

## РЕЦЕНЗИЯ

на экспертное заключение по судебно-строительной экспертизе по определению суда от \_\_\_\_\_ года по делу № \_\_\_\_\_.

**ЗАКАЗЧИК:** \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР:** № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и сроки On-line](#)





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Техническая строительная экспертиза»**

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73

Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ (ФИО)  
(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

М.П.

## 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: \_\_\_\_\_.

Договор: № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

Объект рецензии: экспертное заключение по судебно-строительной экспертизе по определению суда от \_\_\_\_\_ года по судебному делу № \_\_\_\_\_.

Адрес объекта рецензии экспертного заключения: \_\_\_\_\_.

Рецензия составлена экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.).

Цель рецензии: проверка экспертного заключения по судебно-строительной экспертизе по определению суда от \_\_\_\_\_ года по судебному делу № \_\_\_\_\_, на предмет обоснованности выводов по фактически выполненным объемам работ.



При составлении рецензии использовались следующие нормативные документы:

**- Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов**

*Вид документа: Приказ Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993*

*Принявший орган: Главгосархстройнадзор России*

*Статус: Действующий*

*Тип документа: Нормативно-технический документ*

**- СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции**

*Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 04.12.1987 N 280. СНиП от 04.12.1987 N 3.03.01-87*

*Принявший орган: Госстрой СССР*

*Статус: Действующий*

*Тип документа: Нормативно-технический документ*

*Дата начала действия: 01.07.1988*

**- ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации**

*Вид документа: Постановление Госстроя России от 29.12.1997 N 18-75*

*ГОСТ от 10.12.1997 N 21.101-97*

*Принявший орган: Госстрой России*

*Статус: Действующий*

*Тип документа: Нормативно-технический документ*

*Дата начала действия: 01.04.1998*

*Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГП ЦНС, ГУП ЦПП, 1998 год*

**- Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ**

*Вид документа: Постановление Российского статистического агентства от 11 ноября 1999 г. N 100*



*Принявший орган: Российское статистическое агентство*

*Статус: Действующий*

*Тип документа: Нормативно-технический документ*

*Дата начала действия: 11.11.1999*

## **- СНиП 12-01-2004 ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

*Вид документа: Постановлением Госстроя России*

*от 19 апреля 2004 г. N 70*

*Принявший орган: Госстрой России*

*Статус: Действующий*

*Тип документа: Нормативно-технический документ*

*Дата начала действия: 19.04.2004*

## **- Методика исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы.**

*Вид документа: Практическое пособие для экспертов и судей. Библиотека эксперта, Москва, 2007 г.*

*Принявший орган: РФЦСЭ при Минюсте России.*

Приведенные и использованные при составлении заключения правовые и нормативно-технические ссылки даны на основании действующих документов приведенных в специализированной справочной системе «Стройэксперт-кодекс».

Основанием для выполнения задания, поставленного Заказчиком, служит Договор о подготовке рецензии.

### **Сведения об экспертах:**

**Эксперт:** \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), имеет высшее образование в области строительства: окончил \_\_\_\_\_ университет строительства и архитектуры по специальности «Промышленное и гражданское строительство», квали-



фикация по документу об образовании - Инженер-строитель, Диплом № \_\_\_\_\_; окончил аспирантуру по специальности «Строительные конструкции, здания и сооружения». Общий стаж работы 13 лет, из них: опыт научной работы – 5 лет, стаж работы в области проектирования, строительства, эксплуатации сооружений, а также экспертизы объектов строительства - 11 лет.

Для проведения анализа экспертного заключения и формирования рецензии представлены следующие документы:

- копия определения Бабушкинского районного суда от \_\_\_\_\_ года по судебному делу № \_\_\_\_\_;
- копия экспертного заключения по Делу № \_\_\_\_\_ суда;
- копия экспертного заключения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.;
- копия договора № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. между ООО «\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_, рег. № \_\_\_\_\_, эскизов, доп. соглашение к договору, акта приемки-сдачи выполненных работ;
- материалы досудебной переписки между ООО «\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_;
- фотоматериалы дефектов строительных работ по договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (приложение к претензии от \_\_\_\_\_ г.)

