

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, судебному эксперту ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки» Кондрух Юлии Николаевне, в связи с поручением производства дополнительной экспертизы по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств, разъяснены права и обязанности эксперта, изложенные в ст. 55 АПК РФ, а также содержание ст. 307 УК РФ, предусматривающей уголовную ответственность за дачу заведомо ложного заключения, о чем предупреждена и даю настоящую подписку.

Кондрух Ю.Н.

20 апреля 2022 года

Заключение эксперта

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств

№314/2022

дано 14 июля 2022 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основания для проведения экспертизы

20 апреля 2022 года в ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки» от Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда (судья Аникин И.А.) поступило определение от 12 апреля 2022 г. о назначении дополнительной строительно-технической экспертизы по делу №А47-15968/2019.

Основание для проведения экспертизы – возникновение в процессе рассмотрения арбитражного дела вопросов, требующих специальных знаний в области «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил, определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»; «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий».

Основание для выполнения работ – определение Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда (судья Аникин И.А.) от 12 апреля 2022 г.

1.2. Обстоятельства дела, имеющие значения для дачи заключения

Администрация города Оренбурга (далее – истец, администрация) обратилась в арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест» (далее – ответчик, ООО «Нефть-Жилинвест»):

- о признании самовольной постройкой незавершенный строительством жилой дом, расположенный на земельном участке по адресу: город Оренбург, улица Красноармейская, 120, с кадастровым номером 56:44:0224004:70;

- об обязанности снести (демонтировать) самовольную постройку за счет собственных средств в месячный срок с момента вынесения решения суда;

- об обязанности восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств в месячный срок с момента вынесения решения суда;

- в случае неисполнения в установленный срок решения суда ответчиком разрешить осуществить соответствующие действия администрации города Оренбурга самостоятельно с взысканием с ответчика фактически понесенных расходов.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено товарищество собственников жилья «Каменный цветок» (далее – третье лицо).

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 10.02.2020 исковые требования удовлетворены в полном объеме, с ответчика в доход федерального бюджета взыскано 12 000 руб. государственной пошлины по иску.

Не согласившись с принятым решением, ответчик и лицо, не привлеченное к участию в деле – Сайпулаев Али Гаджиевич, обратились в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционными жалобами.

Определением от 30.06.2020 (резюмирующая часть объявлена 29.06.2020) апелляционный суд перешел к рассмотрению дела № А47-15968/2019 по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции по основаниям пункта 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, собственника земельного участка с кадастровым номером 56:44:0224004:70 - Сайпулаева Али Гаджиевича (далее – третье лицо).

Определением суда апелляционной инстанции от 30.07.2020 к участию в деле в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлечена Прокуратура Оренбургской области (далее – третье лицо).

Определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.09.2020 (принято уточнение исковых требований в порядке части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), с учетом которого администрация просит:

- признать самовольной постройкой незавершенным строительством жилой дом, расположенный на земельных участках по адресу: г. Оренбург, ул. Красноармейская, 120, с кадастровыми номерами: 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71;

- обязать ответчика снести (демонтировать) самовольную постройку – незавершенный строительством жилой дом, расположенный на земельных участках по адресу: г. Оренбург, ул. Красноармейская, 120, с кадастровыми номерами: 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, за счет собственных средств в месячный срок с момента вынесения решения суда;

- обязать ответчика восстановить (рекультивировать) территорию земельного участка с кадастровым номером 56:44:0224004:71 за счет собственных средств в двухмесячный срок с момента вынесения решения суда;

- в случае неисполнения в установленный срок решения суда ответчиком осуществить эти действия администрации самостоятельно с взысканием с ответчика фактически понесенных расходов.

Определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.11.2020 производство по рассмотрению дела № А47-15968/2019 приостановлено в связи с назначением по делу судебно-технической экспертизы.

Производство экспертизы поручено обществу с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки», эксперту Кондрух Ю.Н.

25.03.2021 в апелляционный суд от эксперта Кондрух Ю.Н. поступило экспертное заключение по настоящему делу, в связи с чем определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.03.2021 назначено судебное заседание для решения вопроса о возобновлении производства по делу № А47-15968/2019 на 11.05.2021.

Определением от 11.05.2021 производство по делу возобновлено Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.07.2021 решение Арбитражного суда Оренбургской области от 10.02.2020 по делу № А47-15968/2019 отменено.

Исковые требования администрации города Оренбурга удовлетворены.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), признан самовольной постройкой.

Суд апелляционной инстанции обязал ООО «Нефть-Жилинвест» в течение шести месяцев с момента принятия настоящего судебного акта снести самовольную постройку - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, восстановить (рекультивировать) территорию строительства, ограниченную земельным участком с кадастровым номером 56:44:0224004:71 площадью 6 573 кв. м за счет средств ООО «Нефть-Жилинвест».

В случае неисполнения в установленный срок судебного акта ООО «Нефть-Жилинвест» суд апелляционной инстанции предоставил администрации право снести самовольную постройку – объект незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, восстановить (рекультивировать) территорию строительства, ограниченную земельным участком с кадастровыми номером 56:44:0224004:71, за счет ООО «Нефть-Жилинвест» со взысканием с него необходимых расходов.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 26.11.2021 постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.07.2021 отменено, дело № А47-15968/2019 направлено на новое рассмотрение в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Суд кассационной инстанции в данном постановлении указал, что установив отсутствие законных оснований владения ответчиком земельным участком, на котором возведен спорный объект, а также отсутствие разрешения на строительство, суд апелляционной инстанции пришел к обоснованному выводу о самовольности возведения спорного объекта; принимая во внимание выводы и пояснения эксперта о том, что угроза внезапного обрушения здания существует при невыполнении мероприятий, направленных на устранение существующих дефектов, и мероприятий по консервации объекта, учитывая отсутствие в деле доказательств устранения дефектов, равно как и наличия у ответчика денежных средств в размере, достаточном для выполнения мероприятий по приведению объекта в состояние, пригодное для его надлежащей эксплуатации (с учетом факта нахождения ответчика в процедуре банкротства, в том числе по результатам неоднократного возбуждения дел о несостоятельности (банкротстве)), судом апелляционной инстанции сделан обоснованный вывод о том, что сохранение спорного объекта создает существенную угрозу жизни и здоровью граждан.

Вместе с тем, отменяя постановление суда апелляционной инстанции и направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции отметил, что судом апелляционной инстанции не учтен факт наличия в зоне расположения спорного самовольного объекта подземной автопарковки, не приняты во внимание и не оценены возражения ответчика о том, что снос строения невозможен ввиду того, что одна стена спорного объекта является одновременно несущей конструкцией подземной автостоянки и в случае нарушения ее несущей способности возможен переход перекрытия в аварийное состояние (перекрытие над стоянкой, по которому происходит обслуживание дома, в том числе противопожарных мероприятий).

Указанный довод заслуживает внимания, имеет существенное значение для правильного рассмотрения дела, поскольку он влияет на исполнимость судебного акта, которым определено снести незавершенный строительством объект.

В случае подтверждения данного довода демонтаж незавершенного строительством объекта затронет права и законные интересы собственников парковочных мест (74 места), расположенных в подземной автостоянке, не привлеченных к участию в деле.

При разрешении требования о сносе самовольной постройки, исходя из смысла статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации суд, среди прочих обстоятельств, должен был выяснить вопрос о возможности реального исполнения судебного акта, создает ли снос спорного объекта опасность обрушения подземной автостоянки и, как следствие, имеется ли возможность нарушения прав и охраняемых законом интересов третьих лиц.

При новом рассмотрении дела суду следует исследовать вопрос о возможности сноса самовольной постройки без нарушения прав собственников подземной парковки с учетом возможности назначения экспертизы и рассмотреть вопрос о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц – собственников парковочных мест.

Определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2021 дело №А47-15968/2019 принято к производству и назначено к рассмотрению по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, в судебном заседании 10.01.2022.

Судебное разбирательство при новом рассмотрении дела неоднократно откладывалось в целях заявления администрацией ходатайства о назначении дополнительной судебной экспертизы и внесения на депозитный счет суда апелляционной инстанции денежных средств в размере, достаточном для оплаты судебной экспертизы.

Соответствующее ходатайство заявлено администрацией только в судебном заседании 16.03.2022, представлена копия платежного поручения от 04.03.2022 № 109731 о перечислении на депозитный счет суда апелляционной инстанции 50 000 руб. в счет оплаты судебной экспертизы.

Определением суда апелляционной инстанции судебное разбирательство отложено на 05.04.2022 в целях подготовки вопросов эксперту, направления запросов в экспертные организации.

Определением председателя Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2022 в составе суда произведена замена судьи Жернакова А.С., находящегося в трудовом отпуске, судьей Колясниковой Ю.С.

Рассмотрение дела начато сначала.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путём размещения указанной информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в судебное заседание третьи лица, за исключением Сайпулаева А.Г., явку своих представителей не обеспечили.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводится в отсутствие неявившихся лиц.

К материалам дела приобщены ответы экспертных организаций (ООО «Коллегия эксперт», ООО «БНЭиО», ЮУТПП) о стоимости и сроках проведения дополнительной судебной экспертизы, кандидатурах экспертов, стаже их работы и образовании.

От экспертной организации ООО «Техноком-Инвест» поступил ответ о невозможности проведения судебной экспертизы по причине занятости экспертов. Ответ также приобщен к материалам дела.

От администрации во исполнение определения суда от 16.03.2022 поступили доказательства направления ходатайства о назначении дополнительной судебной экспертизы лицам, участвующим в деле (приобщены к материалам дела).

От ООО «Нефть-Жилинвест» во исполнение определения суда от 16.03.2022 поступило письменное мнение по ходатайству истца о назначении дополнительной судебной экспертизы с приложением документов в обоснование пояснений, в том числе копии чека-ордера от 30.03.2022 (операция 24) о перечислении на депозитный счет суда апелляционной инстанции 20 000 руб. в счет оплаты судебной экспертизы; сопроводительное письмо с доказательствами организации и проведения общего собрания конкурсных кредиторов должника о решении вопроса внесения недостающей суммы на депозитный счет суда в целях оплаты судебной экспертизы.

Поступившие от сторон спора документы приобщены к материалам дела.

В судебном заседании представитель истца поддержал ходатайство о назначении дополнительной судебной экспертизы, решение вопроса по кандидатуре эксперта оставил на усмотрение суда.

Представители ответчика и третьего лица Сайпулаева А.Г. не возражали против проведения дополнительной судебной экспертизы, проведение которой просили поручить обществу с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки», эксперту Кондрух Ю.Н., проводившей основную судебную экспертизу по делу.

Рассмотрев ходатайство администрации, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о необходимости назначения дополнительной судебной экспертизы по следующим основаниям.

Согласно статье 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе (часть 1).

В соответствии с частью 2 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом. Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы. Отклонение вопросов, представленных лицами, участвующими в деле, суд обязан мотивировать.

Лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении, заявлять отвод эксперту; ходатайствовать о внесении в определение о назначении экспертизы дополнительных вопросов, поставленных перед экспертом; давать объяснения эксперту; знакомиться с заключением эксперта или сообщением о невозможности дать заключение; ходатайствовать о проведении дополнительной или повторной экспертизы (часть 3 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

О назначении экспертизы или об отклонении ходатайства о назначении экспертизы арбитражный суд выносит определение (часть 4 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно частям 1 и 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту; в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам

может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

Из материалов дела следует, что определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.11.2020 производство по рассмотрению дела № А47-15968/2019 приостановлено в связи с назначением по делу судебной технической экспертизы.

Производство экспертизы поручено обществу с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки», эксперту Кондрух Ю.Н.

Заключение эксперта поступило в материалы дела 25.03.2021 с сопроводительным письмом.

С учетом вопросов суда экспертом исследовались:

- соответствие объекта незавершенного строительства – десятиэтажный жилой дом блок В, Г жилого комплекса «Каменный цветок», расположенный на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м проектной документации - рабочий проект «Жилой комплекс» Каменный цветок» по ул.Уральская, Кима в г. Оренбурге (шифр 27.06-0.00-00), разработанной ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ» в 2007 году;

- соответствие указанного объекта разрешению на строительство № RU56301000-22108Ж от 09.07.2008, выданному администрацией города Оренбурга;

- соответствие либо несоответствие спорного объекта действующим нормам и правилам, определяющим технические, строительные, санитарно-гигиенические, санитарно-эпидемиологические, экологические требования к соответствующим объектам, требованиям пожарной безопасности и другим требованиям, обеспечивающим безопасность для жизни и здоровья граждан;

- возможность возобновления строительства объекта с учетом его текущего технического состояния (прочности несущих конструкций).

Согласно части 2.1 статьи 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указания арбитражного суда кассационной инстанции, в том числе на толкование закона, изложенные в его постановлении об отмене решения, судебного приказа, постановления арбитражных судов первой и апелляционной инстанций, обязательны для арбитражного суда, вновь рассматривающего данное дело В постановлении суда кассационной инстанции по настоящему делу от 26.11.2021 указано на необходимость исследования вопроса о возможности сноса самовольной постройки с учетом факта наличия подземной автопарковки посредством назначения экспертизы.

Учитывая изложенное, судом апелляционной инстанции поставлен вопрос о возможности назначения по делу дополнительной экспертизы.

Возражений от лиц, участвующих в деле по данному вопросу не поступило.

