

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАДАСТР-ЭКСПЕРТ»



142171 г. Москва, г. Щербинка, ул. 40 Лет Октября, д.3А
тел./факс: +7 499 450-39-56

Определение судьбы Щербинского районного суда
города Москвы Кудряшовой И.С.
от «24» августа 2017г.

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА №10 СТ-3436/2017

по строительно - технической экспертизе по гражданскому делу

№ 2-3436/17 по иску

к АО «Инвесттраст» о

**взыскании компенсации убытков по устранению недостатков в квартире в
порядке защиты прав потребителей.**

г. Щербинка

Оглавление

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТОВ	3
1. Вводная часть	5
2. Исследовательская часть	10
2.1. Исследования по вопросам №№ 1, 2, 3, 4	11
2.2. Исследования по вопросу №5	19
3. Выводы	30
Список литературы	21
Приложение (Копии дипломов и аттестатов)	24

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, Коноплёву Сергею Сергеевичу, в связи с Определением Щербинского районного суда г. Москвы от 24.08.2017г. о назначении строительно-технической экспертизы по гражданскому делу № 2-3436/17 как эксперту в соответствии со ст. 79 и 80 ГПК РФ понятны права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ.

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

Эксперт

С.С. Коноплёв

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, Родионову Михаилу Николаевичу, в связи с Определением Щербинского районного суда г. Москвы от 24.08.2017г. о назначении строительно-технической экспертизы по гражданскому делу № 2-3436/17 как эксперту в соответствии со ст. 79 и 80 ГПК РФ понятны права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ.

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

Эксперт



М.Н. Родионов

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

1. Вводная часть

Основание производства судебной экспертизы:

- Определение Щербинского районного суда г. Москвы от 24.08.2017г. по гражданскому делу № 2-3436/17 по иску к АО «Инвесттраст» о взыскании компенсации убытков по устранению недостатков в квартире в порядке защиты прав потребителей.

Лицо, назначившее судебную экспертизу:

- Федеральный судья Кудряшова И.С.

Вид экспертизы:

- судебная строительно-техническая экспертиза

Место производства судебной экспертизы:

- г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, кв.
- Московская область, г. Щербинка, ул. 40лет Октября, д.3а, оф. 305А – обработка результатов обследования и составление заключения.

Дата обследования объектов экспертизы:

- 10.10.2017 г.

Организация (лица), которому (которым) поручено производство судебной экспертизы:

- Общество с ограниченной ответственностью ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ»

Коноплёв Сергей Сергеевич

- образование: высшее строительно-техническое, высшее юридическое
- стаж экспертной работы: пять лет,
- должность – эксперт ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ»;

Родионов Михаил Николаевич

- образование: высшее техническое;
- квалификация оценщика, оценка предприятия (бизнеса);
- квалификация сметчика;
- квалификация судебного эксперта, судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости;
- стаж экспертной работы: три года;
- должность – эксперт ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ».

Лица, присутствовавшие при обследовании объектов экспертизы:

- Резепов А.В. – представитель истца;
- Малыгин И.И. – представитель ответчика.

Лица, проводившие обследование объекта экспертизы:

- Коноплёв С.С.
- Родионов М.Н.

Оборудование и измерительные приборы, использованные при обследовании объекта экспертизы:

1. Лазерный дальномер с уклономером BOSH GLM-80, серийный заводской № 303539171;
2. Фотоаппарат SONY SLT-A77;
3. Линейка стальная 200мм;
4. Фонарь Fenix E53UE;
5. Блокнот;
6. Карандаш.

Материалы, представленные экспертам для ознакомления:

- Гражданское дело № 2-3436/17 в одном томе;
- Определение Щербинского районного суда Московской области от 24.08.2017г.

Сведения, о ранее проведенных экспертизах:

В материалах гражданского дела № 2-3436/17 не содержатся.

Вопросы, поставленные перед экспертом:

1. *Определить соответствует ли объект – квартира № _____ расположенная в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, а также обязательным требованиям, установленным документах, приведенных в перечне, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 года № 1047-р.*

2. *В случае, если объект обследования не соответствует каким-либо требованиям, то указать, какие дефекты имели место быть на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года и стоимость их устранения.*

3. *Определить, имеются ли несоответствия (строительные дефекты) в выполненных строительно-монтажных и отделочных работах в обследуемом объекте*

возникшие до сдачи объекта в эксплуатацию, если да, то указать причину и стоимость устранения.

4. Определить, имеются ли в объекте обследования какие-либо строительные и отделочные дефекты, в том числе касаясь электрики, возникшие после сдачи объекта в эксплуатацию, если да, то указать причину их возникновения и стоимость устранения.

5. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение в соответствии с ч.2 ст. 86 ГПК РФ.

Методы, примененные при производстве судебной экспертизы:

- визуально-инструментальное обследование жилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: . Москва, ул. Футбольная, д. 12;
- анализ материалов гражданского дела и нормативно-технических источников;
- графическое моделирование на ПК.

Обследование помещений, элементов и конструкций здания выполнено в соответствии с:

- *Федеральный закон № 128-ФЗ от 8 августа 2001 года «О лицензировании основных видов деятельности»;*
- *СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;*
- *ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;*
- *ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий».*

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

При подготовке настоящего заключения использована общепринятая строительно-техническая терминология и определенная в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Также в настоящем заключении использованы следующие термины и определения:

Термины и определения

Обследование - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления, ремонта. (Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

- **Дефект (по ГОСТ 16504)** - каждое отдельное несоответствие продукции установленным требованиям. (МДС 12-1.98);

- **Явный дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, предусмотрены соответствующие методы, правила, средства. (МДС 12-1.98);

- **Скрытый дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, не предусмотрены соответствующие методы, правила, средства. (МДС 12-1.98);

- **Критический дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо. (МДС 12-1.98);

- **Значительный дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на ее долговечность, но не является критическим. (МДС 12-1.98);

- **Малозначительный дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, который существенно не влияет на использование продукции и ее долговечность. (МДС 12-1.98);

- **Устранимый дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно. (МДС 12-1.98);

- **Неустраняемый дефект (по ГОСТ 16504)** - дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно. (МДС 12-1.98);

- **Категория технического состояния:** Степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик. (ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»);

- **Критерий оценки технического состояния:** Установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтов основания. (ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»);

- **Оценка технического состояния:** Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом. (ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»);

- **Работоспособное техническое состояние:** Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается;

- **Ограниченно-работоспособное техническое состояние:** Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости);

- **Аварийное состояние:** Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

2. Исследовательская часть

Согласно материалам гражданского дела № 2-3436/17 объект обследования – квартира № в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Футбольная д. 12.

Технические характеристики многоквартирного жилого дома (*взято из открытых источников – риэлтерский портал flatinfo.ru*):

Год постройки – 2014;

Назначение – жилой многоквартирный 3-х этажный дом индивидуальной планировки;



Фото 1. Общий многоквартирного жилого дома по адресу проведения обследования.

Этажность – 3 этажа,

Общая площадь – 1897 кв.м.,

Жилая площадь – 1613 кв.м.,

Конструктивная схема – сборно-панельная с несущими внутренними и наружными монолитными железобетонными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой несущих элементов, стен, ядер лестнично-лифтовых узлов с жесткими горизонтальными дисками,

образованными плитами перекрытий. Фундамент – сборный железобетонный блочный.