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

В результате анализа экспертного заключения по судебно-строительной экспертизе по определению суда от \_\_\_\_\_ года по судебному делу № \_\_\_\_\_ по иску \_\_\_\_\_ к ООО «\_\_\_\_\_», составленного судебными экспертами ООО «\_\_\_\_\_», выявлено следующее:

**РАЗДЕЛ 5. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ****РАЗДЕЛ 6. ВЫВОДЫ ПО ПОСТАВЛЕННЫМ ВОПРОСАМ****ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ВОПРОСУ № 1:**

- в результате замеров прочности фундаментов выявлено занижение требуемой прочности согласно договору. **При расчете стоимости устранения недостатков данный дефект не отражен.**

При подведении итогов стоимости устранения недостатков экспертами отмечено следующее:

*«Отступления от проекта в смете не отражены. В части фундаментов отступлением от проекта является не соблюдение марки бетона. На данном этапе дефект является не устранимым без сноса всего здания».*

Кроме этого, из сделанных выводов не ясно, **насколько критическим является данный дефект и возможна ли дальнейшая безопасная эксплуатация конструкции.**

Согласно «Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов» для оценки уровня качества выполненных строительного-монтажных работ, производимых строительных материалов, конструкций и изделий применяются следующая классификация дефектов:

**Критический дефект** (при выполнении СМР) - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

*Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.*

**Значительный дефект** - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность.

*Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.*

**При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.**

- в экспертном заключении отсутствуют указания на уклонение Подрядчика от выполнения предусмотренных договором дополнительных работ по фундаменту. При этом приводятся результаты замеров фундаментов (стр.15-16, перепад высоты фундамента, эскизы; стр.18-19, результаты исследования фундамента, таблица).

Согласно условиям п. 11 договора предусматривается оплата Заказчиком (Истцом) дополнительных работ при изменении конструкции (параметров) фундамента, а именно увеличение объема бетонных работ вследствие перепада высот на участке, которое оплачивается как стоимость бетона+100% (работа, опалубка, арматура).

**Как видно из дополнительного соглашения № 2, Заказчик (Истец) дополнительные работы по фундаменту оплатил, а Исполнитель (Ответчик) не выполнил вышеуказанные работы в полном объеме, включая дополнительное армирование фундамента вследствие перепада высот на участке.**

- на странице 21 экспертного заключения указывается что «армирование выполнено не равномерно по телу фундамента - верхний слой на расстоянии 180-200 мм не армирован», **но при этом отсутствует экспертная оценка данного факта.**

На странице 22 экспертного заключения имеется указание на неровность поверхности фундамента, обусловленную качеством выполнения строительномонтажных работ, однако **отсутствует экспертная оценка возможных последствий при повреждении рулонной гидроизоляции** из рубероида между фундаментом и брусом.

На странице 23 экспертного заключения указывается, что причиной и механизмом образования данных недостатков является нарушение требований технологии выполнения отдельных видов строительных работ (**тем самым указывая на период образования недостатков** - период проведения строительных работ по договору), при этом, здесь же **противоречиво указывается**, что данные недостатки возникли при условии морозного пучения грунта и что **период образования недостатков установить невозможно.**

- по результатам изучения материалов исследования и фотоматериалов по имеющимся дефектам следует отметить, что основными причинами образования дефектов в фундаменте являются: отклонение подрядчиком от условий договора в части применяемых материалов (бетон, арматура), нарушение технологии производства работ, несоблюдение обязательных требований нормативных документов при выполнении строительных работ.