Апелляционный суд, принимая во внимание ответы экспертных организаций о возможности либо невозможности проведения дополнительной судебной экспертизы, о стоимости и сроках проведения экспертизы, кандидатурах экспертов, полагает возможным поручить проведение дополнительной судебной экспертизы эксперту общества с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки» Кондрух Ю.Н., проводившей исследование объекта незавершенного строительства по основной судебной экспертизе, осведомленной о технических характеристиках и особенностях расположения объекта, что позволит более четко ответить на поставленные судом вопросы.

При определении круга вопросов, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями части 2 статьи 82 и части 1 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает необходимым поставить на разрешение дополнительной судебной экспертизы следующие вопросы:

- 1) Является ли стена объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская

область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71? Имеются ли иные общие конструктивные элементы данных объектов?

2) Возможен ли снос объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?

Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

Согласно ответу общества с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки» стоимость дополнительной судебной экспертизы составит 70 000 руб., срок проведения – 1,5 месяца.

Денежные средства для проведения дополнительной судебной экспертизы в сумме 70 000 руб. внесены на депозитный счет суда апелляционной инстанции сторонами спора, в том числе: 50 000 руб. – истцом по делу согласно платежному поручению 04.03.2022 № 109731, и 20 000 руб. – ответчиком согласно чеку-ордеру от 30.03.2022 (операция 24).

В связи с назначением дополнительной судебной экспертизы по делу на основании пункта 1 статьи 144 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации производство по делу № А47-15968/2019 следует приостановить до получения заключения эксперта.

Вопрос о привлечении к участию в деле третьих лиц оставлен судом апелляционной инстанции открытым до момента получения заключения эксперта по вопросу о возможности (невозможности) сноса самовольной постройки без нарушения прав собственников подземной парковки.

Руководствуясь статьями 82, 87, 144, 184, 185, 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд апелляционной инстанции определил:

1. Ходатайство администрации города Оренбурга о назначении дополнительной судебной экспертизы удовлетворить.

2. Назначить по делу № А47-15968/2019 дополнительную судебную экспертизу, проведение которой поручить обществу с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки» (455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Строителей, д. 43, пом. 15), эксперту Кондрух Юлии Николаевне.

3. На разрешение эксперта поставить следующие вопросы:

1) Является ли стена объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной

парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71? Имеются ли иные общие конструктивные элементы данных объектов?

2) Возможен ли снос объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?

Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

1.3. Данные об организации, выполнившей экспертизу:

Наименование предприятия (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро независимых экспертиз и оценки»
Наименование предприятия (сокращенное)	ООО «БНЭО»
ИНН	7446043090
КПП	745501001
ОГРН	1047421005785
Расчетный счет	40702810020010002303
Банк	ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск
БИК	047501779
К/счет	30101810400000000779
Юридический адрес/Почтовый адрес (фактическое местоположение)	455001, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Строителей, д. 43, помещение 15
Директор	Кондрух Юлия Николаевна
Телефон в Магнитогорске	+7 (3519) 399-141
Телефон в Челябинске	+7 (351) 220-99-11
Сайт	www.fastexpert.ru
Адрес электронной почты	info@fastexpert.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховой полис: №2100G39TR2804-0046 сроком действия с 18 июля 2021 г. по 17 июля 2022 г. в САО «ВСК», на сумму 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

1.4. Данные об эксперте

Определением суда производство экспертизы поручено судебному эксперту Кондрух Юлии Николаевне, специальные знания которой приобретены в процессе обучения, профессиональной деятельности и подтверждены документами, соответствующими установленным требованиям законодательства на соответствие компетентности для производства судебной экспертизы¹:

¹С учетом требований Приказа Министерства Юстиции РФ от 27 декабря 2012 года №237 «Об утверждении Перечня родов (видов) судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России, и Перечня экспертных специальностей, по которым представляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России».

fastexpert.ru

- Диплом ФГБОВО «НИ Московский государственный строительный университет» АА-I №001895 по специальности «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости».
 - Диплом Магнитогорского Государственного Технического Университета им. Г.И. Носова по специальности «Промышленное и гражданское строительство», ПП №260563.
 - Диплом ФГАОУВО «Южно-уральский государственный университет» №743200000765, регистрационный номер 501/1230 по специальности «Кадастровая деятельность», г. Челябинск.
 - Сертификат судебного эксперта №013683 соответствия требованиям стандарта СТО-НСЭ-2016 при осуществлении судебно-экспертной деятельности по судебно-экспертной специальности «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил, определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств», г. Москва (сроком действия с 20.10.2009 г. по 19.10.2024 г.).
 - Сертификат судебного эксперта №013684 соответствия требованиям стандарта СТО-НСЭ-2016 при осуществлении судебно-экспертной деятельности по судебно-экспертной специальности «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий» г. Москва (сроком действия с 20.10.2009 г. по 19.10.2024 г.).
 - Сертификат судебного эксперта №013682 соответствия требованиям стандарта СТО-НСЭ-2016 при осуществлении судебно-экспертной деятельности по судебно-экспертной специальности «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, с целью определения их стоимости», г. Москва (сроком действия с 20.10.2009 г. по 19.10.2024 г.).
 - Свидетельство о членстве Кондрух Ю.Н. в НП «Палата судебных экспертов».
 - Свидетельство о членстве Кондрух Ю.Н. в НП «Объединение Судебных Экспертов».
- Сертификаты и дипломы эксперта представлены в приложении Б настоящего заключения.*

1.5. Литература, монографии, нормативные источники:

- Актуальные вопросы теории и практики судебной экспертизы. Сборник научных трудов. Москва, 2001 г. Министерство юстиции РФ. Русский Федеральный центр судебной экспертизы. Под редакцией: Н.П. Майлис, В.И. Нусбаум, В.Н. Исаева, О.М. Дмитренко, Т.А. Граббе, Г.В. Уварова, О.П. Коваленко.
- А.Ю. Бутырин. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. Монография. Москва, 2005 год. Министерство Юстиции РФ, Государственное учреждение Российский федеральный центр судебной экспертизы при Минюсте РФ.
- Практическое пособие строительного эксперта - 3-е издание, дополненное и переработанное/ Под общ. Ред. О.С. Вершининой - М.: Компания Спутник+, 2006.
- Технические указания на производство и приемку общестроительных и специальных работ при капитальном ремонте жилых и общественных зданий под общей редакцией С. Д. Химунина.
- Методики решения актуальных задач судебной строительно-технической экспертизы (методическое пособие для экспертов, следователей, судей). «Диамант». Ставрополь. 2001

год. 1203021300 15ВК 5-88379-009-7. Ставропольская лаборатория судебной экспертизы МЮ РФ 2001.

- Руководство по контролю качества строительно-монтажных работ. (Извлечения из нормативных федеральных и ведомственных документов (ГОСТ, СНиП, ТУ и др.) по состоянию на 1 марта 2006 года). Издание Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» Санкт-Петербургское отделение.

- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Принят Государственной Думой 23.12.2009 г.)

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Принят Государственной Думой 4 июля 2008 года).

- Иные документы, ссылка на которые представлена по тексту настоящего заключения.

1.6. Объект экспертизы

Объектом экспертизы является объект незавершенного строительства – десятиэтажный жилой дом блок В, Г жилого комплекса «Каменный цветок», расположенный на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м.

1.7. Данные о времени и месте экспертного осмотра, участники процесса, присутствовавшие при проведении осмотра

Экспертный осмотр объекта исследования в рамках настоящей дополнительной экспертизы проводился 20 июня 2022 г. по адресу: жилой комплекс «Каменный цветок», расположенный на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71 в присутствии Истца и Ответчика.

1.8. Данные о времени и месте производства экспертизы

Камеральные работы проводились в помещении офиса ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки» по адресу: Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Строителей, д. 43 в период с 21 июня 2022 года по 14 июля 2022 года.

1.9. Предмет экспертизы

1) Общая стена объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020) и подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

2) Иные общие конструктивные элементы объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020) и подземной автомобильной парковки,

расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

3) Возможность сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

4) Все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

1.10. Задачи экспертизы

1) Установить является ли стена объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

2) Установить имеются ли иные общие конструктивные элементы у объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020) и подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

3) Определить возможен ли снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

4) Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

1.11. Вопросы, поставленные на разрешение эксперта

1) Является ли стена объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?

Имеются ли иные общие конструктивные элементы данных объектов?

2) Возможен ли снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?

Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Методы исследования

Ст. 8 ФЗ № 73 предусмотрено, что 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.

Таким образом, закон устанавливает, что объективность эксперта предполагает проведение исследования на строго научной и практической основе. Эта основа должна базироваться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных. Научная основа предполагает использование только научно-обоснованных методик, применимых к данному конкретному исследованию. Практическая основа проведения экспертного исследования означает:

– наличие не только научно-обоснованной, но и практически апробированной методики, используемой при проведении исследования;

– проведение в ходе осуществления экспертизы конкретных практических действий по исследованию представленных материалов, основанных на теоретических знаниях. В связи с этим недопустимо вместо осуществления реального исследования ограничиваться теоретическими расчетами и сделанными на их основе выводами и умозаключениями.

При проведении данной экспертизы использовались следующие методы:

1. Эмпирические: квалифицированное наблюдение, сопоставление;

2. Логические: анализ, синтез.

Наблюдение, т. е. специально организованное, систематическое, преднамеренное и целенаправленное восприятие, преследующее цель изучения предмета, явления.

Описание – это отражение признаков объекта, выявленных в результате его исследования.

Сравнение – одновременное исследование и оценка двух или более объектов путем сопоставления их свойств и признаков.

Анализ – метод исследования путём рассмотрения отдельных сторон, свойств, составных частей чего-либо.

Синтез – процесс соединения или объединения ранее разрозненных вещей или понятий в целое или набор. В совокупности с анализом метод синтеза позволяет получить представления о связях между составляющими предмета изучения.

Выполненное исследование включало в себя следующие этапы:

На первой (подготовительной) стадии была сформулирована задача проводимого исследования.

На второй стадии эксперт исследовал материалы дела.

На третьей стадии было выполнено экспертное исследование объекта, работ и материалов, исходя из вопросов, сформулированных судом.

Заключительная оценка и формирование выводов – на данном этапе эксперт сформулировал выводы по существу решаемой задачи.

2.2. Приборы, оборудование, инструменты, программные средства и источники информации на электронных носителях:

№ п/п	Наименование оборудования, инструмента, программного обеспечения	Данные о поверке
1.	Персональная электронная вычислительная машина ACER Aspire XC-886	Не поверяется
2.	Цифровой фотоаппарат CANON	Не поверяется
3.	Справочная система «Гарант»	Не поверяется
Оборудование, использованное при проведении экспертизы от 2021 г.		
4.	Рулетка измерительная 30-метровая VEGA LI30, зав. № 793	Поверка до 11.02.2021
5.	Линейка измерительная 0–500 мм, зав. № 19	Поверка до 11.02.2021
6.	Лазерный дальномер BOSCH GLM 250 VF, зав. № 611280052	Свидетельство о поверке №1342319 до 24.09.2021
7.	Штангенциркуль 0–150 ШЦ-02.00 ПС (0,1) кл. точн. 2 с глубиномером (ЧИЗ), зав. №70474042	Поверка до 11.03.2021 г.
8.	Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2,5» №30252–10, зав. № 218	Свидетельство о поверке №33735/2020 до 06.08.2021 г.
9.	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M1 Plus, рег. номер 76892–19, зав. № RA11644785	Свидетельство о поверке №1343361 до 24.09.2021 г.
10.	Тахеометр электронный Trimble M3 3", зав. №140618	Свидетельство о поверке №030769 до 06.07.2021 г.
Оборудование, использованное при проведении дополнительной экспертизы		
11.	Тахеометр электронный Leica FlexLine TS06 Ultra 3" R1000, рег. номер 40843–09, зав. № 1353749	Свидетельство о поверке №С-СЕ/09-03-2022/138240884 до 08.03.2023 https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-138240884
12.	Рулетка измерительная металлическая 5-метровая в закрытом корпусе P5У3П, зав. № Д20282	Свидетельство о поверке №С-ГА/15-10-2021/102742226 до 14.10.2022 https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-102742226

Примечание: обращаем ваше внимание, что с 01 января 2021 года вступил в действие Приказ Минпромторга РФ от 31.07.2020 №2510 «Об утверждении порядка проведения поверки средств измерений, требований к знаку поверки и содержанию свидетельства о поверке» согласно которого результатом поверки являются СВЕДЕНИЯ ПОВЕРКИ средств измерений, включённые в ФГИС «АРШИН». Т. о. оформление свидетельства - не производится.

Стоит отметить, что при формировании данного заключения также использовались полученные инструментальные данные при проведении экспертизы в рамках определения Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда (судья Аникин И.А.) от 12.11.2020 г.

Сертификаты и свидетельства на использованное оборудование и программное обеспечение представлены в Приложении А настоящего отчёта.

2.3. Исследование

По первому вопросу:

«Является ли стена объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?

Имеются ли иные общие конструктивные элементы данных объектов?»

На первом этапе исследования опишем объект – десятиэтажный жилой дом блок В, Г жилого комплекса «Каменный цветок», расположенный на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м., а также обстоятельства дела, имеющие значения для ответа на поставленные вопросы.