Остекление – рамное, многослойными оконными блоками в профиле ПВХ;

Кровля – плоская, мягкая.

Обследуемая квартира № _____ расположена на 1-м этаже 1-ой секции указанного многоквартирного жилого дома, и имеет следующие характеристики:

Общая площадь – 44,3 кв.м.;

Количество жилых комнат – 1-комнатная;

Высота – жилых помещений – 2,64м, лоджии – 2,77м.

В соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве (далее по тексту – ДДУ) № 53:12/3/433нв от 02 апреля 2014 года (л.д. 10-21) квартира передается Участнику в долевом строительстве с отделкой и инженерным оборудованием, выполненными в соответствии с объемом, указанным в Приложении № 3 к ДДУ (л.д. 20-21).

п.2.1. Исследование по вопросам №№ 1, 2, 3, 4

Принимая во внимание сходность тематики вопросов №№ 1, 2, 3, 4, поставленных в Определении Щербинского районного суда Московской области от 24.08.2017г по Гражданскому делу № 2-3436/17, эксперты посчитали целесообразным объединить исследования по данным вопросам:

- 1. Определить соответствует ли объект – квартира № _____ расположенная в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, а также обязательным требованиям, установленным документах, приведенных в перечне, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 года № 1047-р.*
- 2. В случае, если объект обследования не соответствует каким-либо требованиям, то указать, какие дефекты имели место быть на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года и стоимость их устранения.*

3. Определить, имеются ли несоответствия (строительные дефекты) в выполненных строительно-монтажных и отделочных работах в обследуемом объекте, возникшие до сдачи объекта в эксплуатацию, если да, то указать причину и стоимость устранения.

4. Определить, имеются ли в объекте обследования какие-либо строительные и отделочные дефекты, в том числе касаемо электрики, возникшие после сдачи объекта в эксплуатацию, если да, то указать причину их возникновения и стоимость устранения.

При осмотре квартиры по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, кв. эксперты руководствовались перечнем дефектов, приведенном в материалах гражданского дела № 2-3436/17 (л.д. 38-58), пояснениями представителей сторон Истца и Ответчика, присутствовавших во время осмотра помещения, а также результатами визуально-инструментального обследования помещений

Экспертами установлено, что на момент проведения настоящего исследования в помещении имеется ряд недостатков (недоделок, дефектов, повреждений):

1. Комната № 1 (кухня-гостиная), S=16,86 м²

а. Отклонения поверхностей стен от вертикали.

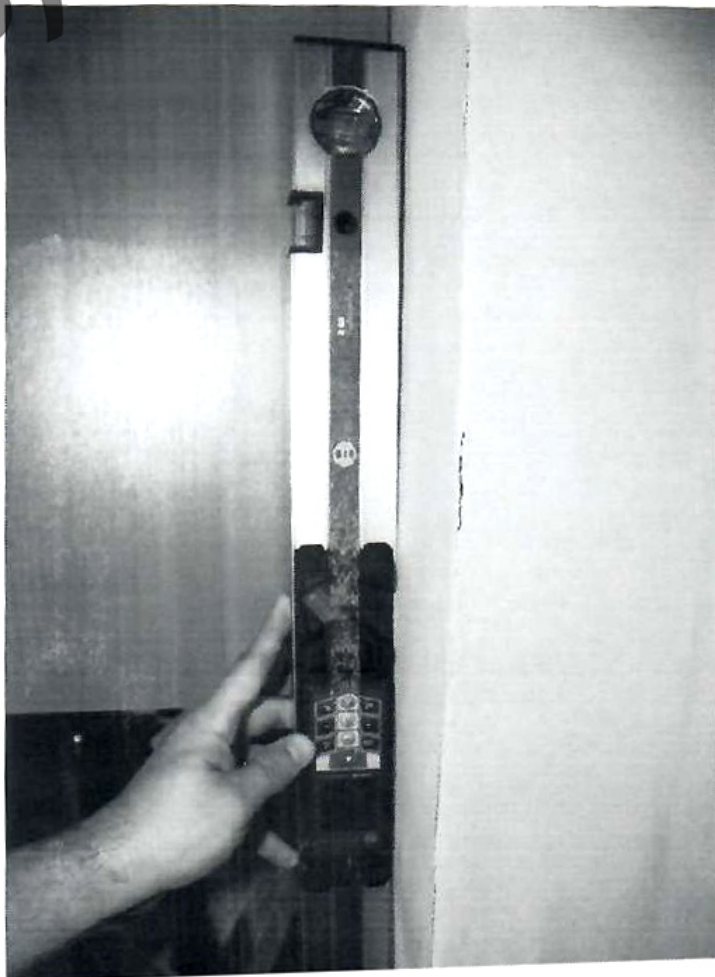


Фото 2. Отклонения от вертикали стены на кухне



Фото 3. Отклонения от вертикали стены на кухне

Поверхность стен имеет видимые неровности, отклонения от вертикали, более 3 мм на 1 метр.

Согласно СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее по тексту РП РФ № 1047 от 21.06.2010г.) данная норма не входила в перечень национальных стандартов, обязательных к применению и носила рекомендательный характер):

- Таблица 9 – Допустимое отклонение от вертикали: не более 3 мм на 1 метр, но не более 15 мм на всю высоту помещения.

Принимая во внимание рекомендательный характер СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», его примененис не является обязательным. Одновременно, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей»

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

- В случае обнаружения потребителем недостатков товара и предъявления требования о его замене продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) обязан заменить такой товар...

Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

В соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» данный дефект является малозначительным и устранимым.

6. Непроклеенные участки обоев, нестыковка швов смежных листов.

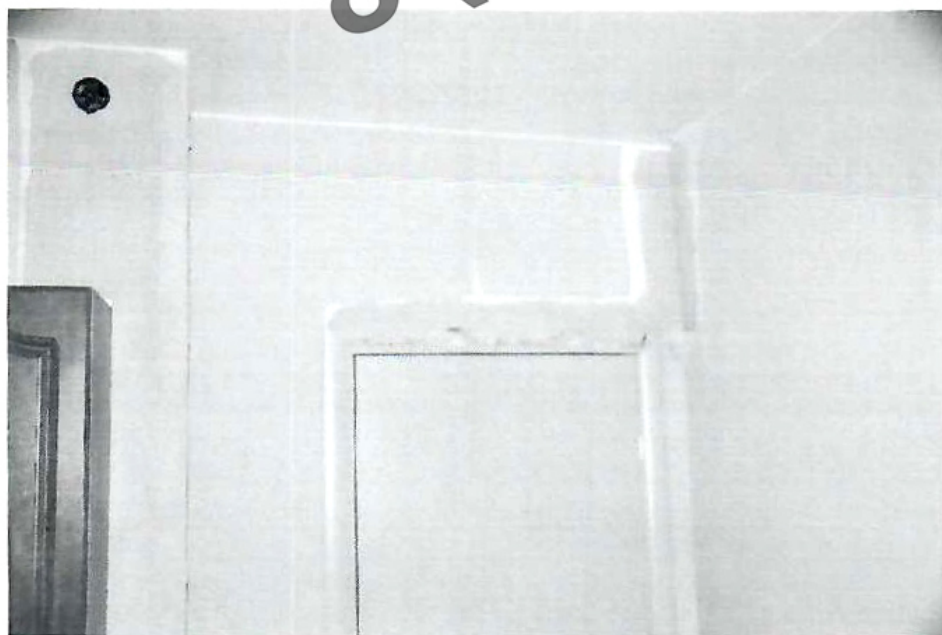


Фото 4. Стена с удаленным участком обоев

Экспертами установлено, что на момент проведения обследования часть системы в помещении (кухня-гостиная) удалена, в связи с чем

описанный в перечне дефектов (л.д. 38-58) недостаток не может быть выявлен на данном участке стены.



