиям;

комплектация - измерение отдельных комплектующих в партии;

маркировка - планирование, изготовление, установка, регулирование и использование знаков;

здание жилое многоквартирное – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы;

пролет, секция - структурная единица здания или иного сооружения;

этаж - пространство между двумя перекрытиями подряд или между перекрытием и крышей;

жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам);

квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а так же помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

помещение – пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями;

комната – часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

коридор - узкое замкнутое коммуникационное пространство, которое обеспечивает доступ к комнатам или другим пространствам;

строительная конструкция – часть здания или другого строительного сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции;

кровля - верхний слой или слои крыши, которые образуют водонепроницаемую поверхность;

фасад - наружная поверхность стены, ограждающей здание, как правило, самонесущей, включая навесные стены, наружную облицовку или другие виды наружной чистовой отделки;

стена - вертикальная строительная конструкция, которая ограничивает или разделяет пространство и, как правило, выполняет несущую или опорную функцию;

граничная стена - стена, разделяющая участки с различным назначением или собственностью;

перегородка - внутренняя вертикальная самонесущая строительная конструкция, разделяющая пространство;

соединение, стык, узел - строительная конструкция, образованная двумя или более смежными изделиями, компонентами или сборными конструкциями в ходе сборки;

штукатурка - смесь, используемая для получения внутренней чистовой отделки, на основе одного или нескольких вяжущих веществ, которая после добавления воды наносится в пластическом состоянии и затем отвердевает;

шпатлевка, шпаклевка - материал покрытия с высоким содержанием наполнителя, предназначенный главным образом для выравнивания основы перед окраской и для улучшения поверхностей;

отделочное покрытие, отделка - завершающий этап работ по покрытию и обработке поверхностей и их примыканий;

снятие покрытия - удаление материала покрытия, металлического слоя покрытия или обоев с поверхности основания;

ремонт - возвращение объекта в приемлемое состояние путем обновления, замены или исправления изношенных, поврежденных или разрушенных частей;

восстановление - процесс или мероприятия по возвращению установок, зданий или сооружений в приемлемое работоспособное состояние, зачастую с улучшениями;

реставрация - приведение внешнего облика или состояния объекта в исходный вид;

лоджия – открытая для доступа площадка, устроенная в нише с наружной стороны здания;

оконный проем – проем в стене (кровле) для монтажа одного или нескольких оконных блоков, конструкция которого предусматривает так же установку монтажного уплотнения, откосов, сливов, подоконной доски;

оконный блок – светопрозрачная конструкция, предназначенная для естественного освещения помещения, его вентиляции и защиты от атмосферных и шумовых воздействий. Оконный блок состоит из сборочных единиц: коробки и створчатых элементов, встроенных систем проветривания и может включать в себя ряд дополнительных элементов: жалюзи, ставни и др.;

балконный дверной блок – светопрозрачная конструкция, предназначенная для обеспечения сообщения внутреннего помещения с балконом (лоджией), естественного освещения помещения и защиты от атмосферных и шумовых воздействий. Балконный блок состоит из сборочных единиц: коробки, дверного полотна, и в отдельных случаях, фрамуги;

поливинилхлорид (ПВХ, полихлорвинил) – термопластичный полимер винилхлорида;

коробка – сборочная единица оконного или дверного блока рамочной конструкции, предназначенная для навески створок или полотен, неподвижно закрепляемая к стенкам оконного или дверного проема;

нащельник - планка из герметичного листового материала, которая защищает стык, как правило, от проникновения дождевой воды;

фурнитура – металлические подвижные и неподвижные элементы оконной конструкции: петли, на которых держатся створки, замки для запирания окна или двери, оконные и дверные ручки, ответные части замков запирания, различные пластмассовые / металлические крышки или другие замки;

дверной проем - проход в пространство, регулируемый с помощью двери;

дверь - сооружение, закрывающее проем, предназначенное главным образом для входа и/или выхода;

потолок - строительная конструкция, скрывающая нижнюю плоскость перекрытия или крыши с конструктивными элементами или инженерными сетями и обеспечивающая верхнюю плоскость замкнутого пространства;

установленное инженерно-техническое оборудование - сборная конструкция из материалов и компонентов, установленных в положении, обеспечивающем работу инженерной сети;

водоснабжение - инженерная сеть, обеспечивающая подачу воды к отдельным помещениям;

водопровод - система водоснабжения и присоединенные к ней приборы;

канализационная сеть - система трубопроводов, каналов или лотков и сооружений на них для сбора и отведения сточных вод;

санитарно-технический прибор - стационарный прибор, как правило, с подводом питьевой или технической воды или с отводом сточных вод;

стояк - канал или трубопровод, подводящий инженерную сеть к оборудованию на верхнем уровне;

полотенцесушитель - отопительный прибор (трубчатый радиатор), предназначенный для обогрева помещений;

долговечность - способность строительного объекта сохранять прочностные, физические и другие свойства, устанавливаемые при проектировании и обеспечивающие его нормальную эксплуатацию в течение расчетного срока службы;

техническое обслуживание - комплекс технических и административных мер на протяжении срока эксплуатации зданий или сооружений, или их частей в целях поддержания их работоспособного состояния;

техническое требование, эксплуатационное требование - требуемая или ожидаемая работоспособность или производительность;

нормальная эксплуатация - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими, или бытовыми условиями;

эксплуатационные показатели здания – совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обусловливающих его эксплуатационные качества.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

В пределах специальных познаний проведено исследование представленных документов по гражданскому делу №.

Достаточность документов в материалах гражданского дела № анализировалась по признакам, относящимся к предмету экспертизы.

Выводы из исследования соответствуют имеющимся в объектах исследования и иных материалах дела сведениям, относящимся к предмету экспертизы.

В соответствии с п. 2 ст. 86 «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 № 138-ФЗ – «В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение».

МЕТОДИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Общая методика строительно-технического исследования заключается в сопоставлении установленных с помощью визуальных (органолептическим методом – исследования и оценка качества объекта с помощью органов чувств) и инструментальных методов (способов) данных с результатами теоретических изысканий, расчетов и научных экспериментов, а также с нормативными данными и правилами.

Экспертное исследование представляет собой решение вопросов, включающее общую задачу и цепочку частных задач (подзадач), обеспечивающих решение общей. Общие нормативистские задачи экспертизы сформулированы в виде вопросов, поставленных на решение Эксперта, частные диагностические (инструментальные) - самим экспертом (частно-научный методы исследования). Решение частной задачи не имеет самостоятельного доказательственного значения.

Предмет экспертизы - это устанавливаемые на основе специальных знаний в области строительства фактические данные по объекту обследования. При этом применяются: анализ - реальное или мысленное разделение объектов исследования на составные части, тщательное изучение составных частей в отдельности; синтез – объединение результатов анализа для получения новых знаний об объекте; абстрагирование – отсечение ненужных связей, выделение связей, имеющих отношение к делу.

Общие (общенаучные) методы исследования объектов: визуальный осмотр, инструментальные измерения, описания, сравнения, включая чувственно-рациональные методы.

Специальный метод применён при фотографировании: ориентирующей - для фиксации взаимного расположения отдельных фрагментов объектов исследования, объектов, граничащих с ними и элементов обстановки внутри объектов исследования; обзорной - для фиксации состояния отдельных элементов пространства визуального осмотра; узловой - для фиксации отдельных участков, наиболее полно характеризующих подлежащих исследованию объекты.

На первом этапе исследования эксперт изучает предоставленные судом материалы дела и техническую документацию (в случае проведения судебной строительно-технической экспертизы), знакомиться с объектом обследования и его объемно-планировочным, конструктивным, технологическим решениями, анализирует проектно-техническую и иную документацию, составляет программу работ (при необходимости) на основе полученного от заказчика технического задания или поставленных перед экспертом вопросов.