При изучении материалов переписки (претензия от \_\_\_\_\_ г.) между истцом и ответчиком установлено, что дефекты в виде трещин по фундаменту образовались в течение 1-го года после завершения строительства, то есть, в течение действия гарантийного срока по устранению дефектов и недостатков.



### **ВЫВОД ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Ответ на поставленный в Определении суда вопрос дан не полностью. В выводах не упоминается занижение марки по прочности бетона конструкции фундамента как одно из основных несоответствий выполненных работ по фундаменту условиям договора от \_\_\_\_\_ г. и обязательным требованиям нормативных документов.

Согласно **Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов** данный дефект относится к критическим дефектам и подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.

### ***II. Классификация дефектов по основным видам строительно-монтажных работ***

<i>№№ п/п</i>	<i>Отступления от проектных решений и нарушения требований нормативных документов, квалифицируемые как дефекты</i>	<i>Классификация дефектов по ГОСТ 15467-79</i>	<i>Метод определения дефектов</i>
<i>2.3.</i>	<i>Монолитный бетон и железобетон</i>		
<i>41.</i>	<b><u>Несоответствие параметров прочности, морозостойкости, плотности, водонепроницаемости, деформативности и других показателей бетона проекту и нормам</u></b>	<b><u>Критический</u></b>	<i>Данные лабораторных испытаний и проведение контрольных испытаний</i>

Кроме вышеуказанного, в выводах указывается причина образования выявленных дефектов по фундаментам – морозное пучение основания грунта. Экспертами указывается, что данные недостатки возникли из-за отсутствия в материалах договора проектных решений по устройству фундамента для данной местности. При этом следует отметить, что согласно требованиям п. 1.4 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции» работы по возведению зданий и сооружений следует производить по утвержденному проекту производства работ (ППР), разрабатываемому подрядной организацией на основании имеющихся проектных решений и с учетом условий строительства объекта.

*СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»*

*«1.4. Работы по возведению зданий и сооружений следует производить по утвержденному проекту производства работ (ППР), в котором наряду с общими требованиями СНиП 3.01.01-85 должны быть предусмотрены: последовательность установки конструкций; мероприятия, обеспечивающие требуемую точность установки; пространственную неизменяемость конструкций в процессе их укрупнительной сборки и установки в проектное положение; устойчивость конструкций и частей здания (сооружения) в процессе возведения; степень укрупнения конструкций и безопасные условия труда.»*

**Таким образом, в выводах экспертов ООО «**

**присутствуют явные недоработки и противоречивые выводы, включая:**

- отсутствие обоснованной экспертной оценки причин образования выявленных дефектов. Согласно ст. 8 ФЗ № 73 «О государственной судебно-экспертной деятельности» от 31.05.2001 г.: *«Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов»;*

- отсутствие выводов по уклонению Подрядчика от исполнения условий договора в части производства дополнительных работ по фундаменту;

- отсутствие оценки стоимости выполненных работ с учетом применения заниженной марки бетона,

**по причине которых выводы не могут быть приняты как обоснованные и достоверные.**

### **ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ВОПРОСУ № 2:**

- в результате определения соответствия обязательным требованиям нормативных документов и условиям договора экспертами выявлен ряд недостатков и отклонений в виде применения металлических стержней (гвоздей и соединительных скоб) при монтаже венцов, нарушения шага лаг пола. **При расчете стоимости устранения недостатков данные дефекты не отражены.**

При этом, аналогично исследованию по вопросу № 1, при подведении итогов стоимости устранения дефектов экспертами отмечено следующее:

*«Отступления от проекта в смете не отражены. В части отступлением от проекта является не соблюдение шага между лагами, применение металлических стержней. На данном этапе дефекты являются не устранимым без сноса всего здания».*

- в результате исследования предоставленных материалов установлено, что в устройстве дверных и оконных проемов имеются дефекты устройства шпоночных узлов дверных и оконных проемов, выполненных без учета естественной усадки капитальных стен, в результате чего невозможна равномерная усадка деревянного сруба. Экспертами либо не рассматривался (данный дефект указан в претензии Истца от 01.09.2009г. и 30.04.2010г.) в ходе судебной экспертизы, либо не указывается данный факт в заключении, как явная недоработка подрядчика. При этом в ответе на третий во-