Фото 5. Отставание обоев в районе выхода на балкон

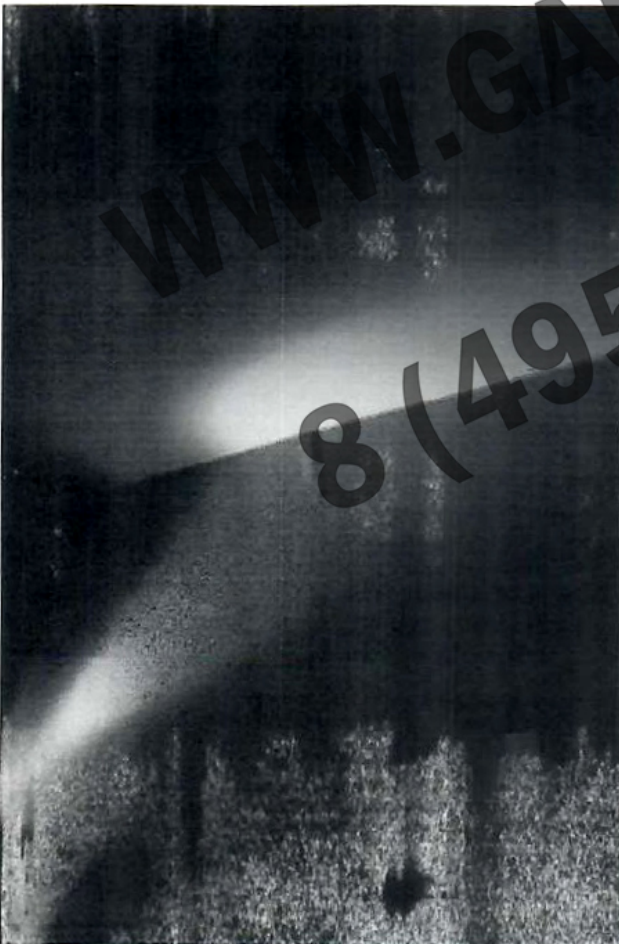


Фото 6. Непроклеенный участок обоев (пузырь)

Экспертами установлено, что в обследуемом помещении также имеются участки стен с отставанием обоев.

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. данная норма данная норма не входила в перечень национальных стандартов, обязательных к применению и носила

- 3.42. При оклейке поверхностей обоями не допускается образование воздушных пузырей, пятен и других загрязнений, а также доклеек и отслоений.

Принимая во внимание рекомендательный характер СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», действующими строительными нормами и правилами данный дефект не нормируется. Вместе с тем, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Данный дефект, по мнению экспертов, мог иметь место как на момент передачи испцу квартиры 09.04.2015 года, так возникнуть и позже, в процессе эксплуатации помещения, в связи с чем время его возникновения не может быть установлено.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

в. Трудноустраняемые пятна на пластиковом подоконнике и оконной раме.

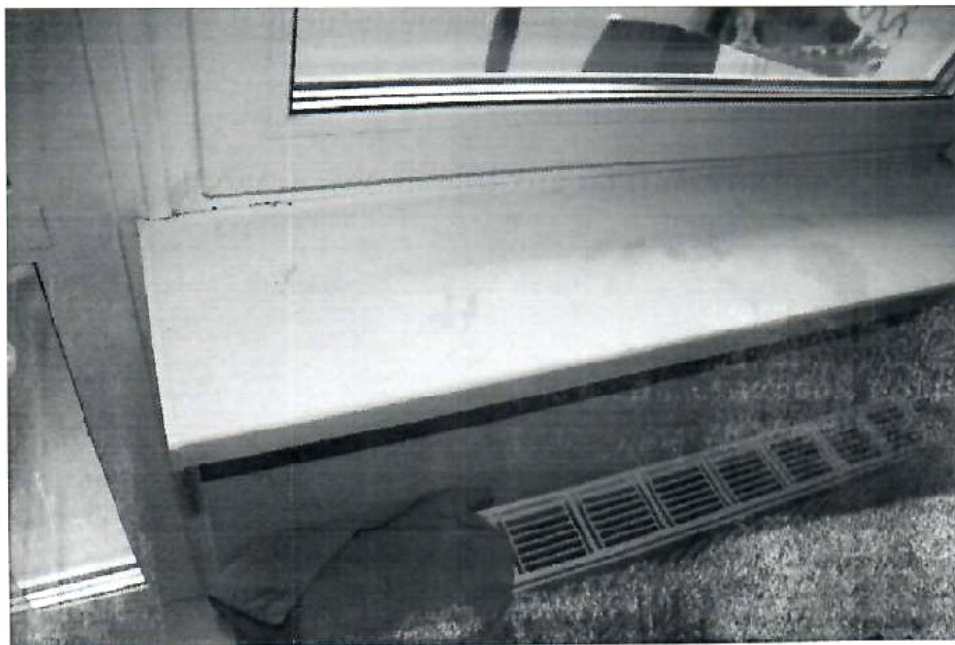


Фото 7. Пятна на подоконнике и оконной раме

Экспертами установлено, что стыки пластиковых уголков оконных откосов имеют незначительные несовпадения.

Данный дефект не нормируется действующими строительнотехническими нормами, вместе с тем, в соответствии со *ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:*

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

д. «Просадка» панольного покрытия

Данный дефект указан в Перечне дефектов (л.д. 38-58) как дефект стяжки полов. Однако, по мнению экспертов, при визуальном осмотре без вскрытия полового покрытия представляется возможным установить только дефекты верхнего, лицевого слоя полового покрытия (ламинат), но не его основания (стяжка).

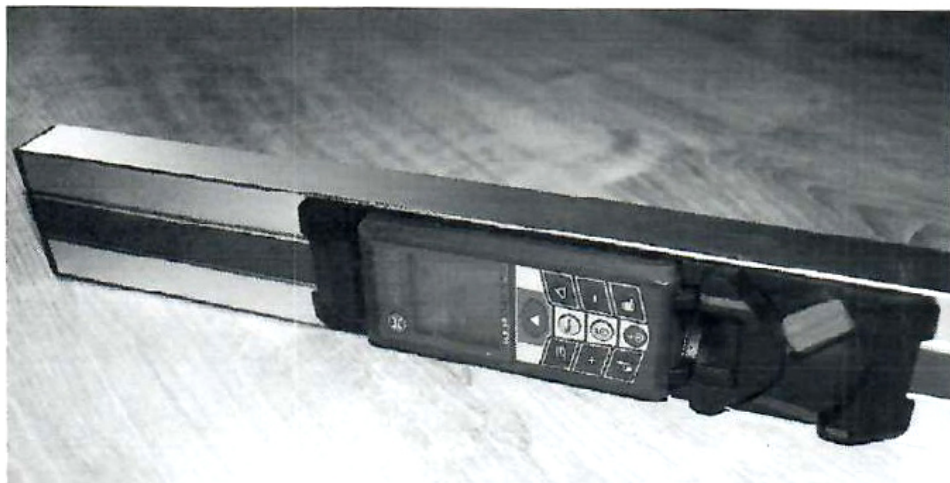


Фото 9. Измерения общего уклона полового покрытия



Фото 10. Измерения общего уклона полового покрытия

Экспертами установлено, что в обследуемом помещении (кухня-гостиная) имеются неровности полового покрытия, достигающие 3 мм на 2 метра. Наибольший уклон напольного покрытия в направлении от входной двери к балконной двери составляет $-0,4^\circ$, что составляет 0,3% (15 мм) на длину помещения – 4500 мм

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», носящим согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- Таблица 25. Требования к готовому покрытию пола:
- Допустимое значение отклонения поверхности покрытия для поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума... и сверхтвердых древесноволокнистых плит – не более 2 мм;
- допустимое отклонение от заданного уклона покрытий – не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 50мм.