Объектом исследования является незавершённым строительством объект – десятиэтажный жилой дом блок В, Г жилого комплекса «Каменный цветок», расположенный на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга.

На момент экспертного осмотра смонтированы следующие части дома (см. Фото 1–10):

- фундамент жилого дома и стилобата блоков В и Г в осях «1-32», пролет «Т-ЖЖ»;
- частично смонтированы стены стилобата;
- возведены стены и перекрытия первого и второго этажей блока В;
- возведены стены и перекрытие первого этажа блока Г в осях «10-16», пролет «Ю-ЖЖ»;
- частично возведены стены первого этажа блока Г в осях «1-10», пролет «Т-Ж».

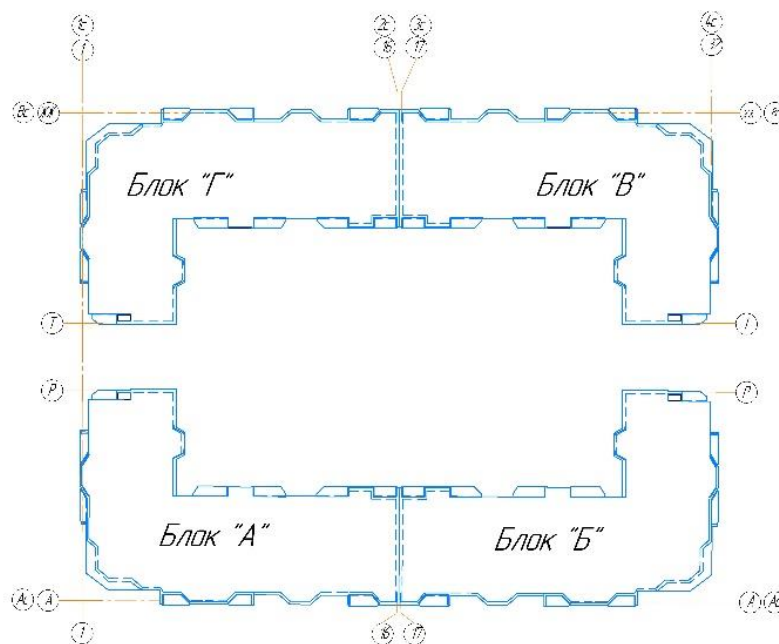


Схема 1. Координационные оси объекта исследования

Согласно данным публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru>) объект исследования зарегистрирован под КН 56:44:0224004:595 на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Красноармейская / улица Уральская. Назначение: Десятиэтажный жилой дом блок В, блок Г с размещением на первом этаже помещений для обслуживания населения; общая площадь: 4 180,6 кв. м. (см. Рис. 1-3).

По натурному осмотру установлено, что фундамент объекта незавершенного строительства является ленточным сборным бетонным, стены выполнены из многослойной кладки смеси силикатного и керамического кирпичей с утеплением, перекрытие сборное железобетонные из многослойных плит.

Инженерные сети, оконные и дверные заполнения на момент осмотра отсутствовали.

В материалах дела (на флэш-носителе) также присутствует выписка из ЕГРП и технический план на объект незавершенного строительства, данные в которых соответствуют данным Публичной кадастровой карты.

По результатам проведенной экспертизы по настоящему делу в рамках определения Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда (судья Аникин И.А.) от 12.11.2020 г. установлено следующее:

1. Спорный объект незавершенного строительства **не нарушает** действующие нормы и правила, определяющие технические, строительные, санитарно-гигиенические, санитарно-эпидемиологические, экологические требования к соответствующим объектам, требованиям пожарной безопасности и другим требованиям, обеспечивающим безопасность для жизни и здоровья граждан, так как полностью соответствует проектной документации шифр 27.06-0.00-00, разработанной ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ» в 2007 году, а частичное несоответствие спорного объекта разрешению на строительство № RU56301000-22108Ж от 09.07.2008 в части площади представленного земельного участка (фактически объект расположен на двух земельных участках с КН 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71 общей площадью 7 274 кв. м., в то время как разрешение выдавалось для размещения на земельном участке площадь. 7 905 кв. м.) является нарушением градостроительных норм и правил, устанавливающих, согласно статье 36 ГрК РФ, правовой режим земельных участков, что в свою очередь, **не оказывает влияние** на безопасность жизни и здоровья граждан.

2. На момент проведения экспертного осмотра (декабрь 2020 г.) объект является объектом незавершенного строительства (согласно выписке из ЕГРП объект имеет 20% готовности), а, соответственно, применение вышепоименованных норм не представляет возможным.

3. По результатам проведенного визуально-инструментального обследования установлено, что объект незавершенного строительства – десятиэтажный жилой дом блок В, Г жилого комплекса «Каменный цветок», расположенного на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м, в целом, согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», находится в **работоспособном** техническом состоянии, за исключением участка стен подвала в осях «9-27», ряд «Я», состояние которого оценено как **ограниченно-работоспособное**.

4. Фактическая прочность материалов конструкций **соответствует** требованиям проекта шифр 27.06-0.00-00, разработанной ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ», а также нормативно-технической документации (ГОСТ 379-95, таблица 2 ГОСТ 13579-78).

5. Фактические отклонения углов здания **не превышают** предельно допустимое, установленное таблицей 9.8 СП 70.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции» в 30 мм.

6. Возобновление строительства объекта незавершенного строительства - десятиэтажный жилой дом блок В, Г жилого комплекса «Каменный цветок», расположенного на земельных участках по ул. Уральская/Кима г. Оренбурга с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м. **возможно при условии устранения выявленных дефектов и повреждений.**

7. В случае продолжения консервации объекта необходимо также устранить выявленные дефекты и повреждения с приведением мероприятий по консервации в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 30 сентября 2011 г. N 802 «Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства».

8. Образование такого дефекта как **«Трещины по перевязанному шву кладки ФБС на отметке ниже 0,000 в осях «9-27», ряд «Я»»** (ограниченно работоспособное состояние) вызвано отсутствием мер по предотвращению попадания дождевой и талой влаги в подвальное помещение, что в свою очередь в осенне-весенний период спровоцировало повреждение кладки из ФБС. **Однако опасность внезапного обрушения конструкции отсутствует.**



Фото 1, 2. Общие виды объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595

Заключение эксперта №314/2022
по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



Фото 3, 4. Общие виды объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595



Фото 5, 6. Общие виды подземной автомобильной парковки

Заключение эксперта №314/2022
по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



Фото 7. Общие виды придомой территории

ОКС 51.771411 55.130886

Объект незавершенного строительства 56:44:0224004:595
Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Красноармейская / улица Уральская
Десятиэтажный жилой дом блок В, блок Г с размещением на первом этаже помещений для обслуживания населения
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Объект незавершенного строительства
Кадастровый номер:	56:44:0224004:595
Кадастровый квартал:	56:44:0224004
Адрес:	Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Красноармейская / улица Уральская
Наименование:	-
Назначение:	Десятиэтажный жилой дом блок В, блок Г с размещением на первом этаже помещений для обслуживания населения
Площадь общая:	4 180,6 кв. м
Статус:	Учетный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	-
Дата внесения в ЕФРН:	24.02.2021
дата внесения изменений:	03.11.2020
Кадастровая стоимость:	-
дата определения:	-

Рис. 1. Данные с публичной кадастровой карты на ОКС с КН 54:44:0224004:595

Заключение эксперта №314/2022
по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

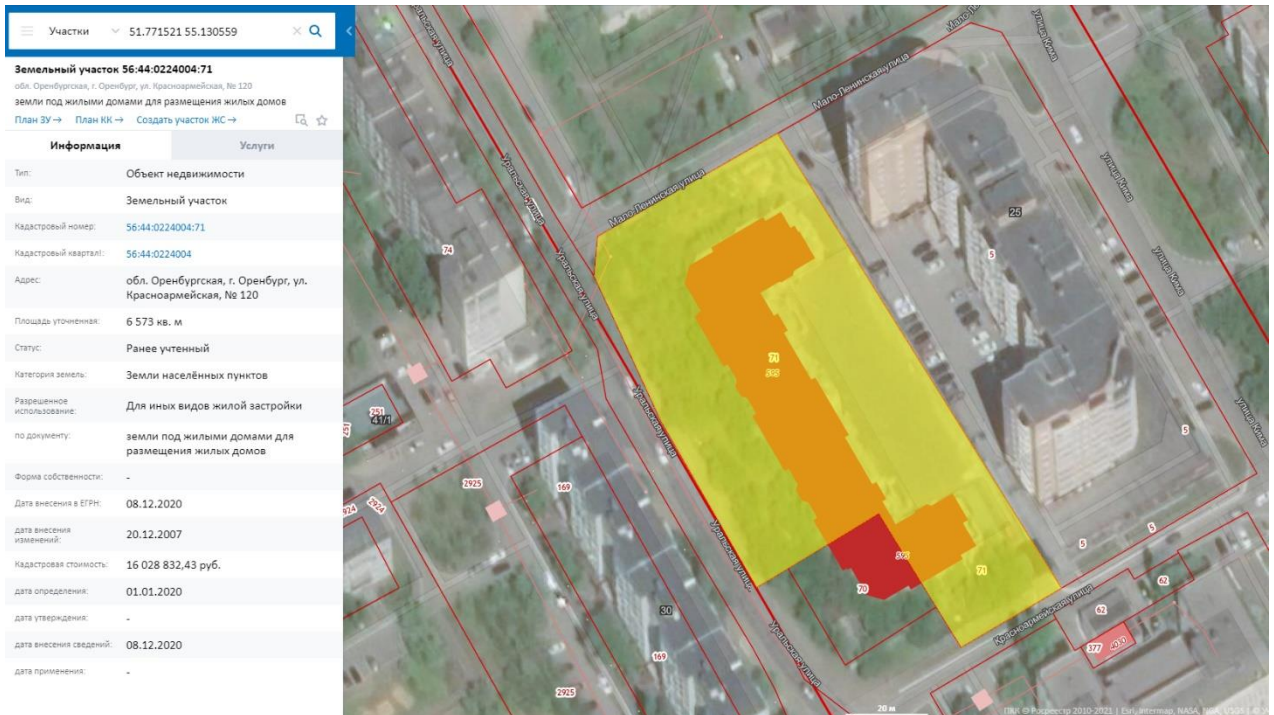


Рис. 2. Данные с публичной кадастровой карты на земельный участок с КН 56:44:0224004:71

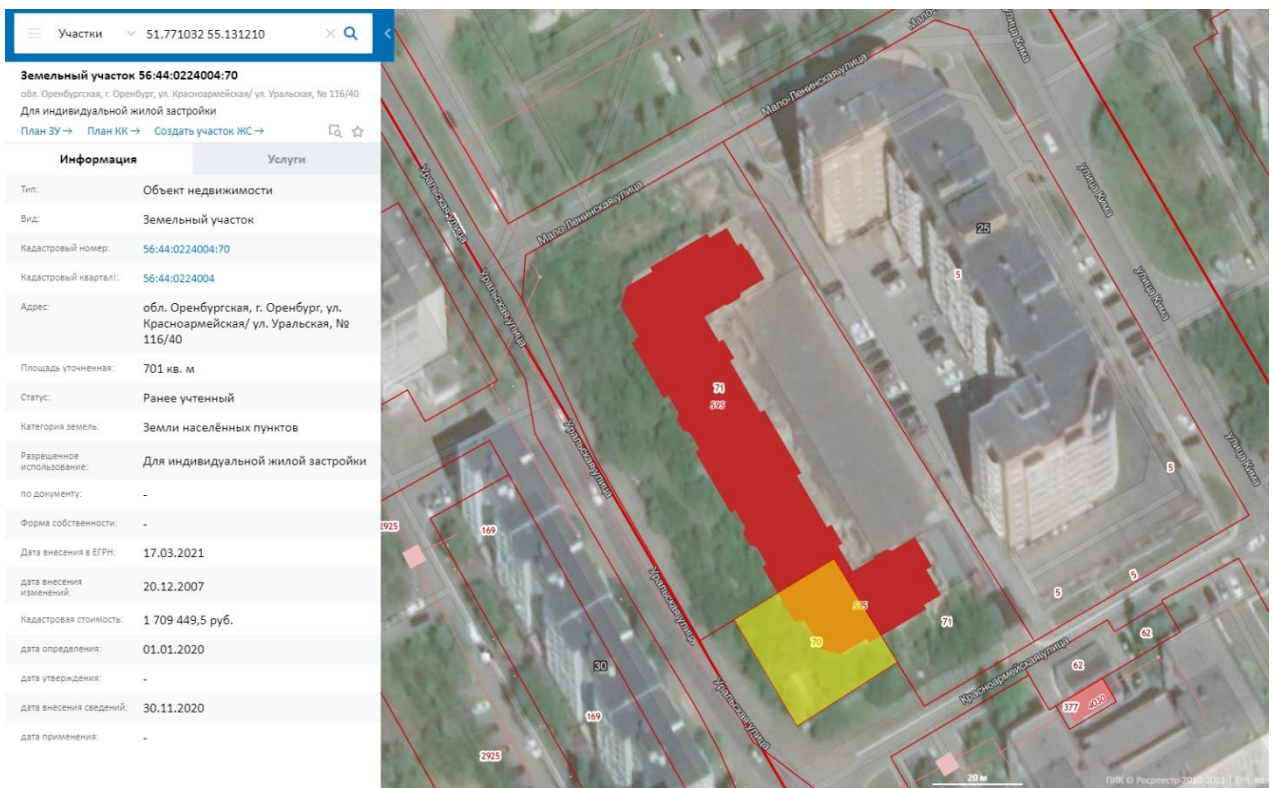


Рис. 3. Данные с публичной кадастровой карты на земельный участок с КН 56:44:0224004:71

На втором этапе исследования определим является ли стена и иные конструктивные элементы объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общими с подземной автомобильной парковкой, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

В материалах дела представлено разрешение на строительство № RU56301000-22108Ж от 09.07.2008 г. (т.1, л.д.81) из содержания которого не усматривается шифр проекта, согласно которого будут вести строительно-монтажные работы. Однако стоит отметить, что объемно-планировочное решение (количество квартир, площади квартир, объем здания и т.д.), представленное в разрешении полностью совпадает с проектными решениями, также в материалах дела не представлены доказательства или возражения в части несоответствия Разрешения на строительство представленной проектной документации. Данные обстоятельства были установлены в экспертном заключении №140/2021 от 25 марта 2021 г.