Вторым этапом организовано натурное исследование объекта строительно-технической экспертизы для его технического обследования. Экспертом проведен сплошной визуальный осмотр - обследование объекта исследования, его идентификация, оценка, фиксация характеристик выявленных дефектов и повреждений по внешним признакам применяя методы и положения СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», в том числе:

- сплошное визуальное обследование конструкций объекта (обследуемой части);
- оценка соответствия конструкций и систем объекта проектной и исполнительной документации (при их наличии), определение фактических геометрических параметров основных систем.
- работы по обмеру необходимых геометрических параметров объекта, конструкций, их элементов и узлов, в том числе с применением ручного измерительных инструментов, геодезических приборов при необходимости;
- иные инструментальные работы, замеры, необходимые для определения качества выполненных на объекте работ и примененных материалов;
- оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций на основе детального осмотра и вскрытия конструкций (при необходимости);

В ходе обследования объекта производились обмерные работы с учетом требований ГОСТ Р 58941-2020. «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

Выявление дефектов по внешним признакам и их фиксация производилась на основании положений ГОСТ Р ЕН 13018-2014. «Контроль визуальный. Общие положения».

Завершающим, третьим этапом исследования объектов экспертизы стало сопоставление собранных исходных данных, установленных с помощью визуальных, инструментальных и теоретических методов, с руководящими нормативными и справочными документами.

Анализа фактического состояния объекта на предмет соответствия результата выполненных работ требованиям национальных стандартов, строительных норм, правил и проектным решениям, анализа данных, установление причинно-следственных связей, разработке рекомендаций ремонтно-восстановительных работ.

Произведена обработка результатов исследования, включающая их сопоставление с документальными данными, нормативными требованиями и проектными решениями, определения сметной стоимости ремонтно-восстановительных работ, с составлением итогового документа (акта, заключения, технического расчета) с выводами по результатам исследования и оценки.

Сметная стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению дефектов определена в сметных нормах и ценах в базисном уровне с переводом в текущие цены, с учетом рыночного индекса на момент проведения экспертизы.

ЭКСПЕРТНЫЙ ОСМОТР, ПРИСУТСТВУЮЩИЕ ЛИЦА И ПЕРВИЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Визуальный и инструментальный осмотр с целью разрешения поставленных перед экспертом вопросов проведен 00.00.0000, с 00-00 до 00-00 по местному времени.

Место проведения осмотра:

На осмотре присутствовали:

Представитель истца – ФИО.

Ответчик – ФИО

Ответчик – представитель ООО не присутствовал

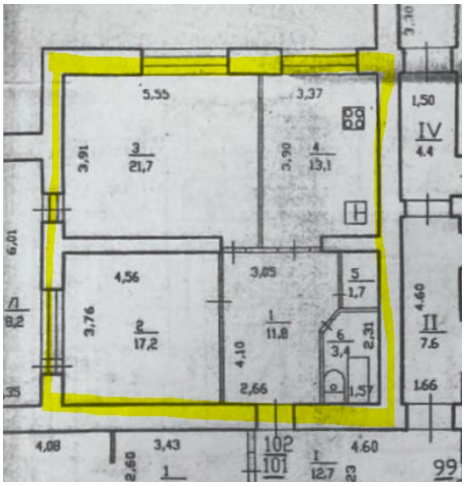
Стороны были уведомлены должным образом, надлежащий доступ к объекту исследования обеспечен.

Исследование проводилось в дневное время при естественном и искусственном освещении.

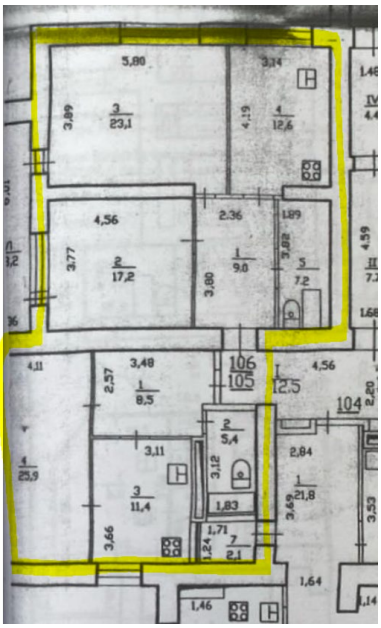
При визуальном и натурном осмотре была произведена идентификация объекта по адресу: выполнены описания, произведена фотофиксация объекта исследования (Приложение №1 Фототаблица, иллюстрирующая Заключение эксперта).

Проведены инструментальные исследования - контрольные замеры геометрических параметров и их отклонений, результаты отражены в исследовательской части настоящего заключения эксперта.

Планировочное решение квартиры



Планировочное решение квартиры



В ходе визуального осмотра квартиры № определено следующее:

- стены и перегородки в прихожей, жилых комнатах, зоне кухни – оклеены обоями, в совмещенном санузле облицованы керамической плиткой.

- выполнено устройство чистового пола, в прихожей, жилой комнате, зоне кухни уложено напольное покрытие ламинированная доска, в совмещенном санузле напольная керамическая плитка.

- выполнено устройство натяжных потолков ПВХ.

Отопление выполнено стояковой системой подачи теплоносителя, приборы отопления установлены стальные пластинчатые.

ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

«1. Установить согласно технической документации, наличие запорно пульсовых устройств на дату подписания акта ввода дома в эксплуатацию в квартире по адресу:

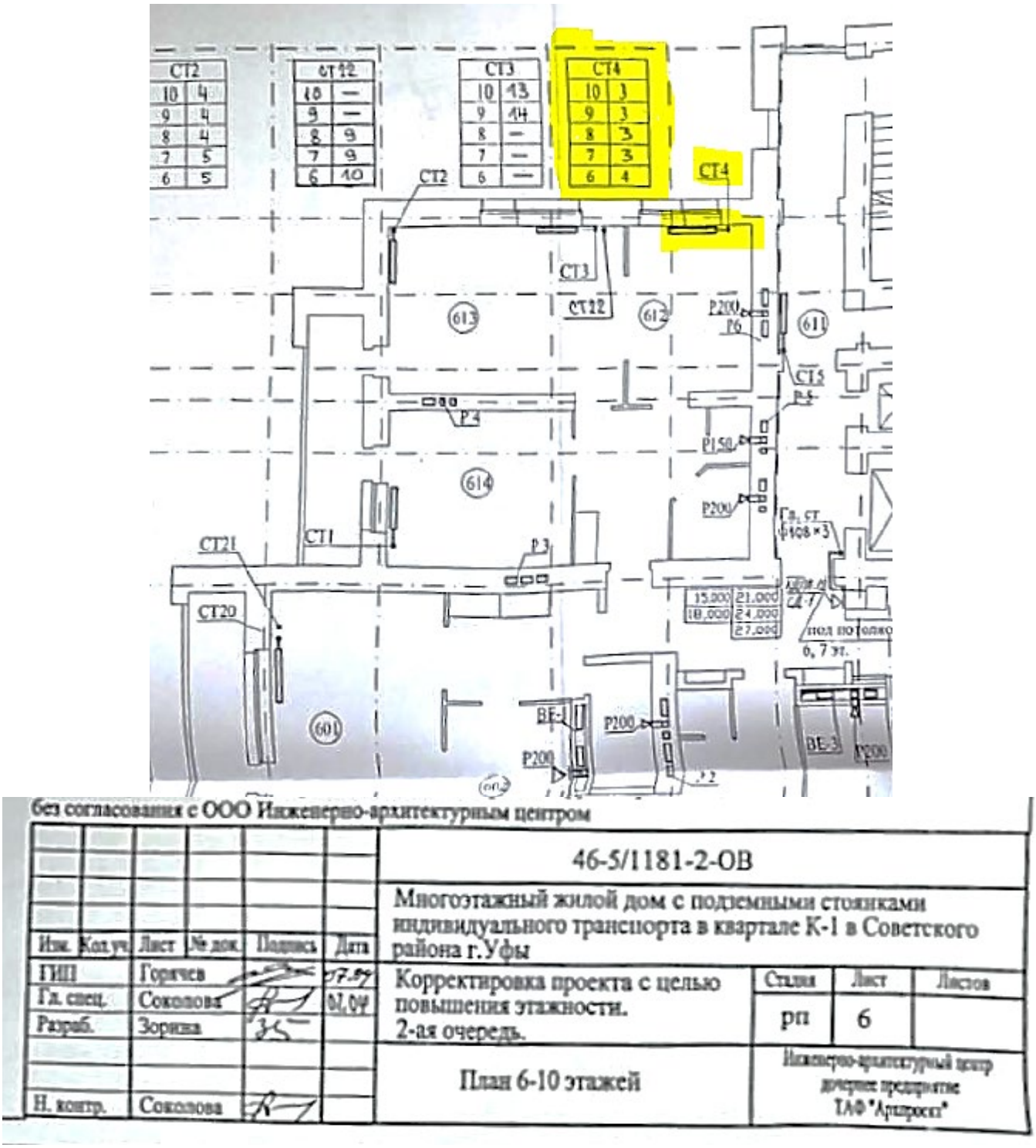
Объект исследования расположен по адресу: и представляет собой 2-комнатную квартиру, расположенную на 9-м этаже многоквартирного жилого дома.