Принимая во внимание рекомендательный характер регулирующего нормативного документа, его применение не является обязательным. Одновременно, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:
 - потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);

Для определения плотности прилегания уплотняющих прокладок сопоставляют размеры зазоров в притворах и степень сжатия прокладок, которая должна составлять не менее 1/5 высоты необжатой прокладки.

7.3.3 Воздухопроницаемость определяют по ГОСТ 26602.2.

Дефект, по мнению экспертов, мог иметь место в обследуемом помещении как на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года и на момент сдачи объекта в эксплуатацию, а также мог появиться позже, в процессе эксплуатации. В связи с чем время образования данного дефекта не может быть определено экспертами однозначно.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

ж. Дефекты штукатурного основания стен (в Перечне дефектов л.д. 38-58 отсутствует).



Фото 12. Видимые неровности стен (снято при дополнительном боковом освещении)

В ходе настоящего обследования выявлены видимые неровности штукатурного основания стен, проступающие через обои.

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», носящим согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- Таблица 9. Требования к оштукатуренным поверхностям:

Фото 18. Видимые неровности стен (снято при дополнительном боковом освещении)

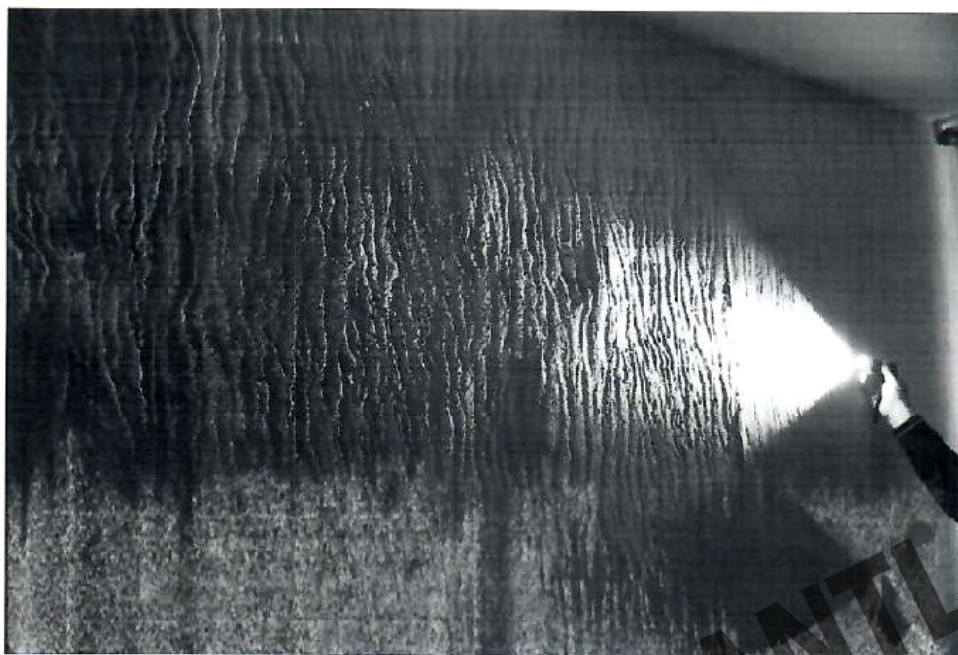


Фото 19. Видимые неровности стен (снято при дополнительном боковом освещении)

В ходе настоящего обследования выявлены видимые неровности штукатурного основания стен, проступающие через обои.

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», носящим согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- Таблица 9. Требования к оштукатуренным поверхностям;
- Допустимое значение отклонения неровности поверхностей – в количестве не более 2, высотой (глубиной) - не более 3 мм;

Принимая во внимание рекомендательный характер регулирующего нормативного документа, его применение не является обязательным. Одновременно, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Указанный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

в. Дефекты полового покрытия.

Данный дефект указан в Перечне дефектов (л.д. 38-58) как дефект стяжки полов. Однако, по мнению экспертов, при визуальном осмотре без вскрытия полового покрытия представляется возможным установить только дефекты верхнего, лицевого слоя полового покрытия (ламинат), но не его основания (стяжка).



Фото 20. «Просадка» полового покрытия под нагрузкой, отставание стыковочной рейки порожка.

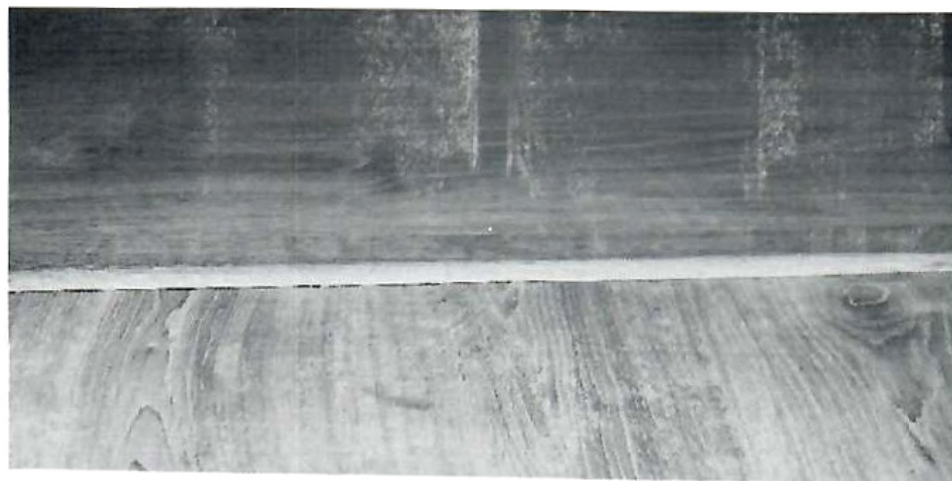


Фото 21. Тот же участок полового покрытия (дверной проем из комнаты

в коридор) – съемка выполнена без воздействия весовой нагрузки на половое покрытие

Экспертами установлено, что в обследуемом помещении (жилая комната) под воздействием весовой нагрузки происходит «просадка» полового покрытия (ламинат).

В соответствии с СНИП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», носящим согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- Таблица 25. Требования к готовому покрытию пола:

- Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов - дощатых, паркетных, из линолеума, поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит, поливинилхлоридного пластика - не допускаются.

- Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотен линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток не допускаются.