Таким образом, по представленным материалам дела, Разрешение на строительство было выдано на основании приобщенного проекта шифр 27.06-0.00-00, разработанного ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ» в 2007 году.

Подземная автомобильная парковка, расположенная в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71 является конструкцией расположенной ниже отм. 0,000.

В материалы дела дополнительно приобщён проект «Жилой комплекс «Каменный цветок» по ул. Уральская, Кима в г. Оренбурге. Блок «В». Архитектурно-строительные решения выше отм. 0,000», шифр 27.06-0.00-01-АС-1В разработанный ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ» в 2007 году.

Из экспертного заключения №140/2021 от 25 марта 2021 г. усматривается, что объект незавершенного строительства **полностью соответствует проектной документации шифр 27.06-0.00-00**, разработанной ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ» в 2007 году. Таким образом при исследовании по поставленным вопросам в том числе будем руководствоваться проектными решениями документации шифр 27.06-0.00-01-АС-1В, главным образом в части скрытых работ (узлы строительных конструкций, недоступные для визуального обзора).

В соответствии с конструктивным решением объекта исследования и степенью готовностью общими конструкциями могут являться:

- фундамент;
- стена;
- перекрытие на отм. 0,000.

В нашем случае **общий конструктивный элемент фундамент и стена будет нести тождественный характер** (общая стена не может не опираться на общий фундамент и наоборот). Таким образом далее будем рассматривать на предмет общих конструктивных элементов две конструкции: стена/фундамент и перекрытие на отм. 0,000.

Исследование фундамента/стены представим на Схеме 1 настоящего заключения, исследование перекрытия на Схеме 2 настоящего заключения.

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройки объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

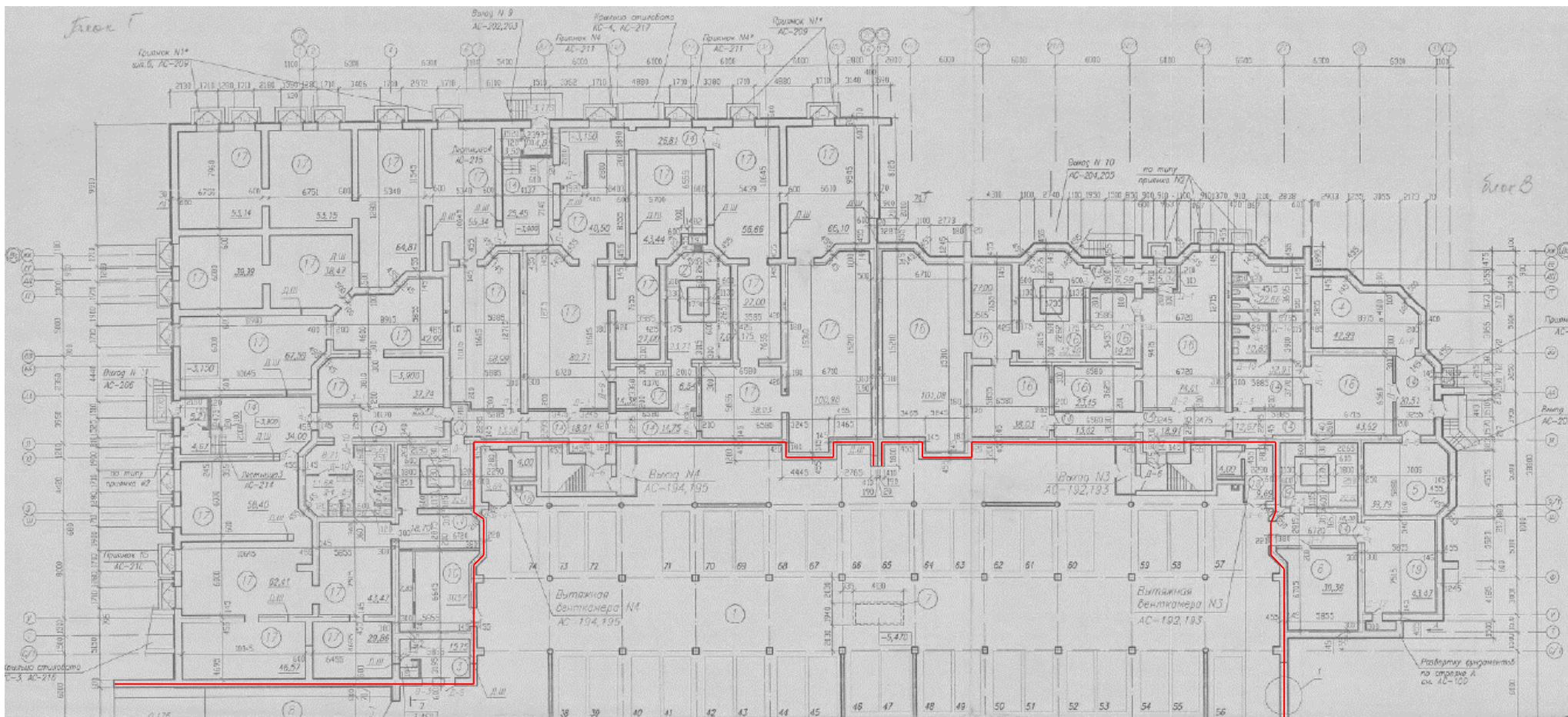


Схема 1. Исследование на предмет общих конструктивных элементов: фундамент/стена
 (красным цветом выделен участок стены, являющийся общим для объекта незавершенного строительства и подземной автостоянки)

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайтулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

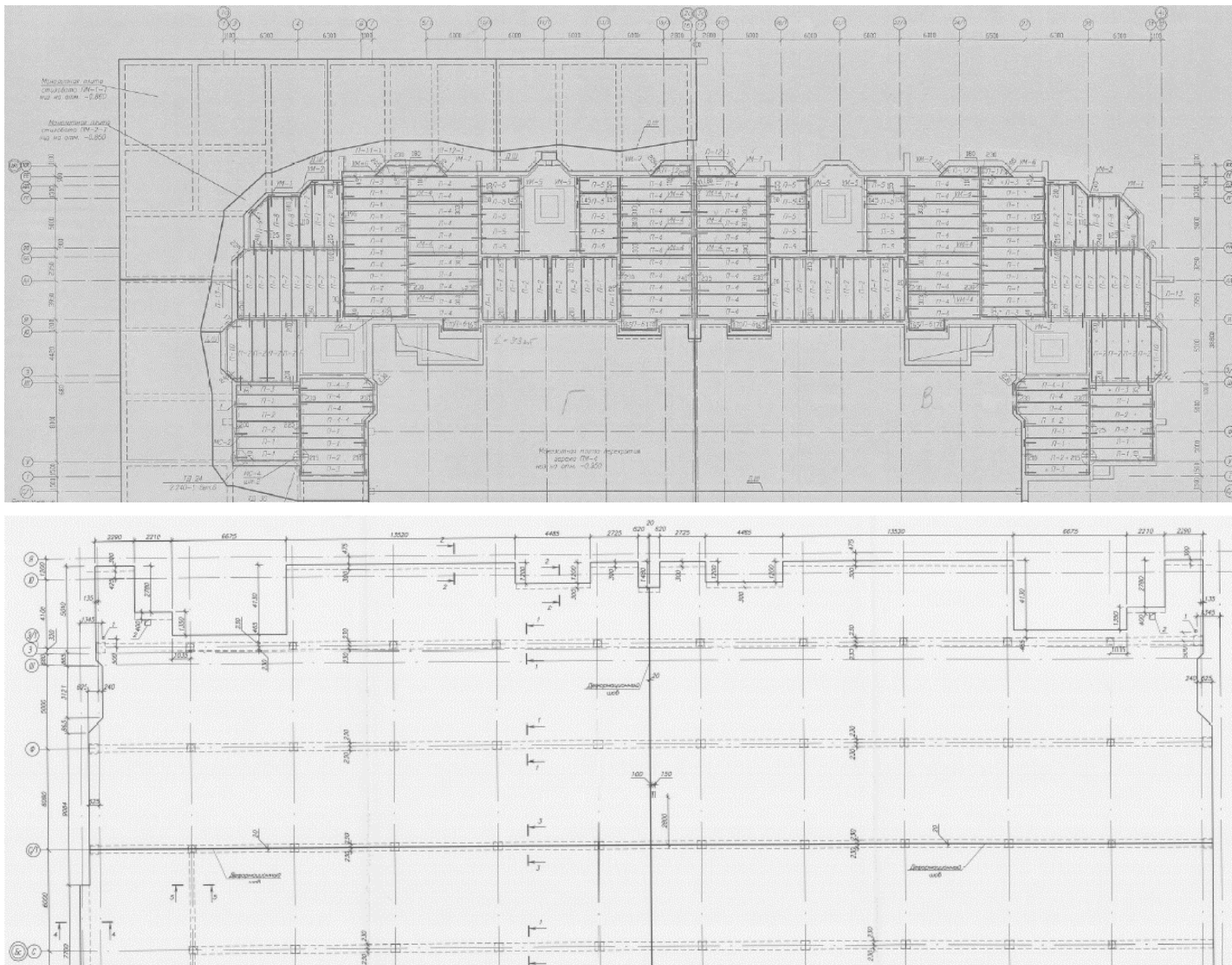


Схема 2. Исследование на предмет общих конструктивных элементов: перекрытие (на верхней схеме изображён план расположения плит перекрытия объекта незавершённого строительства, на нижней – план монолитной плиты гаража, конструктивная связь между двумя перекрытиями отсутствует)

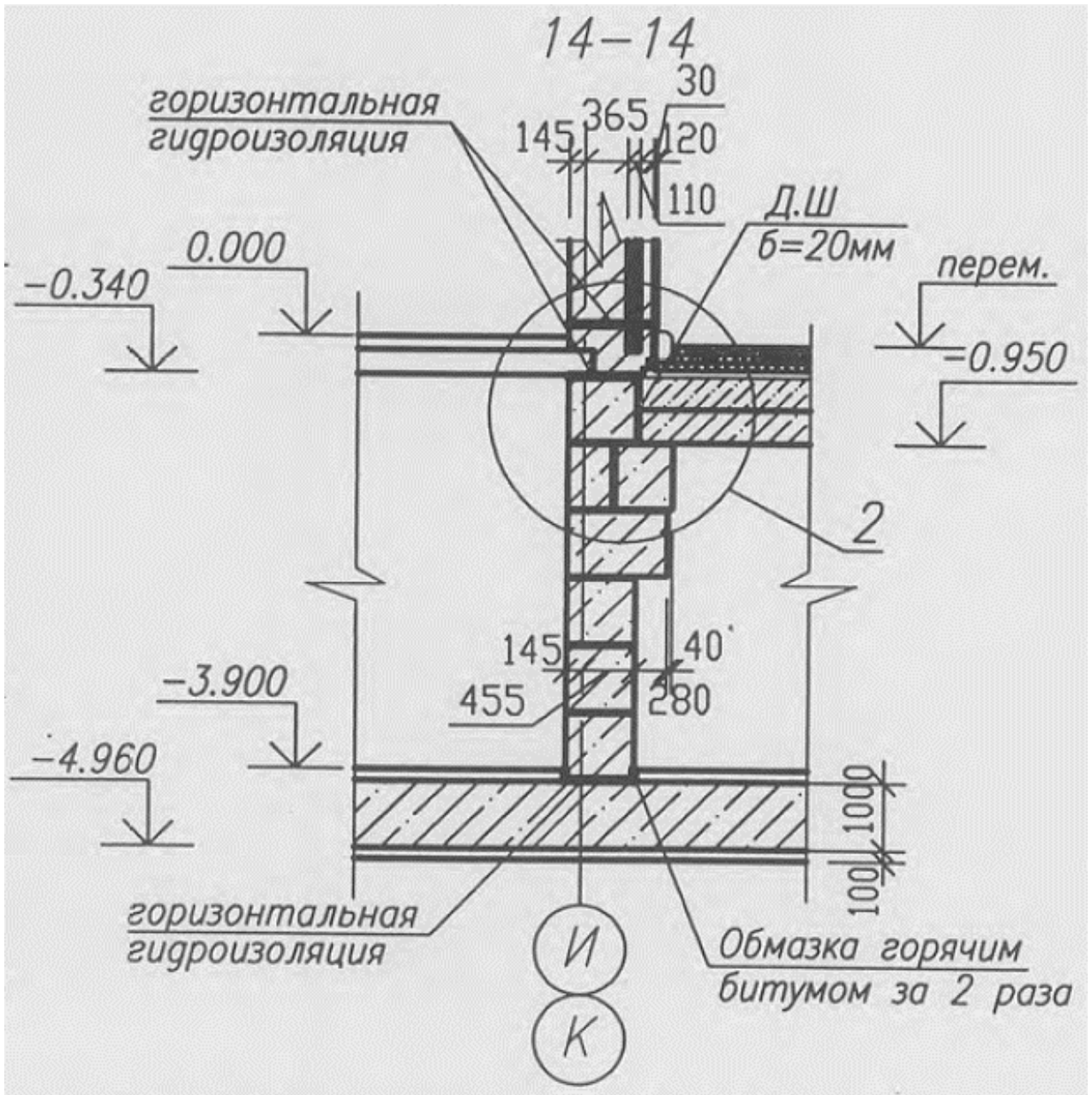


Схема 3. Общая стена



Фото 8, 9. Стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я»
(верхнее фото – со стороны автостоянки, нижнее – со стороны объекта незавершённого строительством)

Из представленных выше схем, установлено, что у объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020) и подземной автомобильной парковкой, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71 **имеется общая стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».**

Так как данная стена является общей, следовательно фундамент для неё является также общим в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».