Исследование проводилось в дневное время при естественном и искусственном освещении.

Экспертом отмечается, что на день проведения осмотра в исследуемой квартире выявлено:

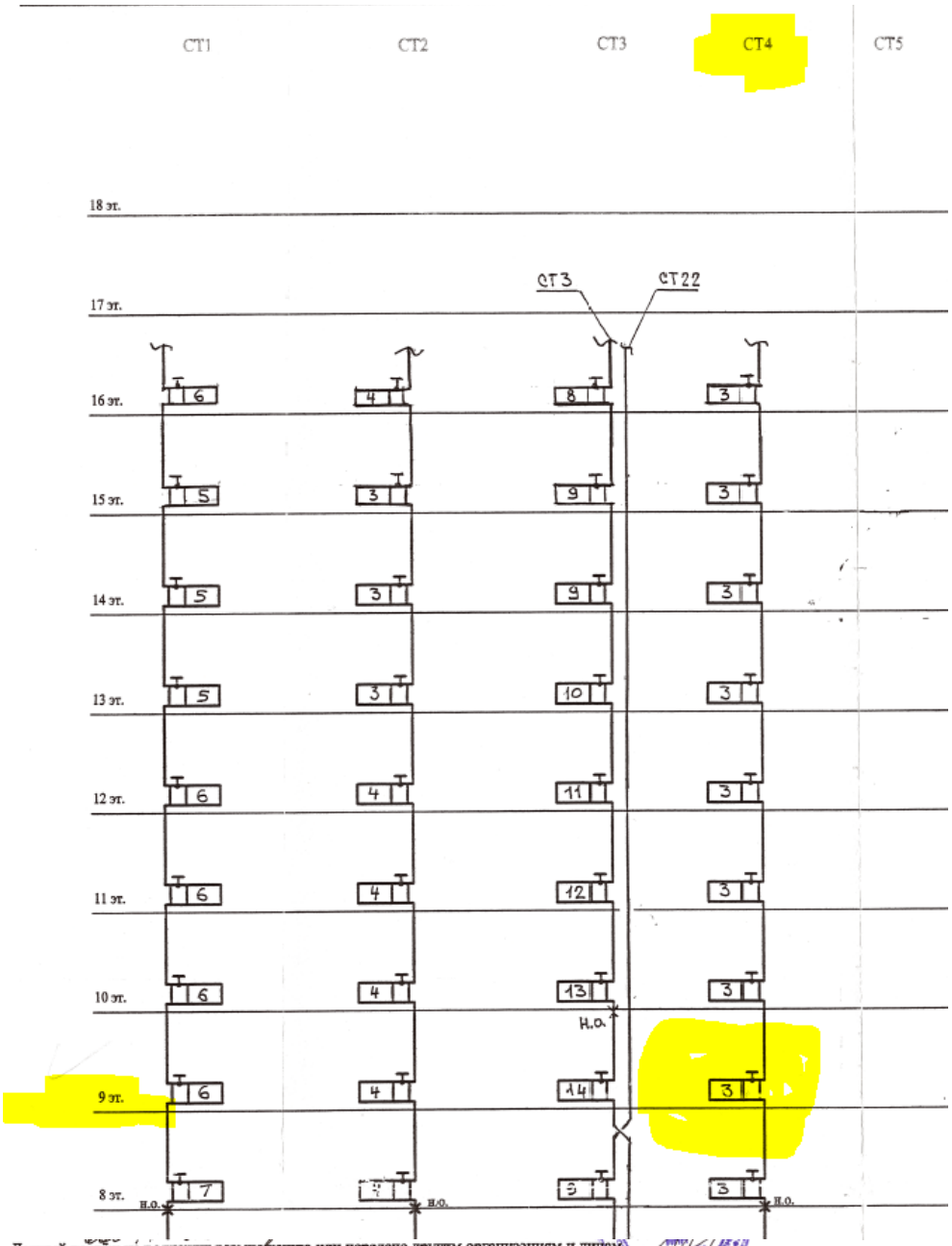
- заменен прибор отопления в помещении «спальня» (согласно проектной документации, помещение «кухни»). Установлен биметаллический радиатор из 10-ти секций с двумя отсекающими кранами диаметром ¾ на подаче и обратке системы отопления и новой перемычкой (байпас).

Согласно представленной ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» лист 6 «План 6-10 этажа»:



Расшифровка: «СТ» - стояк, вертикальный трубопровод, по которому теплоноситель (вода) распределяется по этажам здания (к радиаторам), цифра 4 — порядковый номер стояка в системе отопления, левый столбец - этажи здания, к которым подключён стояк, правый столбец - количество подключённых секций (колен) радиаторов в приборе отопления, т.е. на 9 этаже радиатор состоит из 3-х секций (колен).

Согласно представленной ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» лист 17 «Схемы стояков №1-№16»:

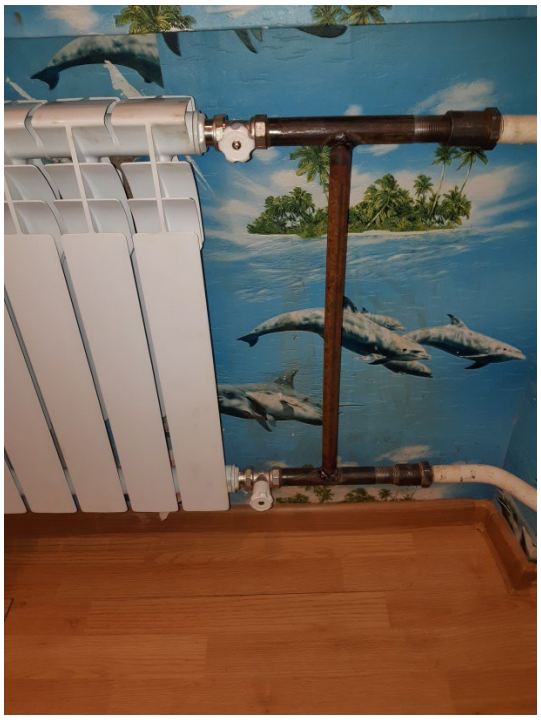


Основная задача запорного вентиля в стояковой системе отопления:

- полностью перекрывать поток теплоносителя к радиатору;
- регулировать интенсивность подачи горячей воды;
- отключать радиатор для ремонта, замены или сезонного отключения.

Экспертом отмечается, что на день проведения осмотра в исследуемой квартире выявлено:

- заменен прибор отопления в помещении «спальня» (согласно проектной документации, помещение «кухни»). Установлен биметаллический радиатор из 10-ти секций с двумя отсекающими кранами диаметром ¾ на подаче и обратке системы отопления и новой перемычкой (байпас). Фото из квартиры 106:



Что подтверждается актом № б/н от 24 ноября 2025 года:

Демонтированная чугунная батарея отопления находилась в помещении ТСЖ «Йорт», представляет из себя 10-ти секционную чугунную батарею, в месте соединения 3-й и 4-й секций наблюдаются следы коррозии, отсутствует межсекционная прокладка, определить из какого материала изготовлена прокладка не представляется возможным.