Принимая во внимание рекомендательный характер регулирующего нормативного документа, его применение не является обязательным. Одновременно, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);

- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;

- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;

- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

г. Механический
дефект
наличника
межкомнатной
двери.

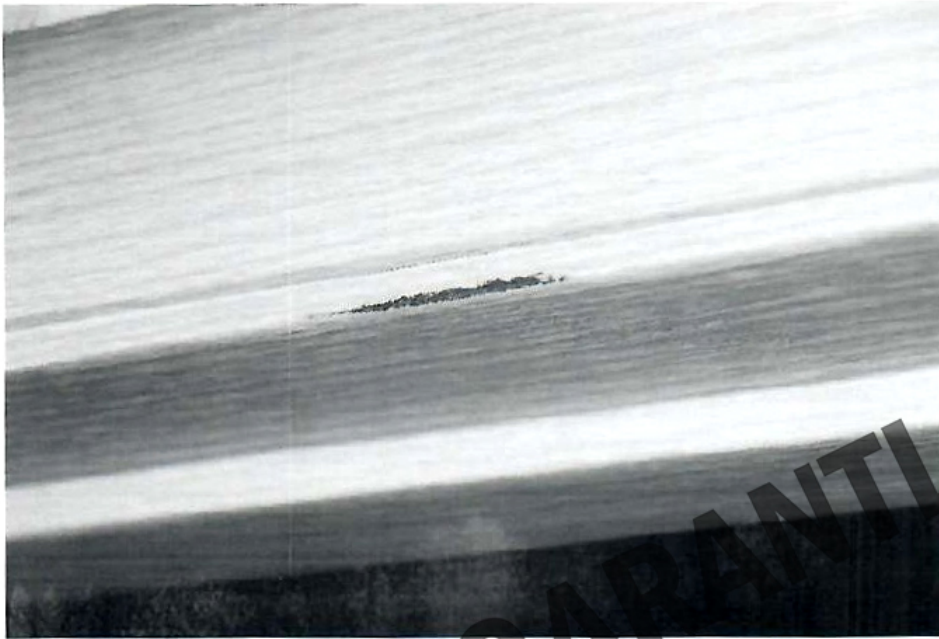


Фото 22. Механическое

повреждение наличника межкомнатной двери (макросъемка)

В ходе визуального осмотра выявлено механическое повреждение кромки наличника межкомнатной двери.

Данный дефект не нормируется действующими строительно-техническими нормами, вместе с тем, в соответствии со *ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»*:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Указанный недостаток, по мнению экспертов, мог иметь место как на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, так возникнуть и позже, в процессе эксплуатации помещения, в связи с чем время его возникновения не может быть установлено.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

д. Трещина кладки перегородки (в Перечне дефектов л.д. 38-58 отсутствует).



Фото 23. Трещина межкомнатной перегородки над входом в комнату

В ходе осмотра экспертами была выявлена сквозная трещина межкомнатной перегородки, выполненной из ячеистого бетона. Общая длина трещины - около 700мм, расхождение - до 6 мм.

На том основании, что указанный дефект не упоминался в Перечне дефектов (л.д. 38-58), по мнению экспертов, время его появления - после сдачи объекта в эксплуатацию.

Причиной возникновения данного дефекта, по мнению экспертов могли стать дефекты (нарушения) при выполнении кладочных работ. В частности - армирования кладки или применения «связки» дверного проема (притолоки) ненадлежащего качества или несоответствующих параметров.

В соответствии с СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции", являющимся обязательным в части разделов 1-6, согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г.:

- п.1.4 - Прочность и устойчивость каменных конструкций и их элементов должны обеспечиваться при возведении и эксплуатации зданий и сооружений, а также при транспортировании и монтаже элементов сборных конструкций.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является значительным и устранимым.



е. Дефекты
натяжного

потолка (в
Перечне дефектов
л.д. 38-58
отсутствует).

Фот. 24. Растяжения и разрывы натяжного потолка.

При визуальном осмотре экспертами выявлены множественные дефекты (растяжения, разрывы) материала натяжного потолка (ПВХ).

На том основании, что указанный дефект не упоминался в Перечне дефектов (л.д. 38-58), по мнению экспертов, время его появления – после сдачи объекта в эксплуатацию.

Причиной возникновения дефекта, по мнению экспертов, могло стать нарушение технологии монтажа натяжных потолков – применение избыточного натяжения или применение материалов ненадлежащего качества, что привело с течением времени к образованию разрывов и растяжений полотна ПВХ.

Указанный дефект не нормируется действующими строительнотехническими нормами, вместе с тем, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

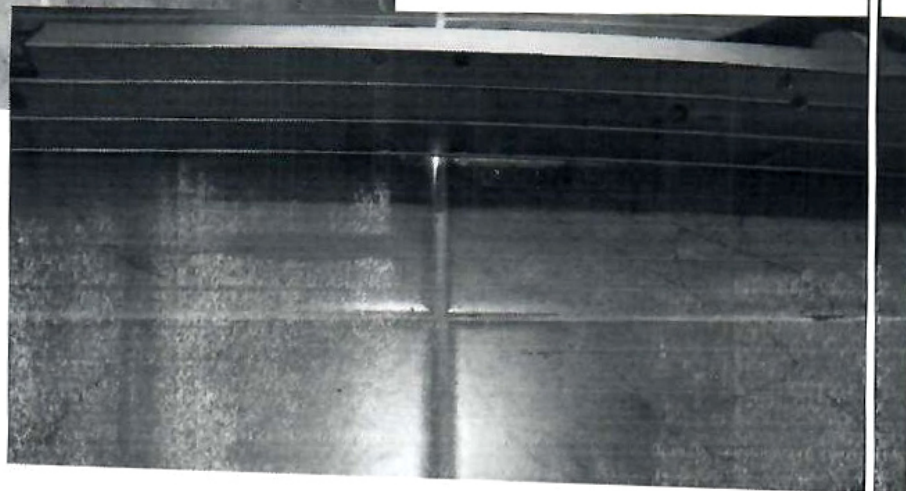
Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

4. Санузел, S=12,45м².

а. Дефекты облицовки пола.



Фото 25. Повреждение облицовки пола.



Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

б. Дефекты облицовки стен.

Экспертами установлено, что облицовка стен глянцеванной керамической плиткой выполнена с уступами, достигающими 5 мм, неравномерностью межплиточного шва – от 1 мм до 4 мм, угловой шов имеет трещину.