Перекрытие на отм. 0,000 не является общим, т. к. для жилого дома конструкцией перекрытия являются сборные железобетонные многопустотные плиты, для подземной автомобильной парковки – монолитное железобетонное, т. е. не имеют жёсткой связи между собой и демонтаж одной конструкции не повлечёт за собой демонтаж другой.

Стоит отметить, что стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» по мимо того что несёт общую ограждающую функцию, также является общей несущей конструкцией, воспринимающей нагрузку от перекрытия жилого дома и подземной автомобильной стоянки.

Вывод по первому вопросу:

«Является ли стена объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?»

«Имеются ли иные общие конструктивные элементы данных объектов?»

Стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020) **является общей стеной** подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

Стоит отметить, что стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» по мимо того что несёт общую ограждающую функцию, также является общей несущей конструкцией, воспринимающей нагрузку от перекрытия объекта незавершённого строительства и подземной автомобильной стоянки.

Перекрытие на отм. 0,000 не является общим, т. к. для объекта незавершённого строительства конструкцией перекрытия являются сборные железобетонные многопустотные плиты, для подземной автомобильной парковки – монолитное железобетонное, т. е. не имеют жёсткой связи между собой и демонтаж одной конструкции не повлечёт за собой демонтаж другой.

Иных общих конструктивных элементов у данных объектов не имеется.

По второму вопросу:

«Возможен ли снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?»

Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.»

На третьем этапе исследования определим возможен ли снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

Имеется всего два фактора, которые могут оказать негативное влияние подземную автомобильную парковку при демонтаже объекта незавершённого строительства:

1. Демонтаж общих конструкций с подземной автомобильной парковкой и объектом незавершённого строительства.
2. Изменение схемы работы конструкций подземной автомобильной парковки при демонтаже объекта незавершённого строительства.

Рассмотрим каждое из обстоятельств по отдельности:

1. Демонтаж общих конструкций с подземной автомобильной парковкой и объектом незавершённого строительства.

Ранее было установлено, что стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» объекта незавершённого строительства **является общей стеной** с подземной автомобильной парковкой, которая по мимо того что несёт общую ограждающую функцию, также является общей несущей конструкцией, воспринимающей нагрузку от перекрытий исследуемых объектов.

Т. е. при 100% демонтаже объекта незавершённого строительства произойдёт как нарушение целостности подземной парковки как с точки зрения объёмно-планировочного решения, конструктивного, так и с позиции тепловой оболочки, что является недопустимым.

Таким образом демонтаж объекта незавершённого строительством с точки зрения объёмно-планировочного решения возможен при условии сохранения общей стены в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».

2. Изменение схемы работы конструкций подземной автомобильной парковки при демонтаже объекта незавершённого строительства.

Изменение схемы работы конструкции подземной автомобильной парковки при демонтаже объекта незавершённого строительства может заключаться в том что монолитное перекрытие с жёстким узлом заделки в общую стену при демонтаже объекта незавершённого строительством будет в дальнейшем эксплуатироваться с шарнирным узлом в месте опирания на общую стену. Жёсткость заделки же в настоящее время **МОЖЕТ** обеспечивать наружная стена расположенная выше отм. 0,000.

Действительно, это меняет принцип работы конструкции и распределение усилий по длине монолитного перекрытия, что в условии проектирования армирования под другую схему работы – **недопустимо**.

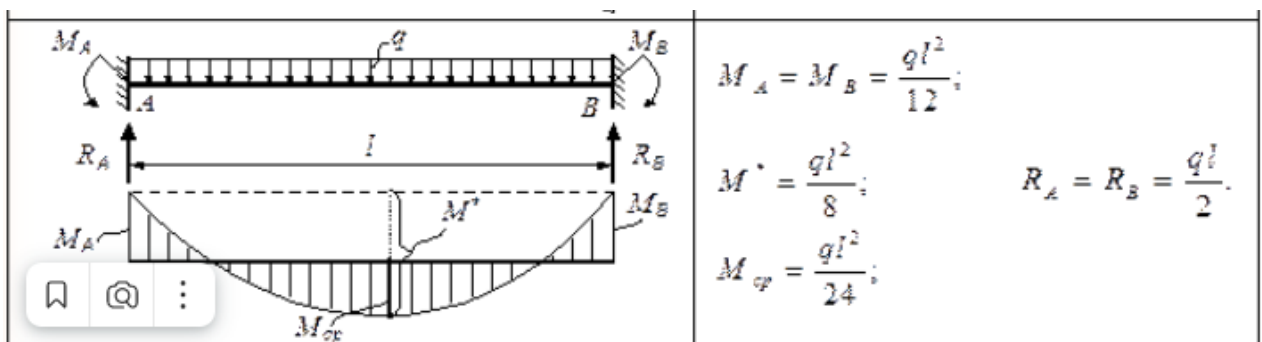


Рис.1. Схема работы конструкции при жёсткой заделке обоих концов (схема работы до демонтажа)

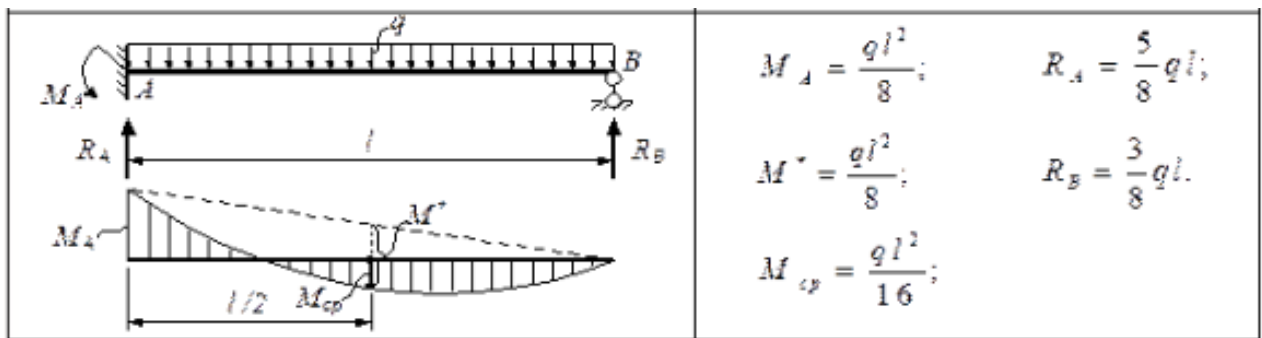


Рис.2. Схема работы конструкции при жёсткой заделке одного конца и шарнирном другом (схема работы после демонтажа)

Далее установим фактическую схему работы монолитного перекрытия.

Для этого обратимся к рабочей документации шифр 27.06-0.00-01-АС-1В разработанной ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ».

На листе 14 представлен кладочный план с обозначением сечений по ранее установленной общей стене (см. Рис.3).

Для понимая расчётной схемы обратимся к сечениям 14–14 и 12–12 (см. Рис. 4 и 5).

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств
 ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



Рис.3. Кладочный план ниже отм. 0,000 с обозначением сечений по общей стене (красными окружностями выделены интересующие сечения)

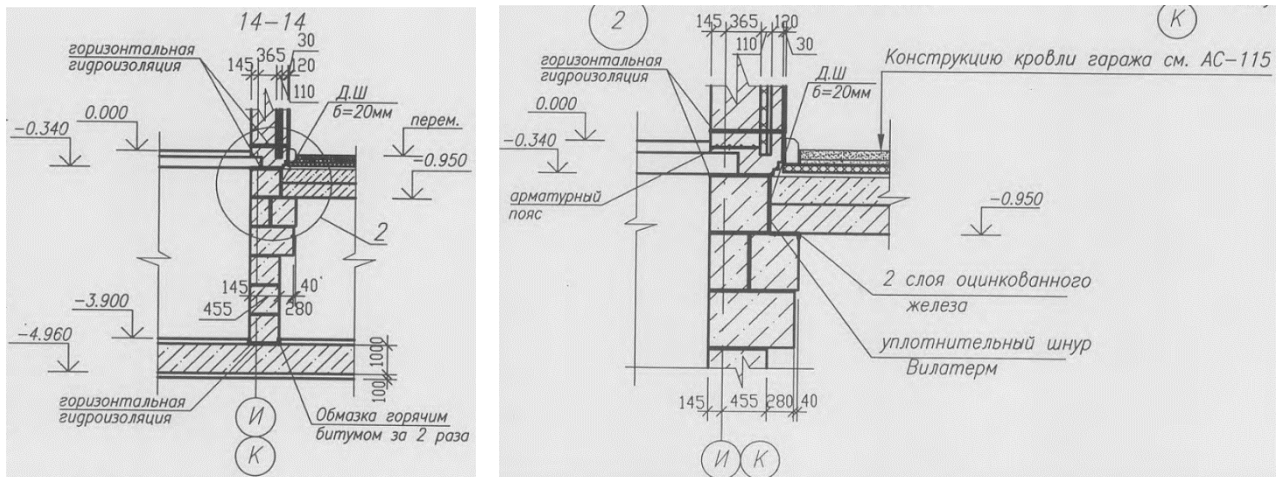


Рис.4. Сечением 14-14

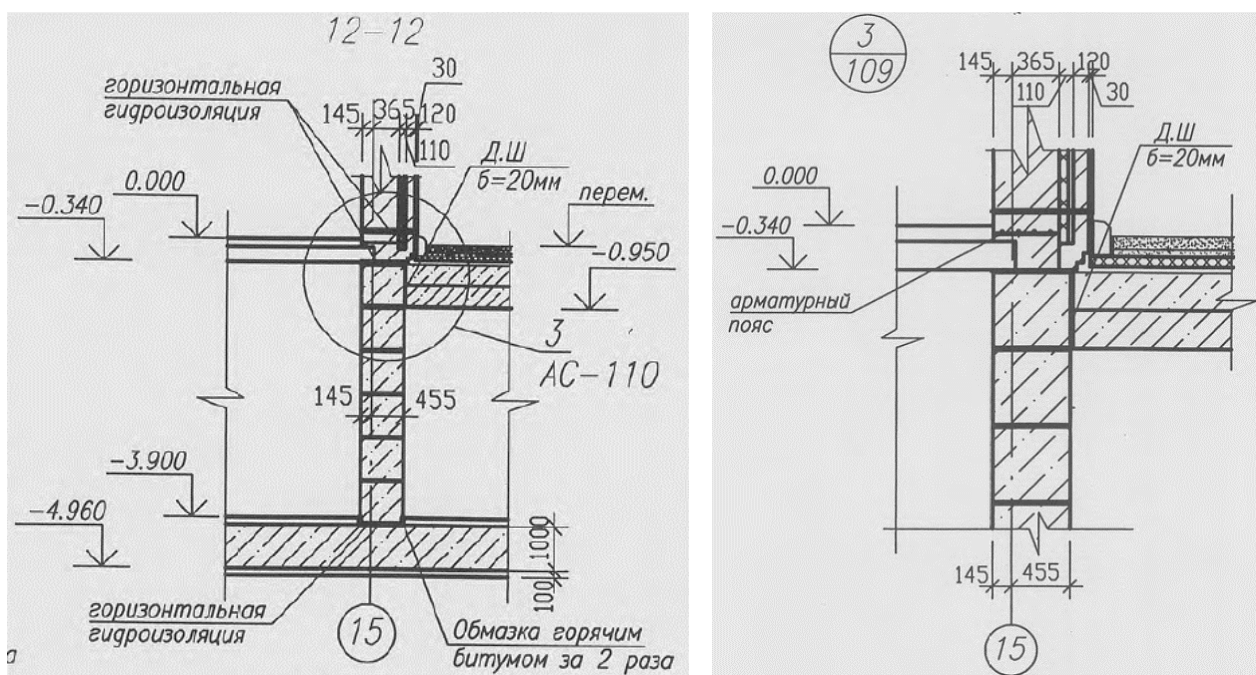


Рис.4. Сечение 12–12

Согласно сечению 12–12 (см. Рис.4) монолитное перекрытие не опирается на общую стену, т. е. имеется консольная схема работы.

