

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

по результатам анализа Заключения по дополнительной судебной строительно-технической экспертизы выполненной для \_\_\_\_\_ суда по Определению суда от \_\_\_\_\_ г. о назначении по делу № \_\_\_\_\_ по иску \_\_\_\_\_ к \_\_\_\_\_ о сносе самовольно возведенного строения.

**ЗАКАЗЧИК:** \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР:** № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 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)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

М.П.

## РЕЦЕНЗИЯ

на Заключение по дополнительной судебной экспертизе по судебному делу  
№ \_\_\_\_\_ по Определению \_\_\_\_\_ суда от \_\_\_\_\_ г.

Заказчик: \_\_\_\_\_.

Объект рецензии: Заключение по дополнительной судебной экспертизе по судебному делу № \_\_\_\_\_ по Определению суда от \_\_\_\_\_ г.

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

Рецензия составлена экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ 2013 г.

Сведения об эксперте:

- строительный эксперт \_\_\_\_\_, образование- высшее. Окончил \_\_\_\_\_ университет по специальности «Промышленное и



гражданское строительство», квалификация по документу об образовании - Инженер. Общий стаж работы 12 лет, из них стаж работы в области проектирования, строительства, эксплуатации сооружений, а также экспертизы объектов строительства - 8 лет. Должность сотрудника в организации в организации ООО «Техническая Строительная Экспертиза» - строительный эксперт. Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления деятельности по обследованию и экспертизе технического состояния зданий и сооружений, имеет Квалификационный Аттестат № \_\_\_\_\_ Министерства образования РФ для осуществления деятельности по обследованию и экспертизе технического состояния зданий и сооружений, проектной документации.

**Цель рецензии:**

Проверка Заключения по дополнительной судебной экспертизе по судебному делу № \_\_\_\_\_ по Определению суда от \_\_\_\_\_ г.

**При составлении рецензии использовались следующие нормативные документы:**

- ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Методика исследования объектов судебной строительной-технической экспертизы;
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов;

- ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;
- СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции;
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- ГОСТ 26433.2-94 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы;
- СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений (с изменениями N 1, 2);
- ФЗ № 384. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;
- Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. От 06.04.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015);
- Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 №37 (ред. От 04.09.2000) Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (с изм. и доп. Вступающим в силу с 19.05.2008);

- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17 февраля 2003г.) (с изменениями от 18 апреля 2003г.);
- Письмо Минэкономразвития России от 20.03.2013 № ОГ-Д23-1426 Об определении количества этажей и этажности и критериях отнесения зданий к объектам индивидуального жилищного строительства;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. От 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2015);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. От 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.08.2015);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. От 13.07.2015);
- СП 53.13330.2011 Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*;
- СП 55.13330.2011 Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 №47 (ред. от 08.04.2013) Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- Федеральный закон от 31.05.2001 №73-ФЗ (ред. от 25.11.2013) О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред. от 24.11.2014, с изм. от 29.12.2014) Об охране окружающей среды (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2015).

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

Основанием для выполнения задания, поставленного Заказчиком, служит Договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2013 г.

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

- заключение по дополнительной судебной экспертизе по судебному делу \_\_\_\_\_ по Определению суда от \_\_\_\_\_ г.

**В ходе анализа информации в представленной документации зафиксировано следующее:**

**- Отсутствует описание методики проведения экспертизы - каким образом предполагалось оценивать техническое состояние жилого дома, определять качество выполненных строительно-монтажных работ на соответствие действующим нормативно-техническим документам, определять фактически выполненные объемы работ и их стоимость.**

**- На стр. 9 заключения указывается, что здание имеет жесткую связь с оголовком фундамента посредством узлов гвоздевого соединения балок с оголовками металлических стоек.**

Данное утверждение является ошибочным с конструктивной точки зрения, поскольку посредством «гвоздевого соединения» не обеспечивается жесткая связь здания с фундаментом. Для обеспечения жесткой связи необходимо применение болтовых или сварных соединений.