Фото 27. Перепады между элементами облицовки стен (керамическая плитка)

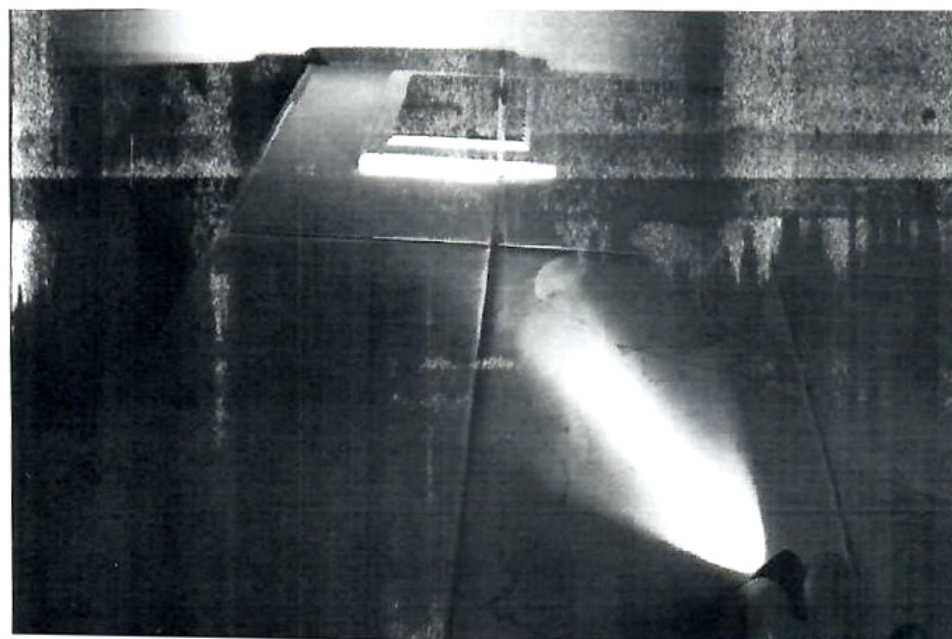


Фото 28. Перепады между элементами облицовки стен (керамическая плитка)

В связи со значительными перепадами между отдельными элементами облицовки стен (керамическая плитка) измерение общего уклона стен, по мнению экспертов, нецелесообразно.



Фото 29. Трещина углового шва на всю высоту помещения

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», носящим согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- п. 3.58 - Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины...
- Таблица 13:
- Допустимые несоответствия профиля на стыках архитектурных деталей и швов при облицовка керамическими, стеклокерамическими, и другими изделиями в облицовке внутренних стен не должны превышать 3мм

Принимая во внимание рекомендательный характер регулирующего нормативного документа, его применение не является обязательным. Одновременно, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:
 - потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);

- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

в. Повреждения межкомнатной двери.



Фото 30. Механические повреждения двери

Настоящим исследованием выявлены незначительные механические повреждения двери. Кроме того, эксперты установили, что монтаж дверных наличников выполнен на гвоздях в плиточный шов, а не к дверной раме (косяку).

Указанные дефекты не нормируются действующими строительно-техническими нормами, вместе с тем, в соответствии со *ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:*

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула):

- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Выявленные недостатки, по мнению экспертов, имелись в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Данные дефекты в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» являются малозначительными и устранимыми.

г. Устройство гипсокартонных перегородок.



Фото 31. Каркасно-обшивная перегородка санузла (вид изнутри)

Каркасно-обшивная перегородка санузла выполнена из однослойного влагостойкого гипсокартона по металлокаркасу, лицевая сторона оклеена керамической плиткой.

Согласно СП-55-101-2000 «Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов», носящим в соответствии РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- п. 5.2.3 В помещениях с влажным и мокрым режимами эксплуатации перегородки рекомендуется проектировать с металлическим каркасом и обшивкой из ГКЛВ или ГКЛВО, лицевую поверхность которых следует защищать водостойкими грунтовками, шпаклевками, красками, керамической плиткой или покрытиями из ПВХ.

- п. 5.2.25 В помещениях, отделываемых керамической плиткой, целесообразно предусматривать двухслойную обшивку перегородок гипсокартонными листами.

Принимая во внимание рекомендательный характер действовавших на момент строительства правил СП-55-101-2000 применение однослойного влагостойкого гипсокартона не может считаться дефектом.

д. Дефекты межкомнатных и межквартирных перегородок.

Экспертами выявлена щель до 14 мм между пенобетонной кладкой межкомнатной перегородки (между санузлом и кухней) и железобетонным монолитным несущим элементом (пилоном), являющимся частью межквартирной перегородки.



Фото 32. Щель между кладкой межкомнатной перегородки (между санузлом и кухней) и монолитным пилоном.

Также экспертами выявлен незаполненный зазор в верхней части стены между пенобетонной кладкой межквартирной перегородки и междуэтажной плитой перекрытия, шириной до 35 мм

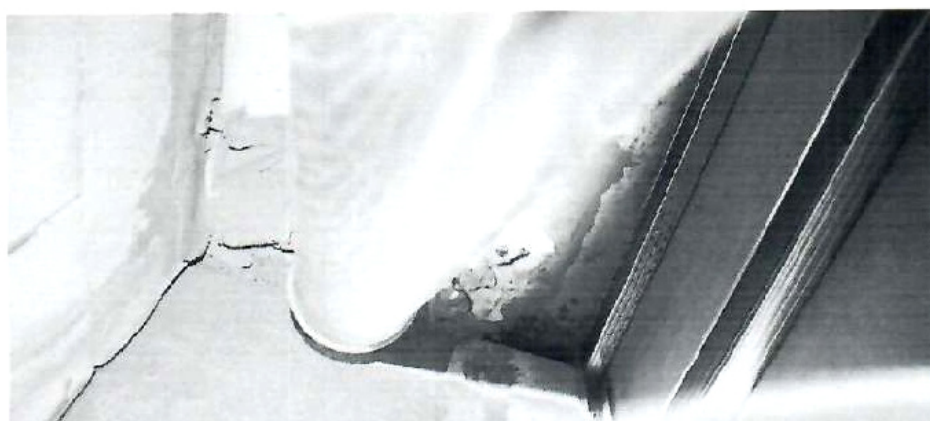


Фото 33. Незаполненный зазор между перегородкой и плитой перекрытия.

Согласно СНиП 23-03-2003 "Защита от шума", являвшийся в части разделов 4-13 обязательным в соответствии с РП РФ № 1047 от 21.06.2010г.:

- п. 9.12 - Ограждающие конструкции необходимо проектировать так, чтобы в процессе строительства и эксплуатации в их стыках не было и не возникло даже минимальных сквозных щелей и трещин. Возникающие в процессе строительства щели и трещины после их расчистки должны устраняться конструктивными мерами и заделкой невысыхающими герметиками и другими материалами на всю глубину.

Выявленные недостатки, по мнению экспертов, имелись в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Данные дефекты в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» являются значительными и устранимыми.

5. Коридор, S=8,78м²

а. Дефекты штукатурного основания стен.



Фото 34. Видимые неровности штукатурного основания стен (снято при дополнительном боковом

освещении).

В ходе настоящего обследования выявлены видимые неровности штукатурного основания стен, проступающие через обои.

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», носящим согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. - рекомендательный характер:

- Таблица 9. Требования к оштукатуренным поверхностям:

- Допустимое значение отклонения неровности поверхностей – в количестве не более 2, высотой (глубиной) - не более 3 мм;

Принимая во внимание рекомендательный характер регулирующего нормативного документа, его применение не является обязательным. Одновременно, в соответствии со *ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:*

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);

- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;

- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;

- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Данный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Указанный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.



б. Дефекты
полового
покрытия

ламинатом и стеной.

Фото 35. Зазор между

Экспертами выявлен зазор между покрытием пола (ламинат) и стеной, не закрытый плинтусом

В соответствии с СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (согласно РП РФ № 1047 от 21.06.2010г. данная норма данная норма не входила в перечень национальных стандартов, обязательных к применению и носила рекомендательный характер):

- Таблица 25 - Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотенц линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток не допускаются

Принимая во внимание рекомендательный характер СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», действующими строительными нормами и правилами данный дефект не нормируется. Вместе с тем, в соответствии со ст. 18, ст. 21 Закона РФ №2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителя»:

- Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);
- потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;...