Согласно сечению 14–14 (см. Рис.5) монолитное перекрытие опирается на общую стену по шарнирной схеме (жёсткая заделка через монолитный пояс отсутствует), в стене предусмотрен выступ, при котором центр тяжести опирания монолитного перекрытия не совпадает с центром тяжести наружной стены, подлежащая демонтажу.

Таким образом демонтаж стены, расположенной выше отм. 0,000, ни каким образом не окажет влияние на схему работы монолитного перекрытия.

На четвертом этапе исследования определим все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

Ранее экспертом было установлено, что стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» объекта незавершенного строительства является общей стеной подземной автомобильной парковки.

При данном обстоятельстве фактически **существует только один вариант (метод) сноса** объекта незавершенного строительства без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки.

Технология демонтажа объекта незавершённого строительства без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки будет заключаться в следующем:

1. Демонтажные работы вести в строгом соответствии с требованиями СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации» по специально разработанному проекту специализированной организацией (Проект организации демонтажа «ПОД») в соответствии с п.4.1. СП 325.1325800.2017.

2. Демонтаж стены в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я», являющейся общей **демонтировать не допускается.**

3. **Не допускается применением ударного инструмента** большой мощности в непосредственной близости с общей стеной в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».

4. Демонтаж конструкций вести **методом поэлементной разборки** в соответствии с положениями п.6.1. СП 325.1325800.2017.

5. **Поперечные стены**, расположенные перпендикулярно общей стене и имеющие прочную связь с ней, необходимо **исключить из общей работы конструкции путём алмазной резки.**

6. Для обеспечения дальнейшей устойчивости общей стены **необходимо оставить участки поперечных стен** имеющих общее армирование в швах (организация контрфорсов).

7. Необходимо **устранить дефекты общей стены**, указанные в экспертном заключении №140/2021 от 25 марта 2021 г., а именно:

№ п/п	Дефект / повреждение	Местоположение	Кат. тех. состояния	Причина возникновения
2	Замачивание стен подвала атмосферными осадками	Стены подвала (по периметру)	Работоспособное	Отсутствие надлежащих мер по консервации объекта
3	Трещины по перевязанному шву кладки ФБС на отметке ниже 0,000	Стены подвала в осях «9-27», ряд «Я» (см. Схему 3)	Ограниченно работоспособное	Отсутствие надлежащих мер по консервации объекта

7. Произвести обратную засыпку с организацией рельефа и благоустройства, **предотвращающей попадания влаги под общую стену.**

Общая схема организации демонтажных работ представлена на Схеме 3 настоящего заключения. На данной схеме указаны местах организации швов, выполненных алмазной резкой, для исключения из общей работы конструкции демонтируемой части объекта незавершённого строительством.

Стоит обратить внимание, что под жилую часть объекта незавершённого строительством предусмотрен фундамент в виде монолитной плиты, на которую опирается также общая стена. В процессе разборки объекта рекомендуется данную плиту не демонтировать и не выполнять деформационный шов. В случае обоснования проектом возможность ее частичной разборки, демонтаж выполнять по принципу демонтажа поперечных стен.

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпуллаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

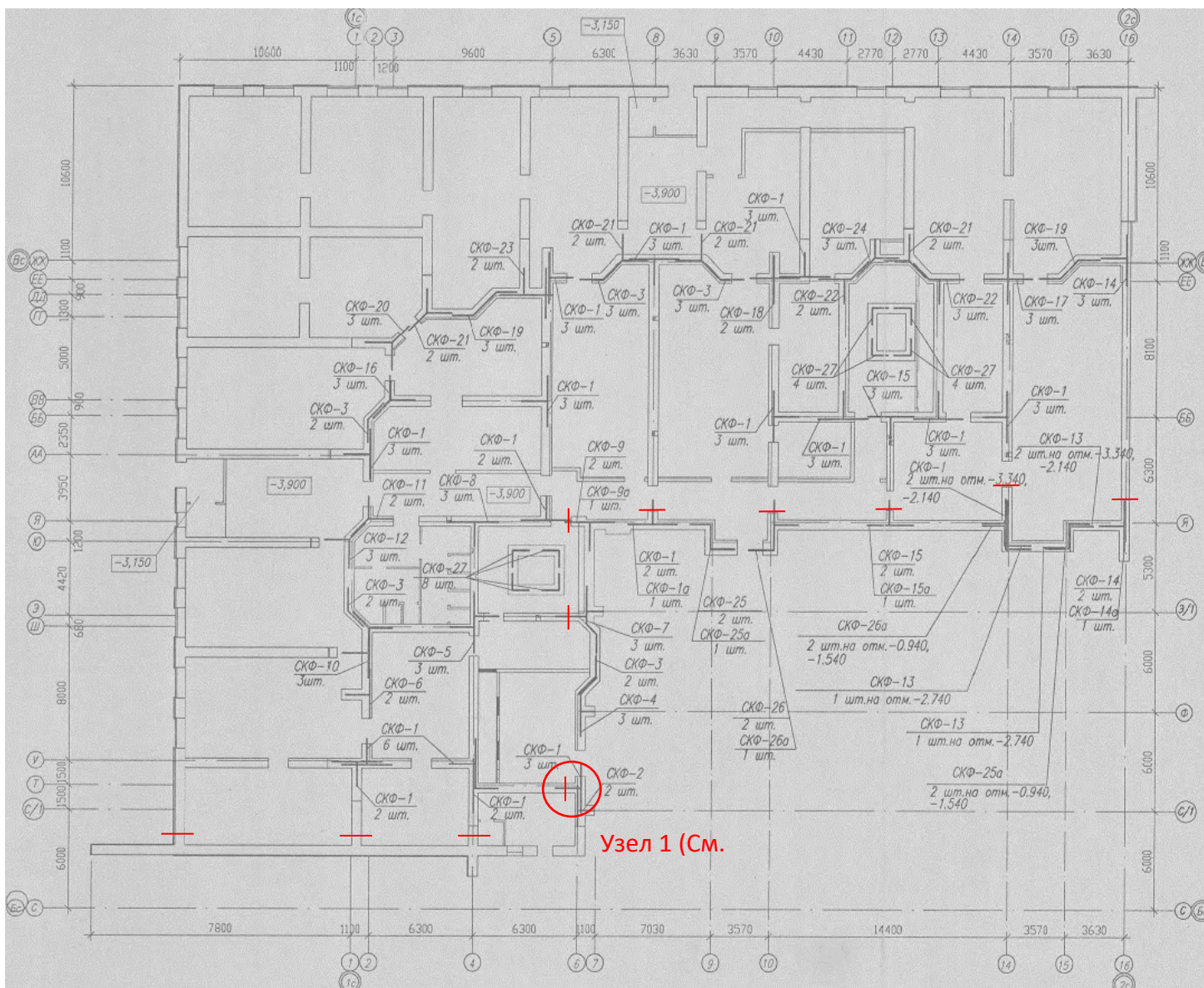


Схема 3. Общая схема организации демонтажных работ (красным цветом указаны места рекомендуемого демонтажа конструкций)

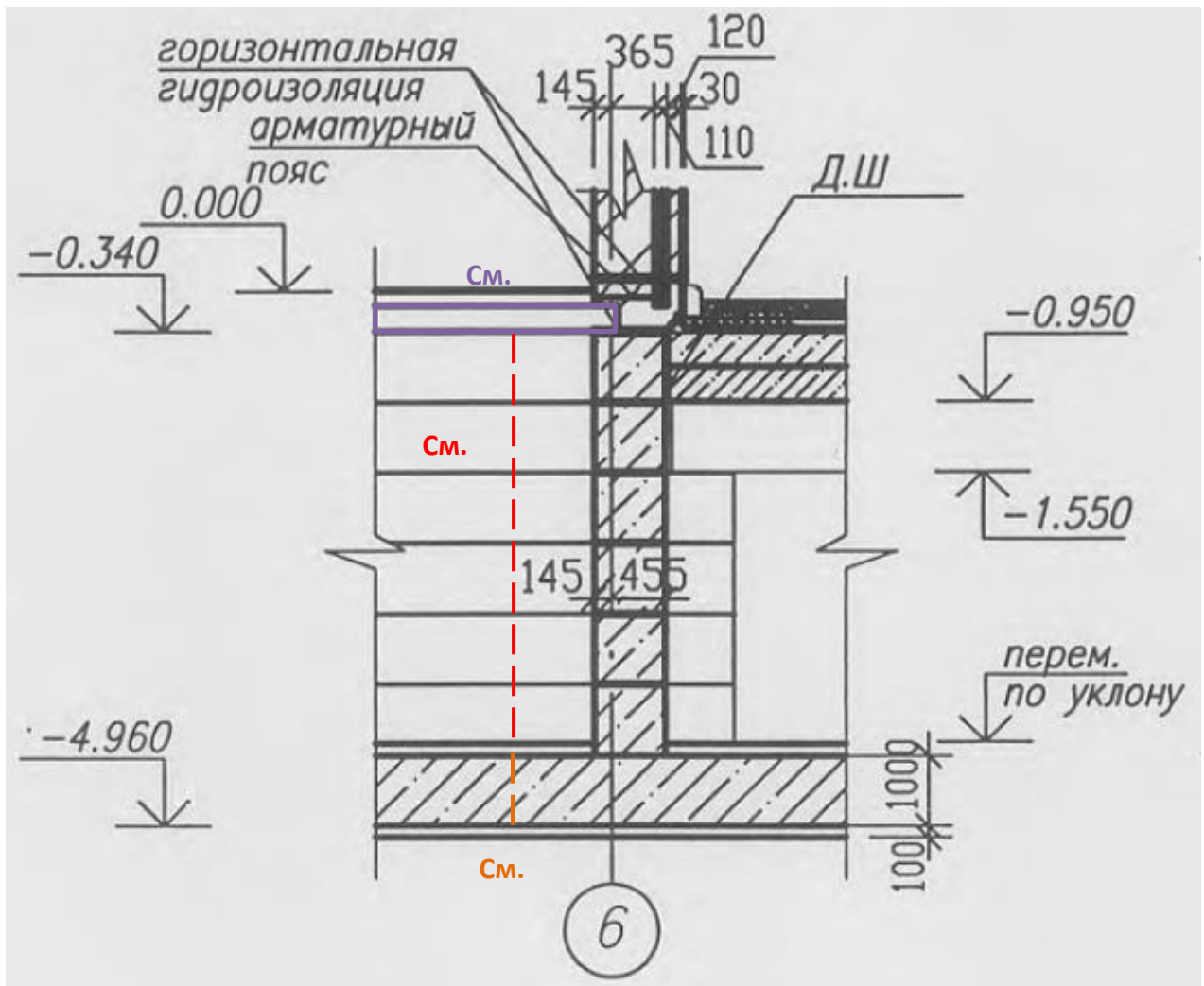


Схема 4. Узел 1 (рекомендуемый способ демонтажа поперечных стен)

- 1 – выполнить устройство шва путем применения алмазной резки, с целью исключения демонтируемой части из общей работы конструкции. Длину сохраняемой части поперечной стены принять до ближайшего проёма, но не более 1,0 м или обосновать проектом;
- 2 – т. к. фундаментом под жилую часть служит монолитная плита, на неё же опирается общая стена, рекомендуется плиту не демонтировать, выполнить обратную засыпку;
- 3 – сборные конструкции перекрытия и стены демонтировать путем поэлементной разборки в соответствии с п.6.1. СП 325.1325800.2017.

Вывод по второму вопросу:

«Возможен ли снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?»

Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.»

Снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71 **возможен при условии сохранения общей стены в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».**

Вариант (метод) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71 единственный и заключается в следующем:

1. Демонтажные работы вести в строгом соответствии с требованиями СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации» по специально разработанному проекту специализированной организацией (Проект организации демонтажа «ПОД») в соответствии с п.4.1. СП 325.1325800.2017.

2. Демонтаж стены в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я», являющейся общей демонтировать не допускается.

3. Не допускается применением ударного инструмента большой мощности в непосредственной близости с общей стеной в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».

4. Демонтаж конструкций вести методом поэлементной разборки в соответствии с положениями п.6.1. СП 325.1325800.2017.

5. Поперечные стены, расположенные перпендикулярно общей стене и имеющие прочную связь с ней, необходимо исключить из общей работы конструкции путём алмазной резки.

6. Для обеспечения дальнейшей устойчивости общей стены необходимо оставить участки поперечных стен имеющих общее армирование в швах (организация контрфорсов).

7. Необходимо устранить дефекты общей стены, указанные в экспертном заключении №140/2021 от 25 марта 2021 г., а именно:

№ п/п	Дефект / повреждение	Местоположение	Кат. тех. состояния	Причина возникновения
2	Замачивание стен подвала атмосферными осадками	Стены подвала (по периметру)	Работоспособное	Отсутствие надлежащих мер по консервации объекта
3	Трещины по перевязанному шву кладки ФБС на отметке ниже 0,000	Стены подвала в осях «9-27», ряд «Я» (см. Схему 3)	Ограниченно работоспособное	Отсутствие надлежащих мер по консервации объекта

7. Произвести обратную засыпку с организацией рельефа и благоустройства, предотвращающей попадания влаги под общую стену.