**- На стр. 9 заключения указывается, что «водоснабжение санитарного оборудования дома осуществляется от накопительного бака, установленного на втором этаже. Бак пополняется собственником через шланг от системы централизованного водоснабжения.**

Данная схема не является признаком подключения здания к системе централизованного водоснабжения.

**- Выводы о техническом состоянии и конструктивных особенностей делается только на основании визуальной экспертизы.**

Данная методика проведения экспертизы исключает возможность формирования объективных результатов исследования. При отсутствии инструментальных замеров объемов и определения конструктивных особенностей задача, поставленная перед экспертом в определении суда, является практически невыполнимой.

Так, при определении объемов и конструктивных особенностей эксперту требуется наличие, как минимум, следующих инструментов и приспособлений: рулетка метрическая, штангенциркуль, щупы контрольные измерительные, уровень строительный 2-х метровый, ни один из которых не применялись экспертом в ходе проведения экспертизы.

**- На стр. 15 заключения сказано, что в составе экспертизы произведены геодезические измерения по участку с К№\_\_\_\_\_. В то же время на стр. 27 (п.3 Выводы) сказано, что установить, расположен ли спорный объект в границах принадлежащего ответчику земельного участка на основании сведений ГКН по участку с К№\_\_\_\_\_ не представляется возможным.**

Данные утверждения являются взаимоисключающими противоречиями.

**- В заключении неоднократно упоминается о том, что скат крыши обследуемого здания рекомендуется ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.**

Данное утверждение никак не регламентируется нормативной документацией и является субъективным мнением эксперта.

## ВЫВОДЫ

В результате выполненных исследовательских работ по рецензии на Заключение по дополнительной судебной экспертизе по судебному делу № \_\_\_\_\_ по Определению суда от \_\_\_\_\_ г., установлено:

### **1. В Заключении эксперта отсутствуют:**

- описательная часть инструментальных исследований, включая фиксацию конструктивной схемы и конструктивных особенностей здания, а также соответствие их действующим строительным нормам и правилам;

*Согласно Стр. 56 Практического пособия для экспертов и судей «Судебная экспертиза в Гражданском процессе»: «Для удобства анализа и сопоставления результаты исследования желательно сводить в таблицы, графики и т.п., одним словом, эксперт должен все время мысленно видеть перед собой тех, кому адресовано данное заключение: суд, стороны, иных участников дела. Добросовестный эксперт, выполняющий свой профессиональный и нравственный долг, всегда сможет в рамках требования закона так изложить исследовательскую часть заключения, чтобы она была понятна адресату доказывания».*

### **2. В Заключении эксперта сделаны неправильные выводы:**

- конструктивные особенности соединения здания с фундаментом описаны не правильно, поскольку посредством «гвоздевого соединения» не обеспечивается жесткая связь здания с фундаментом;

- здание не имеет соединения с централизованной системой водоснабжения.

**3. Результатам экспертизы следует верить со слов эксперта, без документального и инструментального подтверждения достоверности сделанных выводов.**

Согласно ст. 8 ФЗ № 73 «О государственной судебно-экспертной деятельности» от 31.05.2001 г.: «Заключение эксперта должно основываться наложе-

ниях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов».

#### **4. В Заключении сделаны противоречивые выводы:**

- на стр. 15 заключения сказано, что в составе экспертизы произведены геодезические измерения по участку. В то же время на стр. 27 говорится, что установить, расположен ли спорный объект в границах принадлежащего ответчику земельного участка на основании сведений ГКН по участку с К№ \_\_\_\_\_ не представляется возможным.

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».

В Заключении эксперта неоднократно упоминается что, возведенное здание является «самовольно возведенным строением». Данное определение является неправильным поскольку самовольно возведенным является строение, возведенное без получения соответствующего разрешения в случаях, когда оно требуется. В данном случае разрешение на строительство не требуется поскольку здание имеет площадь менее 1500м<sup>2</sup> и количество этажей менее 3-х. Кроме того, здание, в настоящий момент, незакончено строительством.

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

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