Варианты прокладок: резиновые - наиболее распространённый вариант, устойчивы к высоким температурам и агрессивным средам, долговечны; силиконовые - обладают повышенной эластичностью и термостойкостью, меньше подвержены старению; паронитовые — отличаются высокой термостойкостью и прочностью, но менее эластичны по сравнению с резиной и силиконом. Материал выбирается исходя из условий эксплуатации (температура теплоносителя, наличие агрессивных примесей). Межсекционная прокладка предотвращает протечки в месте соединения секций, компенсирует микронеровности чугунных поверхностей, защищает систему от разгерметизации при тепловом расширении секций.

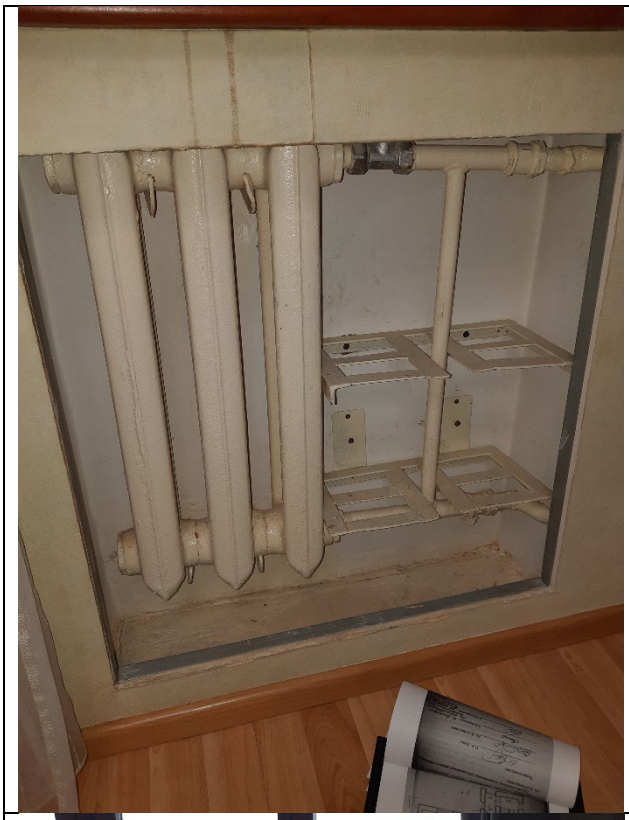
Согласно СП 60.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 41-01-2003):

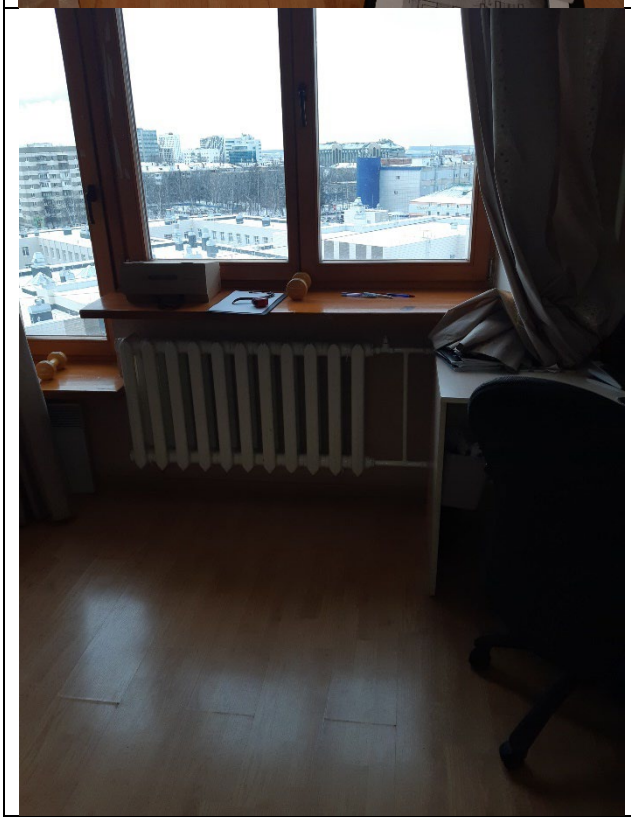
- Пункт 6.4.11 предписывает установку регулирующей арматуры у отопительных приборов;
- Пункт 6.2.16 требует предусматривать устройства для удаления воздуха и опорожнения системы, включая арматуру со штуцерами на каждом стояке.

Однако в СП 60.13330.2020 не указано обязательное наличие запорной арматуры на обоих подводках (подаче и обратке) у каждого отопительного прибора в стояковой системе.

Типовая стояковая система часто выполняется с одним регулирующим устройством (например, термостатическим клапаном) на подаче, а на обратке может устанавливаться балансировочный или отсечной клапан, но это зависит от проектного решения и требований к гидравлической увязке.

Согласно представленной ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» лист 17 «Схемы стояков №1-№16» и исследованию приборов отопления на вертикальных стояках кв. 102 и кв. 106 выявило принципиальную схему устройства системы отопления:





На основании анализа установленных приборов отопления в квартирах № , № и проектного решения раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» - выявлена однотрубная стояковая система отопления с устройством перемычки (байпаса) и верхнего отсекающего крана, нижнее запорное устройство отсутствует.

Примечание: При перекрывании верхнего запорного вентиля, поскольку кран на выходе отсутствует, прибор отопления (чугунная батарея) остается гидравлически соединенным с системой отопления через свою нижнюю часть. В нем остается вода/теплоноситель под остаточным давлением и высокой температурой.

ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

«2. Внесены ли изменения в конструкцию отопительных приборов в квартире по адресу:, в соответствии с технической документацией на дом?»

Экспертом отмечается, что на день проведения осмотра в исследуемой квартире выявлено:

- заменен прибор отопления в помещении «спальня» (согласно проектной документации, помещение «кухни»). Установлен биметаллический радиатор из 10-ти секций с двумя отсекающими кранами диаметром ¾ на подаче и обратке системы отопления и новой перемычкой (байпас).

Согласно представленной ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» лист 6 «План 6-10 этажа», на 9 этаже прибор отопления состоит из 3-х секций (колен).

Демонтированная чугунная батарея отопления находилась в помещении ТСЖ «Йорт», представляет из себя 10-ти секционную чугунную батарею, в месте соединения 3-й и 4-й секций наблюдаются следы коррозии, отсутствует межсекционная прокладка, определить из какого материала изготовлена прокладка не представляется возможным.

Соответственно в конструкцию отопительного прибора внесены изменения.

ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

«3. Каким способом осуществлено присоединение дополнительных секций отопительного прибора в квартире по адресу;

Согласно Жилищного кодекса РФ:

- Статья 36: Относит внутридомовые инженерные системы отопления (стояки, ответвления до первого отключающего устройства) к общему имуществу собственников помещений в МКД.
- Статья 39: Устанавливает, что содержание общего имущества осуществляется за счет собственников (через ежемесячные платежи).
- Статья 161: Обязывает управляющую организацию (ТСЖ, УК) надлежащим образом содержать общее имущество.

Согласно Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 (Правила содержания общего имущества в МКД):

- Пункт 6: Определяет состав общего имущества: «...стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на указанных ответвлениях, отключающие устройства ... а также другое оборудование, расположенное на этих сетях».

Поскольку на ответвлении к чугунному радиатору отсутствует второе отключающее устройство (на обратке), весь путь теплоносителя от стояка через батарею и обратно до стояка является единым технологическим узлом.

Следовательно, чугунный радиатор является частью этого узла и общего имущества (как «оборудование, расположенное на этих сетях»).

На основании анализа установленных приборов отопления в квартирах №, № и проектного решения раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» - выявлена однотрубная стояковая система отопления (типа «ленинградка») с устройством перемычки (байпаса) и верхнего отсекающего крана, нижнее запорное устройство отсутствует.

При перекрывании верхнего запорного вентиля, поскольку кран на выходе отсутствует, прибор отопления (чугунная батарея) остается гидравлически соединенным с системой отопления через свою нижнюю часть. В нем остается вода/теплоноситель под остаточным давлением и высокой температурой.

Согласно представленной ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в Советского района г. Уфы» лист 6 «План 6-10 этажа», на 9 этаже прибор отопления состоит из 3-х секций (колен).

Демонтированная чугунная батарея отопления находилась в помещении ТСЖ «Йорт», представляет из себя 10-ти секционную чугунную батарею, в месте соединения 3-й и 4-й секций наблюдаются следы коррозии, отсутствует межсекционная прокладка, определить из какого материала изготовлена прокладка не представляется возможным.

Основной способ увеличения количества секций с 3-х до 10-ти, это наращивание с помощью ниппелей:

1. Слив теплоносителя из стояка системы отопления.
2. Разборка исходного радиатора: С помощью специального радиаторного ключа откручиваются ниппели (сгонные гайки с левой и правой резьбой), соединяющие последние секции.
3. Подготовка новых секций: Добавляются 7 новых идентичных чугунных секций. На каждое соединение требуется 2 ниппеля и 2 паронитовые или силиконовые прокладки для герметичности.
4. Последовательная сборка: С помощью радиаторного ключа новые секции поочередно прикручиваются к существующей батарее через ниппели. Ключ вставляется внутрь секций, чтобы зацепить шлицы ниппеля.
5. Установка на место и опрессовка: Собранный радиатор навешивается на кронштейны, подключается к подводящим трубам (возможно, с их заменой на более длинные), и система заполняется теплоносителем под давлением для проверки на течь.

Отсутсвие нижнего запорного вентиля делает невозможным полную гидравлическую изоляцию прибора отопления от стояка, т.е самовольное изменение его конструкции, характеристик или состава без слива теплоносителя со всего стояка невозможны силами собственника квартиры, это возможно только силами ТСЖ «Йорт».

ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

«4. Какова стоимость восстановительного ремонта жилого помещения, расположенного по адресу:, вследствие причиненного имуществу ущерба затоплением?»

В результате натурного осмотра квартиры № помещений «коридор», «кухня», «жилая комната №1», «жилая комната №2», «с/у» экспертом были выявлены повреждения отделки конструктивных элементов, возникшие в результате залива, а так же экспертом были определены площади поврежденных заливом помещений исследуемой квартиры, а также площади поверхностей конструктивных элементов (потолка, стен, пола, дверных проемов) для последующего расчета объемов ремонтно-восстановительных работ; зафиксированы повреждения, сохранившиеся до дня проведения натурного исследования.

На основании данных, полученных в результате экспертного осмотра и информации, содержащейся в указанных материалах дела, экспертом определен способ устранения повреждений отделки, а именно перечень ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для ликвидации последствий залива.

Результаты исследования приведены в Таблице № 1.

	Наименование пострадавшего элемента отделки, объем	**Использованные материалы (вид отделки) на день экспертного осмотра**	**Состояние элементов отделки на день экспертного осмотра**	**Сведения о состоянии элемента отделки, отраженный в Акте (сохраняется**	**Необходимые мероприятия по ликвидации последствий залива**

				терминология документов)	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Кухня (S=12,9 м^2, h= 2,7 м)					
1	Поверхность пола S = 12,9 м^2	Ламинированная доска, напольный плинтус из дерева	Вздутие, коробление по краям ламинированной доски	«…лужи, местами частично мелкие дефекты на стыке покрытия пола… промокли плинтуса.» (Акт №2 от 11 июля 2025 г.)	Демонтировать напольный плинтус, демонтировать ламинированную доску, демонтировать подложку, провести протравку пола нейтрализующим раствором, смонтировать подложку, смонтировать новую ламинированную доску, установить новый напольный плинтус
2	Поверхность стен S = 35 м^2	Обои	Отслоение обоев	«… на стене слева от окна также имеются водяные разводы… на стыках отклеились обои… » (Акт №2 от 11 июля 2025 г.)	Снятие обоев, ликвидация следов протечек с протравкой нейтрализующим раствором, антигрибковая защита конструкции стен, поклейка новых обоев
3	Поверхность потолка S=12,9 м^2	Натяжной потолок из ПВХ пленки	Изменения вида материала, геометрических параметров не выявлено	«… на натяжном потолке … «мешок» в котором скопилась вода…» (Акт №2 от 11 июля 2025 г.)	Снятие потолочного светильника, демонтаж натяжного потолка с сохранением материала, ликвидация следов протечек с протравкой нейтрализующим раствором, антигрибковая защита конструкции потолка, смонтировать натяжной

					потолок из пленки ПВХ, монтаж и подключение существующего потолочного светильника
Жилая комната (S=21,4 м^2, h= 2,7 м)					
4	Поверхность стен S = 35 м^2	Обои	Разводы и пятна в правом углу от оконного блока	Сведений о возникновении повреждений от залива нет	Демонтаж натяжного потолка, демонтаж плинтусов, снятие обоев, ликвидация следов протечек с протравкой нейтрализующим раствором, антигрибковая защита конструкции стен, поклейка новых обоев, монтаж плинтусов, монтаж натяжного потолка

Объемы работ по устранению последствий залива на исследуемом объекте приведены в дефектная ведомость ремонтно-восстановительных работ.

Дефектная ведомость ремонтно-восстановительных работ:

№ пп	**наименование работ**	**ед. изм.**	**кол-во**
1	**2**	**3**	**4**
1. кухня			
пол			
1	разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов с сохранением материала	м	13,5
2	демонтаж покрытий: из досок ламинированных замковым способом	м²	12,9
3	протравка полов нейтрализующим раствором	м²	12,9
5	устройство покрытий: из досок ламинированных замковым способом, тер11-01-034-04	м²	12,9
6	подложка под паркет и ламинат	м²	12,9
7	новый ламинат	м²	12,9
8	устройство плинтусов повторного применения	м	13,5
9	металлический или алюминиевый профиль для соединения ламината	м	0,9
10	демонтаж столов, шкафов под мойки, холодильных шкафов и др. — 100 шт, 4 п.м., 7 ящ, тер10-01-059-01	шт.	1
11	установка столов, шкафов под мойки, холодильных шкафов и др. — 100 шт, 4 п.м., 7 ящ, тер10-01-059-01	шт.	1
стены			
12	демонтаж розеток	шт.	3
13	снятие обоев: простых и улучшенных терр63-5-1	м²	35
14	протравка стен нейтрализующим раствором терр62-42-1	м²	35
15	покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения: за 2 раза стен тер15-04-006-04	м²	35

16	оклейка обоями стен по монолитной штукатурке и бетону: простыми и средней плотности тер15-06-001-01	м²	35
17	монтаж розеток	шт.	3
потолок			
18	демонтаж люстры	шт.	1
19	демонтаж натяжных потолков из поливинилхлоридной пленки (пвх) гарпунным способом в помещениях площадью: от 10 до 50 м2 тер15-01-051-02	м²	12,9
20	протравка потолка нейтрализующим раствором терр62-42-1	м²	12,9
21	устройство натяжных потолков из поливинилхлоридной пленки (пвх) гарпунным способом в помещениях площадью: от 10 до 50 м2 тер15-01-051-02	м²	12,9
22	монтаж люстры	шт.	1
2. жилая комната			
стены			
23	разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов с сохранением материала	м	17,7
24	демонтаж натяжных потолков из поливинилхлоридной пленки (пвх) гарпунным способом в помещениях площадью: от 10 до 50 м2 тер15-01-051-02	м²	21,4
25	демонтаж розеток	шт.	4
26	снятие обоев: простых и улучшенных терр63-5-1	м²	42,6
27	протравка стен нейтрализующим раствором терр62-42-1	м²	42,6
28	покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения: за 2 раза стен тер15-04-006-04	м²	42,6
29	оклейка обоями стен по монолитной штукатурке и бетону: простыми и средней плотности тер15-06-001-01	м²	42,6
30	монтаж розеток	шт.	4
31	устройство натяжных потолков из поливинилхлоридной пленки (пвх) гарпунным способом в помещениях площадью: от 10 до 50 м2 тер15-01-051-02	м²	21,4
32	устройство плинтусов повторного применения	м	17,7
3. дополнительные работы			
33	очистка помещения от строительного мусора	т	0,05
34	затаривание строительного мусора в мешки	т	0,05
35	погрузочные работы при автомобильных перевозках: мусора строительного с погрузкой вручную	т	0,05
36	перевозка грузов автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т, работающих вне карьера,	т	0,05

Виды, объемы, стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов отражены в локальном сметном расчете (**Приложение № 4**).