Стоит обратить внимание, что под жилую часть объекта незавершённого строительством предусмотрен фундамент в виде монолитной плиты, на которую опирается также общая стена. В процессе разборки объекта рекомендуется данную плиту не демонтировать и не выполнять деформационный шов. В случае обоснования проектом возможность ее частичной разборки, демонтаж выполнять по принципу демонтажа поперечных стен.

3. ВЫВОДЫ:

Вывод по первому вопросу:

«Является ли стена объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020), общей стеной подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?»

Имеются ли иные общие конструктивные элементы данных объектов?»

Стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70, площадью 701 кв. м, и 56:44:0224004:71, площадью 6 573 кв. м (согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 03.11.2020) **является общей стеной** подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.

Стоит отметить, что стена в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я» по мимо того что несёт общую ограждающую функцию, также является общей несущей конструкцией, воспринимающей нагрузку от перекрытия объекта незавершённого строительства и подземной автомобильной стоянки.

Перекрытие на отм. 0,000 не является общим, т. к. для объекта незавершённого строительства конструкцией перекрытия являются сборные железобетонные многопустотные плиты, для подземной автомобильной парковки – монолитное железобетонное, т. е. не имеют жёсткой связи между собой и демонтаж одной конструкции не повлечёт за собой демонтаж другой.

Иных общих конструктивных элементов у данных объектов не имеется.

Вывод по второму вопросу:

«Возможен ли снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71?»

Определить все возможные варианты (методы) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71.»

Снос объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71 **возможен при условии сохранения общей стены в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».**

Вариант (метод) сноса объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 56:44:0224004:595, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Красноармейская/ул. Уральская, на земельных участках с кадастровыми номерами 56:44:0224004:70 и 56:44:0224004:71, без угрозы обрушения (повреждения) подземной автомобильной парковки, расположенной в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0224004:5, 56:44:0224004:70, 56:44:0224004:71 единственный и заключается в следующем:

1. **Демонтажные работы вести в строгом соответствии с требованиями СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации» по специально разработанному проекту специализированной организацией (Проект организации демонтажа «ПОД») в соответствии с п.4.1. СП 325.1325800.2017.**

2. **Демонтаж стены в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я», являющейся общей демонтировать не допускается.**

3. **Не допускается применением ударного инструмента большой мощности в непосредственной близости с общей стеной в осях «6-7/Т-Я»; «6-27/Я»; «26-27/Т-Я».**

4. **Демонтаж конструкций вести методом поэлементной разборки в соответствии с положениями п.6.1. СП 325.1325800.2017.**

5. **Поперечные стены, расположенные перпендикулярно общей стене и имеющие прочную связь с ней, необходимо исключить из общей работы конструкции путём алмазной резки.**

6. Для обеспечения дальнейшей устойчивости общей стены **необходимо оставить участки поперечных стен имеющих общее армирование в швах (организация контрфорсов).**

7. **Необходимо устранить дефекты общей стены, указанные в экспертном заключении №140/2021 от 25 марта 2021 г., а именно:**

№ п/п	Дефект / повреждение	Местоположение	Кат. тех. состояния	Причина возникновения
2	Замачивание стен подвала атмосферными осадками	Стены подвала (по периметру)	Работоспособное	Отсутствие надлежащих мер по консервации объекта
3	Трещины по перевязанному шву кладки ФБС на отметке ниже 0,000	Стены подвала в осях «9-27», ряд «Я» (см. Схему 3)	Ограниченно работоспособное	Отсутствие надлежащих мер по консервации объекта

7. **Произвести обратную засыпку с организацией рельефа и благоустройства, предотвращающей попадания влаги под общую стену.**

Заключение эксперта №314/2022

*по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств
ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11*

ПРИЛОЖЕНИЕ А
СЕРТИФИКАТЫ НА ИСПОЛЬЗОВАННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ИНСТРУМЕНТЫ

Заключение эксперта №314/2022

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

Завод-изготовитель		Тип или система	инвентарный номер	Класс точности или погрешность	Цена деления шкалы	Диапазон измерений, мм	
ООО «БНЭО» ИНН 7446043090						рулетка измерительная металлическая (наименование СИ) номер СИ в госреестре 41292-09	
Фирма "Komelton Corporation", Корея	VEGA LI30	793	2	1мм	0-30 000мм	12 мес	
Год выпуска	Примечание:						
Год ввода в экпл.							
Результат поверки							
Дата поверки	Заключение (годен, не годен)	Подпись поверителя	Знак клейма	Дата поверки	Заключение (годен, не годен)	Подпись поверителя	Знак клейма
20.02.2016	годен	<i>[Signature]</i>		14.02.2019	годен	<i>[Signature]</i>	
14.02.19	годен	<i>[Signature]</i>		11.08.2020	годен	<i>[Signature]</i>	
13.02.2018	годен	<i>[Signature]</i>					

Завод-изготовитель		Тип или система	заводской инвентарный номер	Класс точности или погрешность	Цена деления шкалы	Диапазон измерений, мм	
ООО «БНЭО» ИНН 7446043090						линейка измерительная металлическая (наименование СИ) номер СИ в госреестре 20048-05	
ОАО "Ставропольский инструментальный завод", г.Ставрополь	---	19	±0,15мм	1мм	0-500мм	12	
Год выпуска	Примечание:						
Год ввода в экпл.							
Результат поверки							
Дата поверки	Заключение (годен, не годен)	Подпись поверителя	Знак клейма	Дата поверки	Заключение (годен, не годен)	Подпись поверителя	Знак клейма
20.02.2016	годен	<i>[Signature]</i>		14.02.2019	годен	<i>[Signature]</i>	
14.02.19	годен	<i>[Signature]</i>		11.08.2020	годен	<i>[Signature]</i>	
13.02.2018	годен	<i>[Signature]</i>					

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



УРАЛТЕСТ



RA.RU.311249*



* Уникальный статус присвоен
обладателю в реестре
аккредитованных лиц

РОССТАНДАРТ
Федеральное бюджетное учреждение
«Государственный региональный центр
стандартизации, метрологии и испытаний
в Свердловской области»
(ФБУ «УРАЛТЕСТ»)

620990, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 2а
тел. (343) 236-30-15

www.uraltest.ru uraltest@uraltest.ru

Регистрационный номер в реестре аккредитованных лиц
в области поверки средств измерений № RA.RU.311249

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ 1342319

Действительно до «24» сентября 2021 г.

Средство измерений Дальномер лазерный GLM 250 VF, рег. № 44551-10

наименование, тип, модификация, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской (серийный) номер 611280052

в составе —

номер знака предыдущей поверки —

поверено в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с раздел "Методика поверки" руководства по эксплуатации, согласованным

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

ГЦИ СИ ФГУ "Ростест-Москва" в ноябре 2009 г.

с применением эталонов рег. № 3.1.ZCE.1062.2016, разряд 1; рег. № 3.1.ZCE.1214.2018, ПГ ±

регистрационный номер и(или) наименование, тип, заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

0,15 мм, U_p = 0,15 мм

при следующих значениях влияющих факторов температура окружающей среды 20,2 °С;

перечень влияющих факторов

относительная влажность воздуха 41,7 %; атмосферное давление 99,9 кПа

нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано

ненужное зачеркнуть

пригодным к применению.

Знак поверки

Начальник отдела

должность руководителя подразделения или другого уполномоченного лица

Поверитель

Дата поверки

«25» сентября 2020 г.



(Handwritten signature)

Милорадов Владимир Викторович

фамилия, имя и отчество (при наличии)

Пятыгин Илья Сергеевич

фамилия, имя и отчество (при наличии)

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

Для разных мер и измерительных приборов					Форма № 12		
Номер по государственному реестру СИ 72189-18		ПАСПОРТ № <u>1</u>			Дата выпуска прибора 2019		
Наименование предприятия ООО "БНЭО"		на <u>штангенциркуль</u>			Периодичность поверки прибора 12 мес		
Завод-изготовитель	Заводской номер	Инвентарный номер	Тип и система	Пределы измерения	Цена деления шкалы	Класс или доп. погр	
ООО НПП "ЧИЗ"	70474042	-	тип I - двусторонний с глубиномером модификация ШЦ-I	0 - 150 мм	0,05 мм	ПГ ± 0,5 мм	
Результаты государственной поверки							
Дата поверки	Заключение (годен-негоден)	Дата поверки	Заключение (годен-негоден)	Дата поверки	Заключение (годен-негоден)	Дата поверки	Заключение (годен-негоден)
12.03.2020	годен						

Начальник ООО "Бюро независимых экспертиз и оценки" Хормчишко А.А.
 наименование измерительной лаборатории подпись

Дата составления паспорта " 12 " МАРТА 2020 г. Хормчишко А.А.
подпись составителя паспорта

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



ЧЕЛЯБИНСКИЙ ЦСМ

Адрес: 454020, г. Челябинск, ул. Энгельса, 101
Телефон, факс: (351) 232-04-01
E-mail: stand@chelcsm.ru www.chelcsm.ru

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
(РОССТАНДАРТ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦИИ,
МЕТРОЛОГИИ И ИСПЫТАНИЙ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ"
(ФБУ "ЧЕЛЯБИНСКИЙ ЦСМ")

Магнитогорский филиал

455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Спартаковский, д. 6, корп.1.
Телефон: (3519) 20-70-52
Регистрационный номер записи в реестре аккредитованных лиц RA.RU.311503

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 33735/2020

ПРИ ПЕРИОДИЧЕСКОЙ
ПОВЕРКЕ ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ
СВИДЕТЕЛЬСТВА
ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Действительно до
6 августа 2021 г.

Средство измерений Измеритель прочности ударно-импульсный "ОНИКС-2" модификация "ОНИКС-2,5"

наименование, тип, модификация, рег.номер в Федеральном информ. фонде по обеспечению единства измерений

№ 30252-10

(если в состав средства измерения входят несколько автономных измерительных блоков, то приводят их перечень и заводские номера)

заводской (серийный) номер 218

в составе -

номер знака предыдущей поверки -

поверено в полном объеме

наименование величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с раздел 7 "Методика поверки" руководства по эксплуатации НКП.408211.100РЭ

наименование документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 3.1.ЗГА.1498.2019

наименование, тип, заводской номер(регистрационный номер (при наличии))

разряд, класс или погрешность эталона, применяемого при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура воздуха 20,2 °С;

приводят перечень влияющих

атмосферное давление 725 мм рт. ст.; относительная влажность 43 %; напряжение питания 2,73 В

факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано пригодным к применению

ненужное зачеркнуть

Знак
поверки



Зам. начальника отдела

должность руководителя подразделения или другого уполномоченного лица

Подпись

подпись

Чебураха Любовь Григорьевна

инициалы, фамилия

Поверитель

Подпись

подпись

Смоляков Яков Иванович

инициалы, фамилия

Дата поверки

7 августа 2020 г.

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



УРАЛТЕСТ



RA.RU.311249*



* Регистрационный номер документа
в реестре аккредитованных лиц

РОССТАНДАРТ
Федеральное бюджетное учреждение
«Государственный региональный центр
стандартизации, метрологии и испытаний
в Свердловской области»
(ФБУ «УРАЛТЕСТ»)

620990, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 2а
тел. (343) 236-30-15

www.uraltest.ru uraltest@uraltest.ru

Регистрационный номер в реестре аккредитованных лиц
в области поверки средств измерений № RA.RU.311249

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ 1343361

Действительно до «24» сентября 2021 г.

Средство измерений Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M1 Plus, рег. № 76892-19

заводской (серийный) номер RA11644785

в составе —

номер знака предыдущей поверки —

поверено Поверен без определения погрешностей координат в режиме "Автономный"

в соответствии с МП АПМ 24-19

с применением эталонов рег. № 3.1.ZCE.1141.2017, разряд 2

при следующих значениях влияющих факторов температура окружающей среды 11,5 °С;

атмосферное давление 99,9 кПа

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано

пригодным к применению (в объеме проведенной поверки).

Знак поверки

Заместитель начальника отдела

должность руководителя подразделения или другого уполномоченного лица

Поверитель

Дата поверки

«25» сентября 2020 г.



подпись

Богатырева Алла Валерьевна

фамилия, имя и отчество (при наличии)

подпись

Пятыгин Илья Сергеевич

фамилия, имя и отчество (при наличии)

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

 **ООО КВАЛИТЕСТ**
 Регистрационный номер аттестата аккредитации RA.RU.312469

Свидетельство о поверке

№ 030769

Действительно до
«06» июля 2021 г.

Средство измерений Тахеометр электронный Trimble M3 3"
наименование, тип, модификация средства измерений, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

Госреестр № 32192-06

заводской (серийный) номер 140618
 в составе ---

номер знака предыдущей поверки ---
 поверено в полном объеме
наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с МИ 2798-2003. Тахеометры электронные. МП
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: эталонный линейный базис 2-го разряда
регистрационный номер и (или) наименование, тип,

3.2.ВИОМ.0023.2019 (ВЕГА УКС зав.№029 , ПГ ± 0,3")
3.2.ВИОМ.0024.2019(Тахеометр электронный TOPCON MS05AX II, № KJ0246, ПГ=(0,2 +0,5•10-6L,1 разряд по ГОСТ Р 8.750-2011)
заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: Температура 20 °С,
перечень влияющих факторов,

относительная влажность 52 %
нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано пригодным к применению.



Знак поверки



Подпись

Богодухов Валерий Анатольевич

Генеральный директор



Подпись

Перекрест Виктор Константинович

Дата поверки
«07» июля 2020 г.