прос суда экспертами дается Истцу рекомендация по устройству зазоров в оконных и дверных проемах для возможности усадки дома. **Данный подход со стороны судебных экспертов к изучению материалов дела при проведении экспертизы вызывает сомнение в объективности исследования.**

- в судебной экспертизе на страницах 25, 26 указывается на несоответствие расстояния между стропилами кровли и лагами пола условиям договора, но отсутствуют выводы по данному вопросу.

Дефекты отделки вагонкой (хорошо видны на фото «приложение к претензии от \_\_\_\_\_ г.»). Экспертами наличие дефектов отделки вагонкой выявлено – экспертная оценка данных дефектов не отражена.

Аналогично исследованию по вопросу № 1 судебными экспертами не отражен тот факт, что выявленные дефекты возведения деревянных конструкций дома возникли в результате как нарушения условий договора со стороны подрядчика, так и нарушения технологии производства работ и действующих нормативных требований в области строительства. Отсутствует указание на то, что большинство из выявленных недостатков образовалось в процессе производства работ по возведению дома.

### **ВЫВОД ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

Ответ на поставленный в Определении суда вопрос дан не полностью. Экспертами указывается, что работы по устройству сруба выполнены с нарушениями требований ГОСТ и СНиП. **В выводах не указано, что также были нарушены условия договора относительно сборки венцов сруба на деревянных нагелях, а не на гвоздях и соединительных скобах, что было установлено в ходе судебной экспертизы.**

В выводах по второму вопросу указано, что «причины и механизм образования выявленных дефектов – появление внутренних напряжений в деревянных элементах, в результате неравномерной усушки деревянных элементов. Данные недостатки образовались в период эксплуатации конструкции стен из рубленного бруса 150x150 мм.».

**Экспертами упущен или не рассматривался тот факт, что одной из наиболее вероятных причин появления внутренних напряжений и неравномерной усушки с деформациями деревянных элементов конструкций является применение металлических соединений (гвозди и скобы) венцов сруба, примененных подрядчиком в нарушение условий договора.**

**Таким образом, в выводах по второму вопросу экспертов ООО «\_\_\_\_\_» присутствуют явные недоработки, включая:**

- отсутствие указаний на явные отклонения от условий договора;
- не объективный расчет стоимости устранения недостатков;

**по причине которых выводы не могут быть приняты как обоснованные и достоверные.**

### **ИССЛЕДОВАНИЕ И ВЫВОД ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

**- экспертами \_\_\_\_\_ не дан ответ на вопрос суда:**

«Устранимы ли все недостатки, указанные в претензии \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года и \_\_\_\_\_ года».

При изучении разделов заключения «Исследование по вопросу № 3» и «6. Выводы по поставленным вопросам. По третьему вопросу» **складывается мнение, что эксперты невнимательно изучили вопрос определения суда**, так как в исследовании и ответе на данный вопрос экспертами указывается, какие недостат-

ки были устранены, а какие не устранены, и какие мероприятия необходимо выполнить для устранения других недостатков.

При этом, **в ходе исследования по данному вопросу следовало дать четкий ответ о возможности устранения всех недостатков, указанных в претензиях от \_\_\_\_\_ года и \_\_\_\_\_ года.**

### **ИССЛЕДОВАНИЕ И ВЫВОД ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

- в ответе на четвертый вопрос говорится, что недостатки выполненных работ, выявленные в результате проведенных исследований, можно отнести к мелким отступлениям от технической документации, так как они не создают угрозу жизни истца. К данным дефектам эксперты относят:
- трещины, поры, раковины, наплывы бетона по фундаменту;
- пластевые трещины по деревянным брускам сруба;
- неплотное прилегание, щели по обшивке фасадов деревянной вагонкой.

В данном случае **доводы экспертизы являются необоснованными**, так как судом перед экспертами ставились вопросы о соответствии выполненных работ обязательным требованиям нормативных документов и условиям договора, а не, исключительно, об угрозе проживания истца в обследуемом жилом доме. Тем самым при ответе на данный вопрос, следует указать какова степень выявленных повреждений и недостатков, и могут ли они повлиять на основные эксплуатационные характеристики жилого дома, включая несущую способность, тепловую защиту, звукоизоляцию, гидроизоляцию несущих и ограждающих конструкций.

Согласно **Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов** данные дефекты относятся к

критическим и значительным дефектам и подлежат безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.

## **II. Классификация дефектов по основным видам строительно-монтажных работ**

<i>№№ п/п</i>	<i>Отступления от проектных решений и нарушения требований нормативных документов, квалифицируемые как дефекты</i>	<i>Классификация дефектов по ГОСТ 15467-79</i>	<i>Метод определения дефектов</i>
<b>2.3.</b>	<b>Монолитный бетон и железобетон</b>		
41.	Несоответствие параметров прочности, морозостойкости, плотности, водонепроницаемости, деформативности и других показателей бетона проекту и нормам	Критический	Данные лабораторных испытаний и проведение контрольных испытаний
<b>2.15.</b>	<b>Используемые конструкции, изделия и материалы</b>		
220.	Марка конструкций по прочности и функциональным характеристикам ниже проектной	Критический	Паспортные данные
<b>3.5.</b>	<b>Производство деревянных конструкций</b>		

54.	<i>Прочность и жесткость конструкций по результатам контрольных испытаний не соответствует требованиям проекта и стандарта</i>	<i>Критический</i>	<i>Данные лабораторных испытаний. Контрольные испытания</i>
56.	<i>Пороки используемой древесины для изготовления конструкций превышают допустимые значения по результатам выборочной проверки</i>	<i>Значительный</i>	<i>Визуальный осмотр</i>

### 3. ВЫВОДЫ

В результате анализа экспертного заключения по судебной-строительной экспертизе по определению суда от \_\_\_\_\_ года по судебному делу \_\_\_\_\_ по иску \_\_\_\_\_ к ООО «\_\_\_\_\_», составленного судебными экспертами ООО «\_\_\_\_\_», на предмет обоснованности выводов по фактически выполненным объемам работ, установлено следующее:

1. В выводах экспертов имеются явные недоработки в части исследования и четких ответов, касающихся именно вопросов суда, а также отсутствует оценка критичности выявленных дефектов и определения стоимости их устранения, без



каких-либо необоснованных исключений в части возможности или невозможности устранения выявленных недостатков.

Согласно ст. 8 ФЗ № 73 «О государственной судебно-экспертной деятельности» от 31.05.2001 г.: *«Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов».*

В данном случае экспертами сделаны выводы без достаточной проработки результатов исследования и детальной их оценки на соответствие действующим нормативным требованиям.

Согласно ст. 8 ФЗ № 73 «О государственной судебно-экспертной деятельности» от 31.05.2001 г.: *«Заключение должно быть таким, чтобы его изучение позволяло убедиться в объективности, полноте, всесторонности и обоснованности как исследования, так и выводов, сделанных на основе проведенного исследования».*

**Проведенная судебно-техническая экспертиза и экспертное заключение, как доказательство, в полной мере не отвечают требованиям данного закона.**

**Кроме того, учитывая наличие в заключении эксперта противоречий в выводах, а также положений, вызывающих сомнения в обоснованности заключения, отсутствия прямых ответов на поставленные судом перед экспертами вопросы, рекомендуется назначить повторную судебную строительно-техническую экспертизу, порученную другому эксперту или комиссии экспертов.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» \_\_\_\_\_ (ФИО эксперта)  
(подпись эксперта)