Локальный сметный расчет выполнен методом базисно-индексного расчета с применением территориальных единичных расценок (ТЕР) по Республике Башкортостан с учетом индексов изменения сметной стоимости. Данные индексы переводят базисную сметную стоимость по территориальным единичным расценкам (ТЕРам) в текущий уровень среднерыночных цен по состоянию на определенный год и квартал, т.е. учитывают цены на материал, механизмы, транспорт, рабочую силу, сложившиеся в Республике Башкортостан на данный период времени. Территориальные единичные расценки отражают среднеотраслевой уровень затрат по принятой технике, технологии и организации работ на каждый вид строительно-монтажных работ и в этой связи могут применяться для определения сметной стоимости работ всеми заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы.

Сметная стоимость восстановительного ремонта жилого помещения вследствие причиненного имуществу ущерба затоплением определена в сметных нормах и ценах в базисном уровне с переводом в текущие цены, с учетом рыночного индекса на момент проведения экспертизы - перевод в текущие цены (Письмо Минстроя России №63331-ИФ/09 от 22.10.2025 г.) ОЗП=34,56; ЭМ=9,25; ЗПМ=34,56; МАТ=9,9.

Стоимость восстановительного ремонта жилого помещения вследствие причиненного имуществу ущерба затоплением расположенного по адресу: по результатам Локального сметного расчета (**Приложение № 4**) на момент проведения экспертизы составляет **126 148 (сто двадцать шесть тысяч сто сорок восемь) рубля 87 копеек.**

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ЭКСПЕРТОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Настоящее Заключение эксперта, ограничивается следующими условиями и допущениями:

Настоящее Заключение эксперта достоверно в полном объеме. Понимается, что проведенный анализ и данные в Заключение эксперта не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

Информация, предоставленная в ходе проведения экспертизы, была принята без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающая количественные и качественные характеристики объекта экспертизы.

Выявленные технические ошибки, допущенные экспертом при составлении Заключение эксперта, но не приведшие к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию экспертной деятельности и (или) стандартов и правил экспертной деятельности и не отразившиеся на стоимости ремонтно-восстановительных работ исследуемого объекта, определенной экспертом в Заключение эксперта, не являются основанием для составления отрицательного экспертного заключения / акта (ФСО № 5 п.18).

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема теста) не умаляет достоверность Заключение эксперта как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005 г. № А57-3779/04-7).

ВЫВОДЫ:

Вопрос первый: «1. Установить согласно технической документации, наличие запорно пульсовых устройств на дату подписания акта ввода дома в эксплуатацию в квартире по адресу:

Ответ на первый вопрос: На основании анализа установленных приборов отопления в квартирах №, № и проектного решения раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в района г. Уфы» - выявлена однотрубная стояковая система отопления с устройством перемычки (байпаса) и верхнего отсекающего крана (запорного устройства), нижнее запорное устройство отсутствует.

Вопрос второй: «2. Внесены ли изменения в конструкцию отопительных приборов в квартире по адресу:, в соответствии с технической документацией на дом?»

Ответ на второй вопрос: Экспертом отмечается, что на день проведения осмотра в исследуемой квартире заменен прибор отопления в помещении «спальня» (согласно проектной документации, помещение «кухни»). Установлен биметаллический радиатор из 10-ти секций с двумя отсекающими кранами диаметром ¾ на подаче и обратке системы отопления и новой перемычкой (байпас).

Демонтированная чугунная батарея отопления находилась в помещении ТСЖ «Йорт», представляет из себя 10-ти секционную чугунную батарею.

Согласно представленной ответчиком ООО ТСЖ «Йорт» проектная документация раздел ОВ (Отопление и вентиляция) 46-5/1181-2-ОВ «Многоэтажный жилой дом с подземными стоянками индивидуального транспорта в квартале К-1 в района г. Уфы» лист 6 «План 6-10 этажа», на 9 этаже прибор отопления должен состоять из 3-х секций.

В соответствии с технической документацией на дом в конструкцию отопительного прибора внесены изменения.

Вопрос третий: «3. Каким способом осуществлено присоединение дополнительных секций отопительного прибора в квартире по адресу;

Ответ на третий вопрос: Основной способ увеличения количества секций с 3-х до 10-ти, это наращивание с помощью ниппелей:

1. Слив теплоносителя из стояка системы отопления.
2. Разборка исходного радиатора - с помощью специального радиаторного ключа откручиваются ниппели (сгонные гайки с левой и правой резьбой), соединяющие последние секции.
3. Подготовка новых секций - добавляются 7 новые идентичные чугунные секции. На каждое соединение требуется 2 ниппеля и 2 паронитовые или силиконовые прокладки для герметичности.
4. Сборка - с помощью радиаторного ключа новые секции поочередно прикручиваются к существующей батарее через ниппели. Ключ вставляется внутрь секций, чтобы зацепить шлицы ниппеля.
5. Установка на место и опрессовка - собранный радиатор навешивается на кронштейны, подключается к подводящим трубам и система заполняется теплоносителем под давлением для проверки на течь.

Отсутсвие нижнего запорного вентиля делает невозможным полную гидравлическую изоляцию прибора отопления от стояка, т.е самовольное изменение его конструкции, характеристик или состава без слива теплоносителя со всего стояка невозможны силами собственника квартиры, это возможно только силами ТСЖ «Йорт».

Вопрос четвертый: «4. Какова стоимость восстановительного ремонта жилого помещения, расположенного по адресу: вследствие причиненного имуществу ущерба затоплением?»

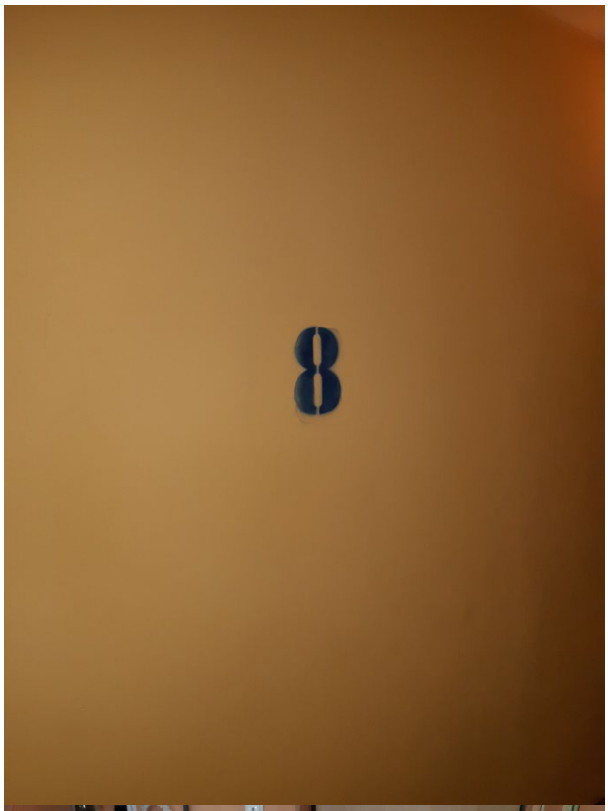
Ответ на четвертый вопрос: Стоимость восстановительного ремонта жилого помещения вследствие причиненного имуществу ущерба затоплением расположенного по адресу: по результатам Локального сметного расчета (**Приложение № 4**) на момент проведения экспертизы составляет **126 148 (сто двадцать шесть тысяч сто сорок восемь) рубля 87 копеек.**

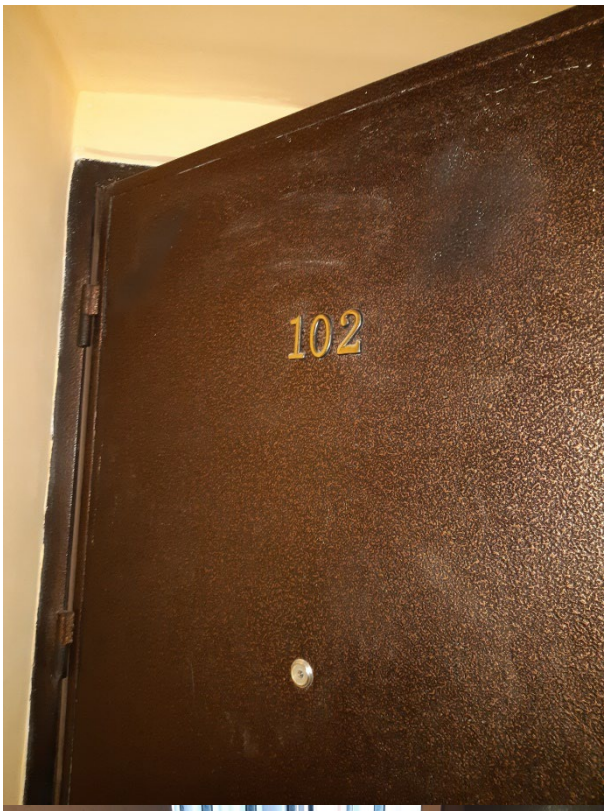
Эксперт: ФИО _____

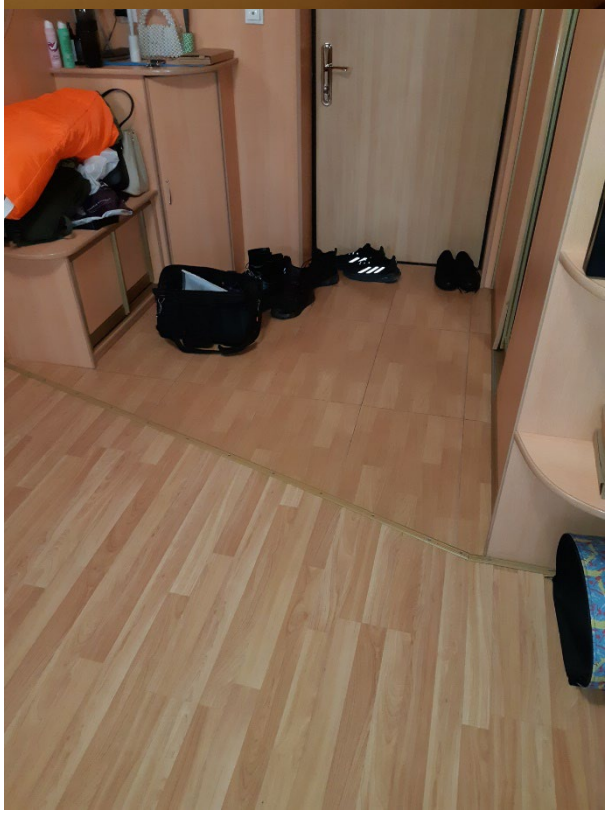
подпись

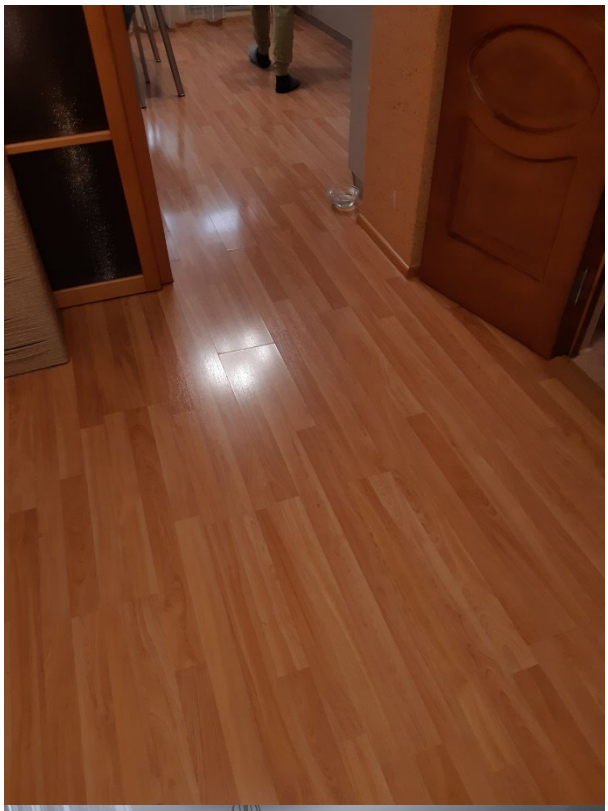
К Заключению эксперта прилагаются:
Приложение № 1: Фототаблица
Приложение № 2: Документы, подтверждающие квалификацию эксперта
Приложение № 3: Документы на примененное оборудование (инструменты)
Приложение № 4: Локальный-сметный расчет

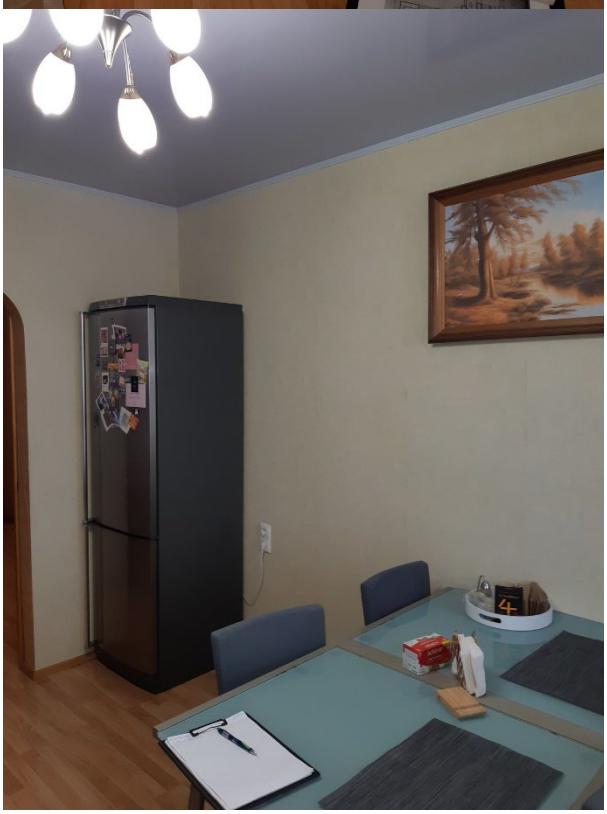
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ФОТОТАБЛИЦА

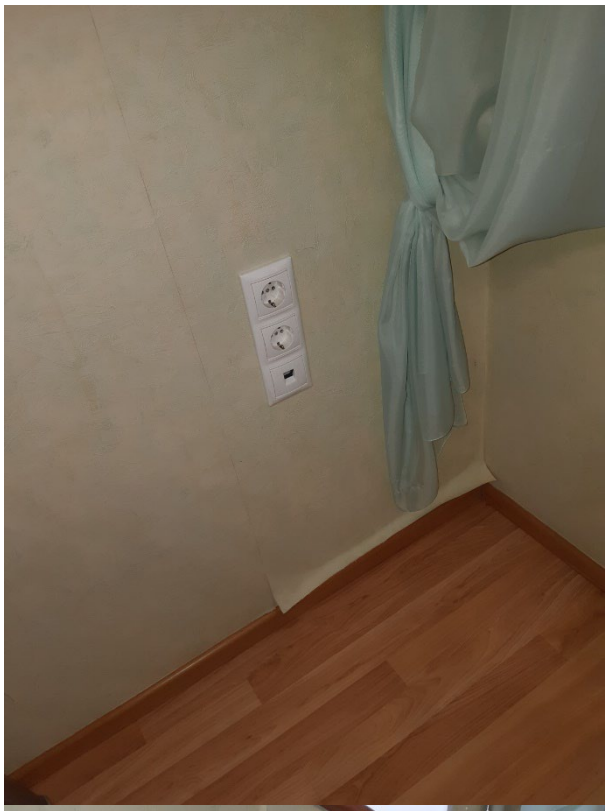

8

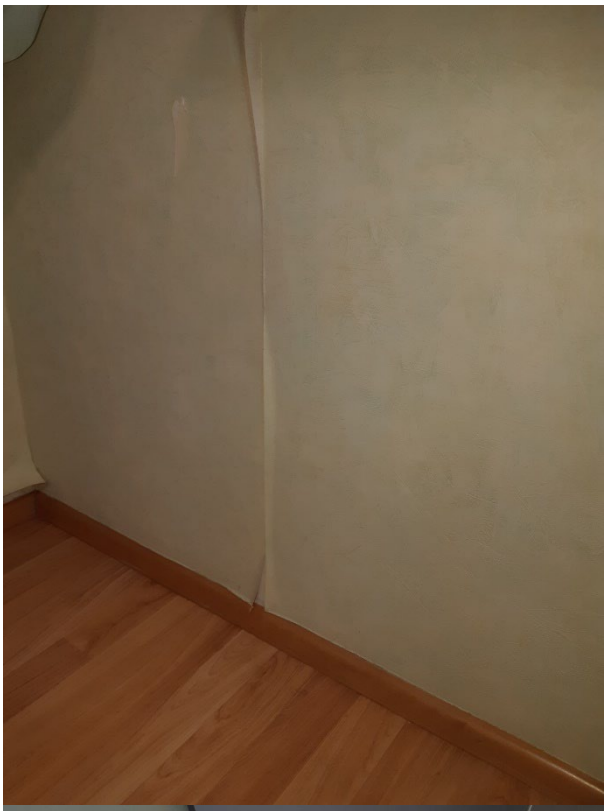

102

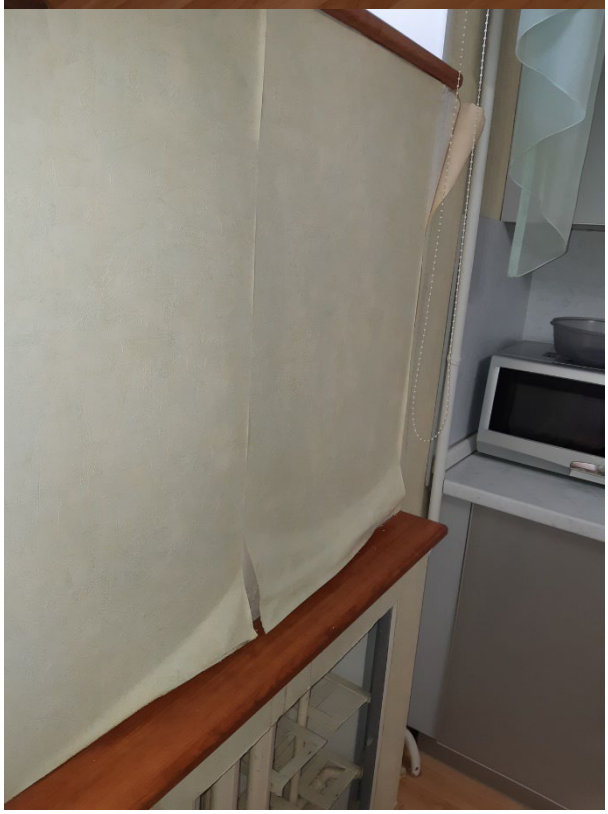




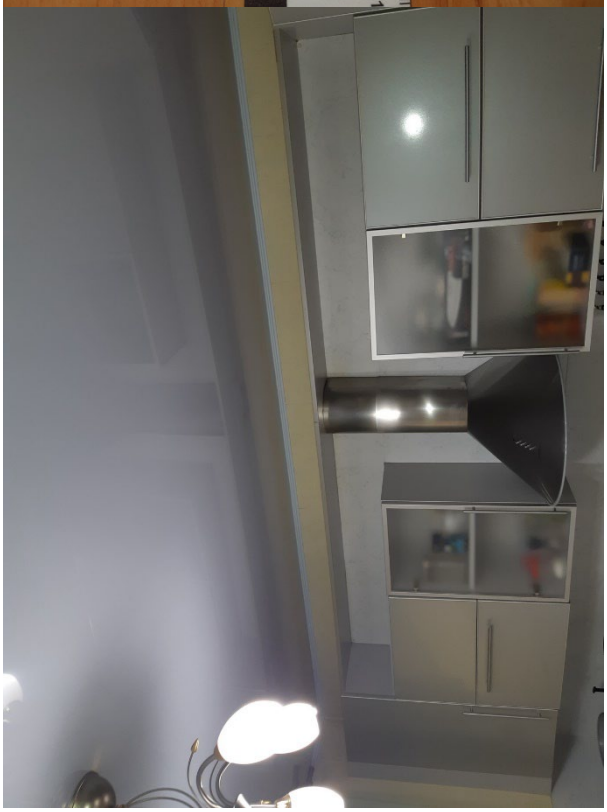








0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15
ExStore.ru



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ КВАЛИФИКАЦИЮ ЭКСПЕРТА

ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ДОКУМЕНТЫ НА ПРИМЕНЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ (ИНСТРУМЕНТЫ)

Таблица 1

Общая длина шкалы и расстояние между любым штрихом и началом или концом шкалы, мм	Допускаемые отклонения, мм
До 300	± 0,10
Св. 300 до 500	± 0,15
» 500 » 1000	± 0,20
» 1000 » 1500	± 0,25
» 1500 » 2000	± 0,30
» 2000 » 3000	± 0,60

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

5 ПОРЯДОК РАБОТЫ
5.1 Удалить смазку с поверхностей линейки тканью, смоченной в нефрасе, протереть сухой чистой тканью.
5.2 Следить за чистотой поверхностей линейки, оберегать линейку от попадания на нее влаги, пыли и грязи.
5.3 После работы линейку протереть тканью, смоченной в нефрасе, протереть сухой салфеткой.

6 ПРАВИЛА ХРАНЕНИЯ
6.1 Хранить линейку в сухом отапливаемом помещении при температуре воздуха от +5 до +40°С и относительной влажности не более 80% при температуре +25°С.
6.2 Воздух в помещении не должен содержать примесей агрессивных паров и газов.

7 МЕТОДЫ ПОВЕРКИ
7.1 Поверка линеек по МИ 2024-89.
7.2 Интервал между поверками – 1 год.

8 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

Линейка – 150Д
(обозначение)

Л52812
(заводской номер)

Дата выпуска «___» ДЕКАБРЬ 2024 г.

Подпись лица, ответственного за приемку _____ м.п.

9 СВЕДЕНИЯ О КОНСЕРВАЦИИ И УПАКОВКЕ
Линейка подвергнута консервации по варианту ВЗ-1/ВУ-1 ГОСТ 9.014 и упакована согласно ГОСТ 18762.
Категории условий хранения — 1(Л) по ГОСТ 15150.

Дата консервации и упаковки «___» ДЕКАБРЬ 2024 г.

Подпись лица, ответственного за консервацию и упаковку _____

Срок консервации 24 месяца.

10 ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
10.1 Линейка соответствует требованиям ГОСТ 427-75 при соблюдении условий транспортирования, хранения и эксплуатации.
10.2 Гарантийный срок эксплуатации – 12 месяцев.

Адрес: 454008, г. Челябинск, Свердловский тр-т, 38
Тел/факс: 8(351) 211-60-61, 211-01-91.

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

Поверительное клеймо 2 ВЛЧ 5

Поверитель _____ Е. М. КРАРОВА
(подпись) (фамилия, инициалы)

Дата поверки «14» МАРТА 2025 г.

ЧИЗ

ПАСПОРТ
Линейка измерительная металлическая
ГОСТ 427-75

1 НАЗНАЧЕНИЕ ИЗДЕЛИЯ
1.1 Линейка измерительная металлическая с пределами измерений до 3000 мм, с ценой деления 1 мм, предназначена для абсолютных измерений линейных размеров путем непосредственного сравнения со шкалой.
1.2 Пример обозначения измерительной линейки с пределом измерений 300 мм:
Линейка -300 ГОСТ 427-75
то же, с пределом измерения 1000 мм с двумя шкалами:
Линейка -1000 Б ГОСТ 427-75

2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
2.1 Линейки изготавливаются с пределами измерений: 150; 300; 500; 1000; 1500; 2000; 3000 мм.
2.2 Линейки изготавливаются с одной и двумя шкалами.
2.3 Допускаемые отклонения см. табл. 1

3 КОМПЛЕКТ ПОСТАВКИ
3.1 Линейка – 1 шт.
3.2 Паспорт – 1 шт.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. ЛОКАЛЬНЫЙ-СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