Заключение эксперта №314/2022

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б.
ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ОБРАЗОВАНИЕ И КВАЛИФИКАЦИЮ
ЭКСПЕРТА**

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

Международная общественная организация «Ассоциация строительных высших учебных заведений»
Учебно-методическое объединение Российской Федерации по образованию в области строительства

МИСИ

МИСИ

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Действителен при предъявлении диплома о среднем профессиональном образовании или диплома о высшем образовании и о квалификации

Регистрационный номер Д-0011/16

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

АА-I № 001895

Кондрух
Юлия Николаевна
(фамилия, имя, отчество)

в период с 12 мая 2015 г. по 31 января 2016 г.

освоил(а) программу профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Итоговая аттестационная комиссия решением от «22» декабря 2015 г. удостоверяет право на ведение нового вида профессиональной деятельности в области Судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости

Председатель итоговой аттестационной комиссии А.Ю. Бутырин
Руководитель образовательной организации А.Н. Косолапов

Город Москва Дата выдачи 05 февраля 2016 г.

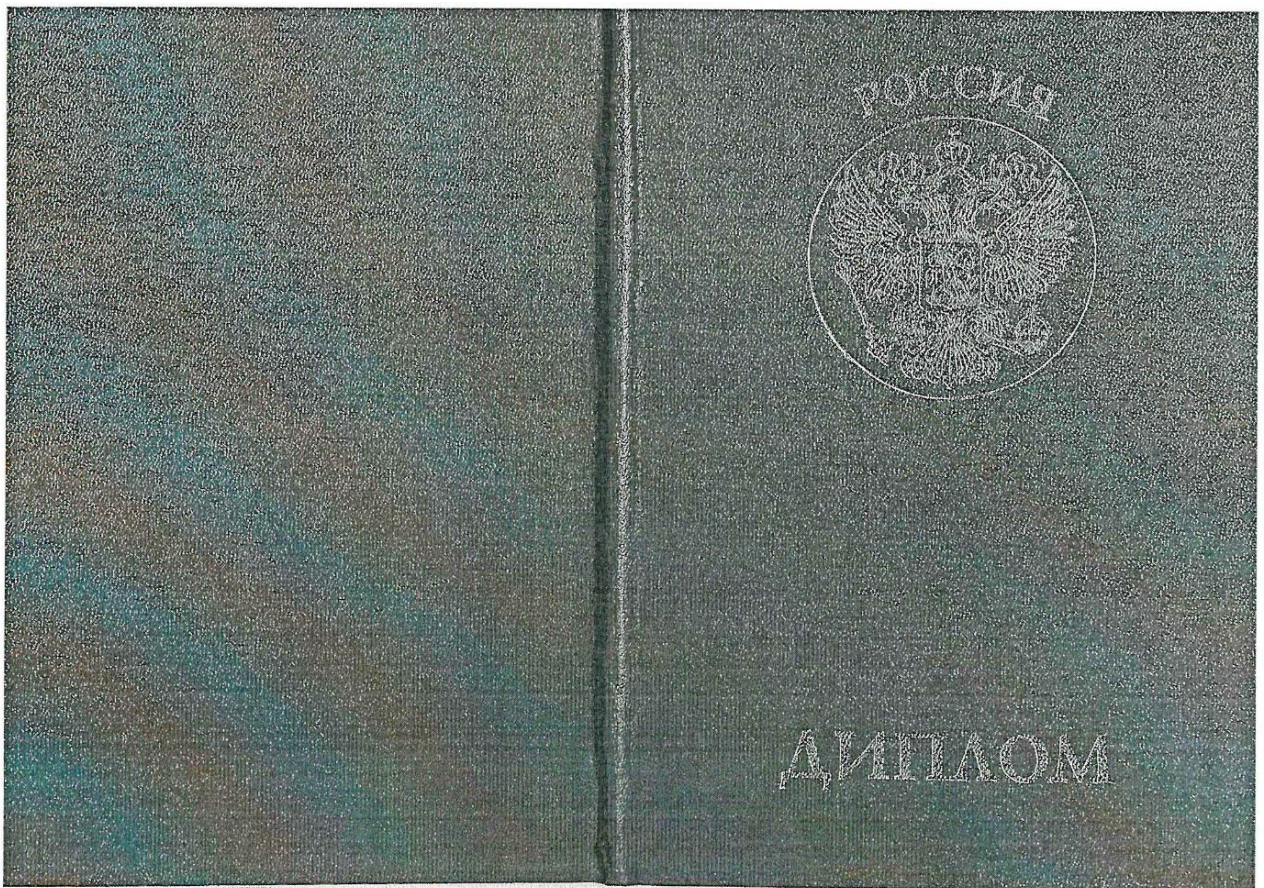
0001-00001-Москва 2016-416-216-09-12312

МИСИ

МИСИ

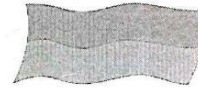
ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ООО «СпектрЭксперт», Москва, 2017 г., урочный № 3, стр. № 15.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ)»
г. Челябинск

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

743200000765

Документ о квалификации

Регистрационный номер
501/1230

Дата выдачи
17 апреля 2018 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Кондрух
Юлия Николаевна**

в период с 11 сентября 2017 г. по 17 апреля 2018 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку по дополнительной
профессиональной программе

«Кадастровая деятельность»

в объеме 600 часов

Решением от 17 апреля 2018 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере
кадастровой деятельности



Балышев
Шмидт

Балышев А.В.

Шмидт А.В.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

Зарегистрировано в Едином реестре
зарегистрированных систем добровольной сертификации

Регистрационный № РОСС RU.П1610.04НЯ01 от 22 декабря 2016 г.



Создатель Системы добровольной сертификации:
**Союз лиц, осуществляющих деятельность в сфере
судебной экспертизы и судебных экспертных исследований
«Палата судебных экспертов имени Ю.Г. Корухова» («СУДЭК»)**

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15

Орган по сертификации: «СУДЭК»

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ **013682**

Дата внесения в Реестр «20» октября 2009 г.

Действителен с «20» октября 2009 г. по «19» октября 2024 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

КОНДРУХ ЮЛИЯ НИКОЛАЕВНА

Фамилия, Имя, Отчество

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СТАНДАРТА *СТО-НСЭ-2016* ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ:

« ИССЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИИ,

ФУНКЦИОНАЛЬНО СВЯЗАННОЙ С НИМИ, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИХ

СТОИМОСТИ »

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫДАЧИ ИЛИ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА:

Решение Совета Системы от 20.10.2009 г. (Протокол № 04)

Продлено: 20.06.2012 г. (Протокол № 68); 20.05.2015 г. (Протокол № 144);

Продлено: 18.04.2018 г. (Протокол № 31); 09.09.2021 г. (Протокол № 112)



Руководитель органа
по сертификации

подпись

С.Г. Чижов

инициалы, фамилия

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

Зарегистрировано в Едином реестре
зарегистрированных систем добровольной сертификации

Регистрационный № РОСС RU.П1610.04НЯ01 от 22 декабря 2016 г.



Создатель Системы добровольной сертификации:
**Союз лиц, осуществляющих деятельность в сфере
судебной экспертизы и судебных экспертных исследований
«Палата судебных экспертов имени Ю.Г. Корухова» («СУДЭКС»)**

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15

Орган по сертификации: «СУДЭКС»

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ **013683**

Дата внесения в Реестр «20» октября 2009 г.

Действителен с «20» октября 2009 г. по «19» октября 2024 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

КОНДРУХ ЮЛИЯ НИКОЛАЕВНА

Фамилия, Имя, Отчество

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СТАНДАРТА **СТО-НСЭ-2016** ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ:
« ИССЛЕДОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ЦЕЛЯХ УСТАНОВЛЕНИЯ
ИХ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ СПЕЦИАЛЬНЫХ ПРАВИЛ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО

СОСТОЯНИЯ, ПРИЧИН, УСЛОВИЙ, ОБСТОЯТЕЛЬСТВ И МЕХАНИЗМА РАЗРУШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕКТОВ, ЧАСТИЧНОЙ ИЛИ ПОЛНОЙ УТРАТЫ ИМИ СВОИХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ, ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ,
ЭСТЕТИЧЕСКИХ И ДРУГИХ СВОЙСТВ »

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫДАЧИ ИЛИ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА:

Решение Совета Системы от 20.10.2009 г. (Протокол № 04)

Продлено: 20.06.2012 г. (Протокол № 68); 20.05.2015 г. (Протокол № 144);

Продлено: 18.04.2018 г. (Протокол № 31); 09.09.2021 г. (Протокол № 112)



Руководитель органа
по сертификации


подпись

С.Г. Чижов

инициалы, фамилия

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

Зарегистрировано в Едином реестре
зарегистрированных систем добровольной сертификации

Регистрационный № РОСС RU.П1610.04НЯ01 от 22 декабря 2016 г.



Создатель Системы добровольной сертификации:
**Союз лиц, осуществляющих деятельность в сфере
судебной экспертизы и судебных экспертных исследований
«Палата судебных экспертов имени Ю.Г. Корухова» («СУДЭК»)**

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15

Орган по сертификации: «СУДЭК»

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ **013684**

Дата внесения в Реестр «20» октября 2009 г.

Действителен с «20» октября 2009 г. по «19» октября 2024 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

КОНДРУХ ЮЛИЯ НИКОЛАЕВНА

Фамилия, Имя, Отчество

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СТАНДАРТА *СТО-НСЭ-2016* ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ:

**« ИССЛЕДОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, ИХ ОТДЕЛЬНЫХ ФРАГМЕНТОВ,
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ, ОБОРУДОВАНИЯ И КОММУНИКАЦИЙ С ЦЕЛЬЮ
УСТАНОВЛЕНИЯ ОБЪЕМА, КАЧЕСТВА И СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ,
ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ »**

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫДАЧИ ИЛИ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА:

Решение Совета Системы от 20.10.2009 г. (Протокол № 04)

Продлено: 20.06.2012 г. (Протокол № 68); 20.05.2015 г. (Протокол № 144);

Продлено: 18.04.2018 г. (Протокол № 31); 09.09.2021 г. (Протокол № 112)



Руководитель органа
по сертификации


подпись

С.Г. Чижов

инициалы, фамилия

по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11



по арбитражному делу № А47-15968/2019 по иску администрации города Оренбурга к обществу с ограниченной ответственностью «Нефть-Жилинвест», при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, товарищества собственников жилья «Каменный цветок», Сайпулаева Али Гаджиевича, Прокуратуры Оренбургской области, о признании самовольной постройкой объекта недвижимого имущества, о сносе самовольной постройки, о понуждении ответчика восстановить (рекультивировать) территорию строительства за счет собственных средств ООО «Бюро независимых экспертиз и оценки», тел.: +7 (3519) 399-141, +7 (351) 220-99-11

Оформлено в ФСЦ
Страховое акционерное общество «ВСК»

ПОЛИС № 2100G39TR2804-0046			
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ЗА КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ			
СТРАХОВАТЕЛЬ: НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»			
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО: Кондрух Юлия Николаевна.			
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: являются имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с его обязанностью в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, возместить вред имуществу, причиненный потребителям и/или другим лицам вследствие недостатков (услуги), оказанной Застрахованным лицом, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации об услуге.			
ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Оказание услуг по проведению судебных экспертиз и экспертных исследований. В целях настоящего Договора страхования под «производителем» понимается Застрахованное лицо, оказывающее услуги по проведению судебных экспертиз и экспертных исследований. Под «продукцией», «услугами» понимаются услуги по проведению судебных экспертиз и экспертных исследований, оказанные Застрахованным лицом.			
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: РФ.			
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: факт установления обязанности Страхователя возместить вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителей и/или других лиц, вследствие: <ul style="list-style-type: none"> • неумышленного предоставления недостоверной или недостаточной информации об услуге, • наличия скрытых конструктивных, рецептурных или иных непреднамеренных недостатков услуги (включая недостаток услуги, связанный с обеспечением ее безопасности). 			
СТРАХОВАЯ СУММА НА ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО	ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ОДНОМУ СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ/ ПО КАЖДОМУ ЗАСТРАХОВАННОМУ ЛИЦУ	ФРАНШИЗА	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ НА ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО
500 000 руб. 00 коп. (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек)	500 000 руб. 00 коп. (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек)	1% от страховой суммы	500 руб. 00 коп. (Пятьсот рублей 00 копеек)
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «18» июля 2021 г.		по «17» июля 2022 г.
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.3. – 10.5.5. Правил страхования по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя), установлен в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). Условия страхования, не изложенные в настоящем Страховом полисе, изложены в Договоре страхования.		

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС ВЫДАН В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЗАКЛЮЧЕННОГО ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ЗА КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ №2100G39TR2804 ОТ «10» ИЮНЯ 2021 Г. (ТАКЖЕ ПО ТЕКСТУ - ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) НА ОСНОВАНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ НА СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ЗА КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ ОТ «10» ИЮНЯ 2021 Г. И ПРАВИЛ № 39/4 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ЗА КАЧЕСТВО ПРОДУКЦИИ В РЕДАКЦИИ ОТ «15» МАЯ 2019 Г. САО «ВСК».

СТРАХОВЩИК: Страховое акционерное общество «ВСК»;
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

/А.Н. Мочалова /
М.П. для страховых документов

Дата выдачи Страхового полиса «10» июня 2021 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва