

РЕЦЕНЗИЯ

на Заключение судебного эксперта по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры».

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

Объект: Заключение судебное эксперта по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры.

Цель экспертизы: подготовка рецензии на Заключение судебное эксперта по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры.

При составлении рецензии использовались следующие нормативные документы:

- 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

- 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

- ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий

Вид документа: Приказ Госстроя СССР от 24.12.1986 N 446

ВСН от 24.12.1986 N 53-86(р)

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1987

Опубликован: официальное издание, Госгражданстрой СССР - М.: Прейскурантиздат, 1988 год

- Методика исследования объектов судебной строительной-технической экспертизы.

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

Принявший орган: РФЦСЭ при Минюсте России.





- Возможности проведения судебной экспертизы в государственных судебно-экспертных учреждениях Минюста России

Вид документа: Научное издание, Москва, 2004 г.

Принявший орган: РФЦСЭ при Минюсте России.

- ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Вид документа: Приказ Госстроя СССР от 23.11.1988 N 312 ВСН от 23.11.1988 N 58-88(р) Своды правил по проектированию и строительству. Принявший орган: Госстрой СССР
Статус: Действующий, Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.07.1989. Опубликовано: официальное издание, М.: Стройиздат, 1990 год

- Методика определения физического износа гражданских зданий. Вид документа: Приказ Минжилкомхоза РСФСР от 27.10.1970 N 404

Инструктивно-методические документы. **Принявший орган: Минжилкомхоз РСФСР. Статус: Действующий. Тип документа: Нормативно-технический документ. Дата начала действия: 27.10.1970**

- 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. Дата начала действия: 01.07.1988



- МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.

Вид документа: Постановление Госстроя России от 17.12.1999 N 79 МДС от 17.12.1999 N 13-1.99. Своды правил по проектированию и строительству. **Принявший орган:** Госстрой России. **Статус:** Действующий. **Тип документа:** Нормативно-технический документ. **Дата начала действия:** 01.01.2000. **Опубликован:** официальное издание, М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2000 год.

- МГСН 301.01-96. ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ. ПОЛОЖЕНИЕ ПО ОРГАНИЗАЦИИ. КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В г. МОСКВЕ. Дата введения 1996-04-01. ВНЕСЕНЫ Департаментом инженерного обеспечения. УТВЕРЖДЕНЫ распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12 марта 1996 г. N 223-РП.

- ВСН 61-89(р) Госкомархитектуры ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ. РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ. НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. Дата введения 1990-07-01

- СП 50-101-2004 Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 09.03.2004 N 28

СП (Свод правил) от 09.03.2004 N 50-101-2004

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Опубликован: официальное издание, М.: ФГУП ЦПП, 2005 год

- Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (с комментарием) (с изменениями на 30 апреля 2010 года)

О введении в действие Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (с изменениями на 8 мая 2009 года)

Вид документа:

Кодекс РФ от 14.11.2002 N 138-ФЗ

Федеральный закон от 14.11.2002 N 138-ФЗ

Федеральный закон от 14.11.2002 N 137-ФЗ

Принявший орган: Государственная Дума

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 01.02.2003

Опубликован: Российская газета, N 220, 20.11.2002, Парламентская газета, N 220-221, 20.11.2002, Собрание законодательства Российской Федерации, N 46, 18.11.2002, ст.4532, Приложение к "Российской газете", N 46, 2002 год, Ведомости Федерального Собрания РФ, N 33, 21.11.2002

- Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2009 года) (редакция, действующая с 29 января 2010 года)

Вид документа:

Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ

Принявший орган: Государственная Дума

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт

Дата начала действия: 06.08.1998

Опубликован: Российская газета, N 148-149, 06.08.98, Собрание законодательства Российской Федерации, N 31, 03.08.98, ст.3813

- ФЗ № 73 О ГОСУДАРСТВЕННОЙ СУДЕБНО - ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

Принят Государственной Думой 5 апреля 2001 года



Одобен Советом Федерации 16 мая 2001 года
(в ред. Федерального закона от 30.12.2001 N 196-ФЗ)

- СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения (с Изменением N 1)

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 10.09.1997 N 18-51

СНиП от 10.09.1997 N 30-02-97*

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.04.2001

Опубликован: Официальное издание, Госстрой России, ЦНИИЭПГражданстрой, с Изм. N 1 - М.: ГУП ЦПП, 2001 год

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

Вид документа:

Постановление Госстроя России от 30.12.1999 N 94

СП (Свод правил) от 30.12.1999 N 30-102-99

Принявший орган: Госстрой России

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.2000

Опубликован: Официальное издание, Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2000 год

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».



Сведения об экспертах:

Рецензия была написана экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (Ф.И.О.), имеющим высшее техническое образование в области строительства, ученую степень кандидата технических наук, Сертификат № _____ соответствия требованиям системы сертификации для экспертов судебной экспертизы в области «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их оценки», выдан _____ от _____ г., Сертификат, регистрационный номер № _____ от _____ года № _____, соответствия требованиям системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов по специальности «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью определения их оценки», выдан некоммерческим партнерством «Палата судебных экспертов» от _____ г, Квалификационный № _____ от _____ года, имеет высшее техническое образование в области строительства, общий стаж работы 20 лет, из них опыт научной и преподавательской работы, в том числе в области кадастра, геодезии и картографии - 10 лет, стаж работы в области экспертизы 10 лет.

2. Анализ представленной документации

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

1. Заключение судебное эксперта № _____ по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры».
2. Фотоматериалы дела № _____.

В заключении сделана попытка ответить на следующие вопросы:

1. Имеются ли в кв. __, д. __ по ул., _____ повреждения, причинённые заливом кв. __?
2. Каков характер и размер повреждений?
3. Какова стоимость устранения данных повреждений?

В сведениях об образовании экспертом, указано, что он имеет высшее образование, однако для проведения строительно-технической экспертизы необходимо иметь профильное техническое образование, кроме того неясен стаж работы эксперта, таким образом сведения указанные в разделе сведения об эксперте являются неполными и неопределёнными, что вызывает сомнение в его квалификации и компетентности в области проведения судебной строительно-технической экспертизы.

Поскольку Согласно статье № 25 ФЗ № 73

«Статья 25. Заключение эксперта или комиссии экспертов и его содержание.

На основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его. Подписи эксперта или комиссии экспертов удостоверяются печатью государственного судебно - экспертного учреждения.

В заключении эксперта или комиссии экспертов должны быть отражены:

время и место производства судебной экспертизы;

основания производства судебной экспертизы;

сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу;

сведения о государственном судебно - экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж рабо-

ты, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено производство судебной экспертизы;

Статья 13.

Профессиональные и квалификационные требования, предъявляемые к эксперту.

Должность эксперта в государственных судебно-экспертных учреждениях может занимать гражданин Российской Федерации, имеющий высшее профессиональное образование и прошедший последующую подготовку по конкретной экспертной специальности в порядке, установленном нормативными правовыми актами соответствующих федеральных органов исполнительной власти. Должность эксперта в экспертных подразделениях федерального органа исполнительной власти в области внутренних дел может также занимать гражданин Российской Федерации, имеющий среднее специальное экспертное образование.

Определение уровня профессиональной подготовки экспертов и аттестация их на право самостоятельного производства судебной экспертизы осуществляются экспертно-квалификационными комиссиями в порядке, установленном нормативными правовыми актами соответствующих федеральных органов исполнительной власти. Уровень профессиональной подготовки экспертов подлежит пересмотру указанными комиссиями каждые пять лет.

Квалификационного аттестата на соответствие на проведения экспертом строительно-технических экспертиз также не представлено.

Эксперт указывает, на стр. 2 заключения, что Обстоятельства дела, ему известны.

При проведении экспертизы (стр. 4 заключения) эксперт использует измерительные инструменты, лазерный измеритель _____, штангенциркуль, строительную рулетку.

В экспертном заключении отсутствуют сведения о поверке применяемого измерительного инструмента. **Данный факт должен отражаться в заключении. В противном случае возникает сомнение в обоснованности и правильности, произведенных экспертом измерений.**

Кроме того, это противоречит положениям методики исследования объектов судебной технической экспертизы (СТЭ).

Согласно «Методики исследования объектов судебной СТЭ» стр. 181, примечание 9: *«Все применяемые экспертом в ходе осмотра на месте исследуемых объектов инструменты и оборудование должны быть поверены и оттарированы соответствующим органом стандартизации».*

То же следует из требований ГОСТ 23616-79 (СТ СЭВ 4243-83) Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Контроль точности (с Изменением N 1).

«5.7. Применяемые средства, а также методики измерений должны быть аттестованы государственной или ведомственной метрологической службой в соответствии с требованиями стандартов Государственной системы обеспечения единства измерений».

Таким образом, в Заключение эксперта, в противоречии с требованиями «Методики исследования объектов судебной СТЭ» и ГОСТ 23616-79 (СТ СЭВ 4243-83) Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Контроль точности (с Изменением N 1) отсутствуют сведения о поверке примененного экспертом оборудования. В связи с чем, возникает сомнение в обоснованности и правильности, произведенных экспертом измерений.

В исследовании по первому вопросу (стр. 6 заключения) эксперт фиксирует отсутствие дефектов, связанных с заливом в ванной комнате на стенах и полу в ванной комнате и фиксирует следы залива на полотенцесушителе и тут непонятно, а как вода попала на полотенцесушитель минуя стены, если по трубопроводу, то почему растекаясь по подвесному потолку, миновала попасть на стены. Этому явлению эксперт никак оценки не дает, хотя по логике следы протечек при таком характере пролива воды из вышерасположенной квартиры, на стенах должны проявиться неизбежно. Эксперт фиксирует отсутствие электричества, в том числе розетке, но розетка расположена на стене и таким образом вода, все-таки туда, то есть на стену или конструкцию стены попала. Тут явное противоречие в исследовании эксперта.

Эксперт, далее приводит рассуждения о переустройстве вышедшей из строя системы электроснабжения, но возникает вопрос, а почему он решил, что это произведено переустройство, ведь, ни одной ссылки на то что есть документы, говорящие о том, что было раньше и с чем он сравнивает нынешнее положение не приведено, таким образом вывод о переустройстве системы электроснабжения ничем не обоснован и мягко сказать надуман. Да и никто эксперта не спрашивает правильно или неправильно смонтирована система электроснабжения, вопрос ставиться об оценке ущерба от залива, в результате которого она и вышла из строя, то есть до залива она работала, а после залива не работает, вот и надо посчитать деньги на ее восстановление в том виде как она была до залива, но эксперт не имеющий специального технического образования, начинает рассуждать, что причинно-следственной связи между повреждением электропроводки подвергшейся заливу, и этим заливом он почему то не видит, а вместо этого проводит экспертизу электроснабжения, которая в его компетенцию не входит, и на этом основании считает что ее восстанавливать не надо. Все это выглядит несколько натянуто и надуманно со стороны эксперта, проводившего исследование.

В перечень работ, оцененных экспертом, не вошли работы по восстановлению пострадавшей от залива электропроводки, что очень существенно, поскольку требует штробления стен и таким образом, существенно увеличивают затраты собственника на ремонт, пострадавшие от залива дверные коробки, указанные в акте о заливе, что собственно оценщик и не отрицает. Из заключения неясно, что делать с основанием пола под ламинат, который в его смете никак не учтен, а его оставление в увлажненном состоянии, приведет к образованию плесени и грибковому поражению отделочных покрытий.

Не приведены прайсы организаций на работы не вошедшие в смету и взятые оценщиком из интернета, хотя он обязан был их привести исходя из требований Федерального Стандарта Оценки, и Федерального Закона об оценочной деятельности в Российской Федерации. Что вызывает сомнение в достоверности приведенных в Экспертном Заключение сведений.

3. Выводы

Заключение судебное эксперта № _____ по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры, не соответствует материалам дела, в части приведенного акта о заливе, не учтены работы по восстановлению системы энергоснабжения пострадавшей от залива и строительные работы связанные с этим, не учтены работы по ремонту основания под ламинат, пострадавшего от залива. При обмерах и производстве экспертизы использованы приборы не прошедшие обязательную метрологическую поверку, не приведены прайсы на услуги которые использованы при определении стоимости ремонтно-восстановительных работ

К сожалению, Заключение судебное эксперта № _____ по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры», не соответствует и нарушает требования ФЗ № 73 **О ГОСУДАРСТВЕННОЙ СУДЕБНО - ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРА-**

ЦИИ. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН, Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2009 года) (редакция, действующая с 29 января 2010 года), что вызывает сомнение в обоснованности и достоверности проведенных в Заключении эксперта Петрикова Сергея Владимировича исследований.

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».*

Статьи 8. ФЗ № 73 **Объективность, всесторонность и полнота исследований:**

«Эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных».

Проведенная экспертиза, как доказательство, не отвечают требованиям ГОСТ 21.101-97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации, СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных

конструкций зданий и сооружений. ГОСТ 23616-79 (СТ СЭВ 4243-83) Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Контроль точности (с Изменением N 1). Методика исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы. - Возможности проведения судебной экспертизы в государственных судебно-экспертных учреждениях Минюста России,

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Поскольку выводы экспертами сделаны на основании, взаимоисключающих понятий, не учтены все предоставленные экспертам материалы дела, использованы недостоверные результаты измерений, ответы на вопросы носят взаимоисключающий противоречивый характер, то Заключение судебного эксперта, № _____ по гражданскому делу № _____ по иску о возмещении убытков в связи с заливом квартиры», не может быть **признано надлежащим, полным, достоверным, исполненным в соответствии с действующими нормативно правовыми актами доказательством.**

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)