Выявленный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является малозначительным и устранимым.

в. Трещина межкомнатной перегородки



Фото 36. Зашпаклеванная трещина межкомнатной перегородки

Данный дефект описан выше, в пункте 3.д. настоящего исследования. Данная трещина является сквозной и видимой как из помещения жилой комнаты, так и из коридора.

6. Прочие дефекты.

а. Дефекты внутренних сетей электроснабжения.

В ходе настоящего обследования экспертами установлено, что в обследуемом помещении не функционирует 7 (семь) из 12 (двенадцати) электрических розеток.

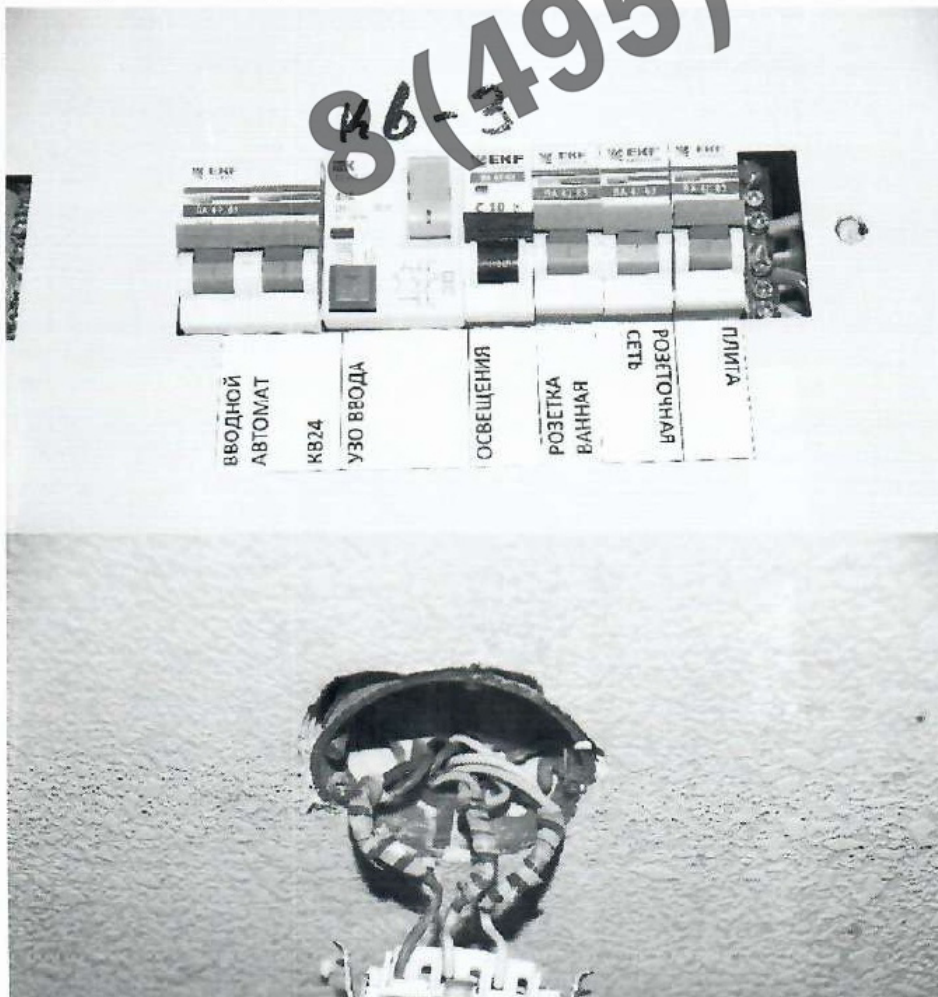


Фото 37. Вводной распределительный эл. щит.

Фото 38. Одна из нефункционирующих розеток.

Электроснабжение обследуемого помещения обеспечено посредством отдельного ввода от электрического распределительного щита электроснабжения осветительной сети 220v, розеточной бытовой сети 220v и отдельного ввода электроснабжения розеток повышенной мощности санузла (ванной) 220v.

Проводка кабелей электроснабжения розеток выполнена скрыто в стяжке пола. От щитка выполнен ввод до первой розетки в квартире (установлена в коридоре). Далее осуществлена лучевая параллельная разводка по помещениям.

Экспертами выявлено, что все розетки в помещении физически подключены к своим подводящим кабелям. При этом проверка электрической переноской (эл. лампа накаливания с удлинителем) показала отсутствие электроэнергии в 7 (семи) розетках.

По мнению экспертов данный дефект не является следствием нарушения каких-либо строительно-технических норм, а возник вследствие некачественно выполненных электромонтажных работ и образования в этой связи разрыва электрической цепи на внутренней кабельной разводке в квартире.

Выявленный дефект, по мнению экспертов, имелся в обследуемом помещении на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года, а также на момент сдачи объекта в эксплуатацию.

Данный дефект в соответствии с ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения» является значительным и устранимым.

В целях устранения описанных выше дефектов необходимо выполнить следующие работы:

	Название дефекта	Вид работ
1		Кухня
1.а	Отклонение стен от вертикали	1. Демонтаж плинтусов - 16,5 пог.м 2. Демонтаж наличников межкомнатной двери 3. Удаление обоев на площади 40 кв.м 4. Выравнивание стен на площади 7,5 кв.м
1.б	Неприклеенные обои	1. Подготовительные работы включены в п. 1.а и 1.ж 2. Поклейка обоев на площади 40 кв.м 3. Обратный монтаж наличников двери
1.в	Пятна на подоконнике	1. Очистка пятен химическими растворителями на площади до 0,5 кв.м

1.г	Стыки уголков откосов	1. Подрезка уголков по месту стыка
1.д	Неровности напольного покрытия	1. Подготовительные работы п. 1.а и 1.ж 2. Демонтаж напольного покрытия на площади 16 кв.м 3. Выравнивание пола самовыравнивающимися смесями. 4. Обратный монтаж напольного покрытия
1.е	Неотрегулированная балконная дверь	1. Регулировка балконной двери
1.ж	Неровности стен	1. Подготовительные работы включены в п. 1.а 2. Штукатурные работы на площади 26,5 кв.м
2	<i>Лоджия</i>	
2.а	Отслоение краски	1. Выполнение подготовительных работ включено в п. 2.б 2. Окраска поверхностей стен вододисперсными красками на площади до 5,5 кв.м
2.б	Трещины ограждающих конструкций	1. Очистка поверхностей от краски на площади до 5,5 кв.м 2. Раскрытие трещин на общую длину до 5,5 пог.м 3. Заполнение трещин высокоадгезивными шпаклевочными составами 4. Выполнение штукатурных работ на площади до 4 кв.м.
3	<i>Жилая комната</i>	
3.а	Неотрегулированные окна	1. Замена оконного уплотнения – 5,8 пог.м. 2. Регулировка окон (две створки) (1,67 м)
3.б	Неровности стен	1. Демонтаж плинтусов – 15,5 пог.м 2. Демонтаж натяжного потолка площадью до 15,5 кв.м 3. Демонтаж дверных наличников межкомнатной двери 4. Удаление обоев на площади 37 кв.м 5. Выравнивание стен и штукатурные работы на площади 28,5 кв.м 6. Поклейка обоев на площади 37 кв.м
3.в	Дефекты покрытия пола	1. Подготовительные работы п. 3.б 2. Демонтаж напольного покрытия на площади 15,5 кв.м 3. Выравнивание пола самовыравнивающимися смесями. 4. Обратный монтаж напольного покрытия
3.г	Повреждение наличника	1. Обратный монтаж наличников двери с заменой одного элемента
3.д	Трещина перегородки	1. Подготовительные работы включены в п. 3.б 2. Раскрытие трещин на общую длину до 0,75 пог.м 3. Заполнение трещин высокоадгезивными шпаклевочными составами. 4. Завершающие работы включены в п. 3.б

3.е	Разрывы натяжного потолка	1. Подготовительные работы включены в п. 3.б 2. Монтаж натяжного потолка с заменой полотна ПВХ на площади до 15,5 кв.м
4	<i>Санузел</i>	
4.а	Дефекты облицовки пола	1. Демонтаж материала облицовки пола на площади 3 кв.м. 2. Демонтаж стяжки пола на глубину не менее 50мм. 3. При необходимости - ремонт гидроизолирующего слоя «мокрой зоны» 4. Выполнение стяжки пола с учетом последующего монтажа чистового напольного покрытия (облицовка керамической плиткой) заподлицо в уровень пологового покрытия коридора. 5. Выполнение облицовки пола керамической плиткой в уровень заподлицо с уровнем напольного покрытия коридора
4.б	Дефекты облицовки стен	1. Демонтаж материала облицовки стен на площади до 20 кв.м 2. Подготовка поверхности под оклейку керамической плиткой 3. Оклейка стен керамической плиткой
4.в	Дефект двери	1. Косметический ремонт дефектов двери полимерными шпаклевочными материалами для ремонта мебели
4.д	Дефекты перегородок	1. Подготовительные работы частично включены в п. 4.б 2. Демонтаж металлокаркасно-гипсокартонного сантехнического короба 3. Заполнение щели межкомнатной перегородки высокоадгезивным шпаклевочным составом 4. Заполнение щели межквартирной перегородки теплозвукоизоляционным материалом на основе минеральной ваты. 5. Шпаклевка стыка межквартирной перегородки плиты перекрытия 6. Монтаж металлокаркасно-гипсокартонного сантехнического короба 7. Завершение отделочных работ в соответствии с п.4.б
5	<i>Коридор</i>	
5.а	Неровности стен	1. Демонтаж плинтусов - 6,5 пог.м 2. Демонтаж дверных наличников межкомнатных дверей (3 шт.) 3. Удаление обоев на площади 17 кв.м 4. Выравнивание стен и штукатурные работы на площади 17 кв.м 5. Поклейка обоев на площади 17 кв.м 6. Обратный монтаж плинтусов и наличников
5.б	Дефект покрытия пола	1. Локальный ремонт пологового покрытия - замена элемента (листа ламината)
6	<i>Прочие дефекты</i>	
6.а	Нарушение электроснабжения сети	1. Диагностика электросети 2. Обесточивание существующего вводной линии электроснабжения розеток

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1

Ремонт квартир по устранению дефектов по адресу: г. Москва, ул Футбольная, д.№12, кв.3
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

ние:

	базовая цена	текущая цена
Сметная стоимость	11,16	144,40 тыс. руб.
Строительные работы	11,16	122,37 тыс. руб.
Монтажные работы	0,00	0,00 тыс. руб.
Оборудование	0,00	0,00 тыс. руб.
Прочие работы	0,00	0,00 тыс. руб.
Нормативная трудоемкость	191,70	191,70 чел. -ч.
Средства на оплату труда	1,71	43,23 тыс. руб.

Исена в ценах Индексы к ФЕР редакции 2014 года август 2017 года и Индексы к ФЕР редакции 2014 года апрель 2017 года

Шифр асценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм.	Попра- вочные коэфф.	Стоимость в ценах 2001г.	Пункт коэфф. пересчета	Коэфф. пересчета	Стоимость в текущих ценах	ЗТР всего чел.- час
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Раздел: Кухня

5-11-1 Снятие наличников

100 м наличников 0,05 33,43 56-11-1

Объем: 0,05=5/100

Зарплата

25,19 42

НР от ФОТ

2 82*0,85= 70 29

СП от ФОТ	%	62	1	62*0,8=	50	21	0,21
Затраты труда	чел-ч	4,21					
11-01-040-3			5			92	0,21
Демонтаж плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих		100 м ПЛИНТУСА	0,165	1 467,52	11-01-040-3		
Объем: 0,165=16,5/100							
Зарплата			8	61,14)*0,8		203	25,19
Эксплуатация машин			1	11,24)*0,8		7	4,44
НР от ФОТ	%	123	9	)*0,9=110,7	110,7*0,85=	94	191
СП от ФОТ	%	75	5	)*0,85=63,75	63,75*0,8=	51	104
Затраты труда	чел-ч	6,66					0,88
63-5-1			23			505	0,88
Снятие обоев простых и улучшенных							
Объем: 0,4=40/100		100 м2 очищаемой поверхности	0,4	81,12	63-5-1		
Зарплата			32	81,12		817	25,19
НР от ФОТ	%	77	25	)*0,85=	77*0,85=	65	531
СП от ФОТ	%	50	16	)*0,8=	50*0,8=	40	327
Затраты труда	чел-ч	10,4					4,16
15-04-006-3			73			1 675	4,16
Покрытие поверхностей грунтовой глубокого проникновения за 1 раз стен		100 м2 покрытия	0,075	64,37	15-01-006 3		
Объем: 0,075=7,5/100							
Зарплата			5	63,01)*1,15		137	25,19
Эксплуатация машин			0	1,18)*1,25		1	9,02
НР от ФОТ	%	105	5	)*0,9=94,5	94,5*0,85=	80	110
СП от ФОТ	%	55	2	)*0,85=46,75	46,75*0,8=	37	51
Затраты труда	чел-ч	6,55					0,56
							49

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59198

15-04-027-5	Шпателька по штукатурке и сборным конструкциям стен за 2 раза (выравнивание неровностей)	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,265	519,49	15-04-027-5	1 751	25,19	7,31
	Объем: 0,265=26,5/100							
	Зарплата		114,02	)*1,15)*2	69	1 751	25,19	
	Эксплуатация машин		2,93	)*1,25)*2	2	16	8,26	
	в т.ч. зарплата машинистов		0,14	)*1,25)*2	0	2	25,19	
	Материальные ресурсы		402,54	)*2	213	952	4,46	
	НР от ФОТ	%	105	)*0,9=94,5	65	1 402	80	
	СП от ФОТ	%	55	)*0,85=46,75	32	649	37	
	Затраты труда	цел-ч	11,99	)*1,15)*2	381	4 770	7,31	
10-01-036-1	Установка уголков ПВХ на клею (подрезка и подклейка уголка)	100 п. м	0,01	392,15	10-01-036-1	17	25,19	0,08
	Объем: 0,01=1/100							
	Зарплата		57,15	)*1,15	1	17	25,19	
	Материальные ресурсы		335,00		3	29	8,74	
	НР от ФОТ	%	118	)*0,9=106,2	1	15	90	
	СП от ФОТ	%	63	)*0,85=53,55	1	7	43	
	Затраты труда	цел-ч	6,7	)*1,15	6	68	0,08	
11-01-034-1	Разборка покрытий из досок ламинированных замковым способом	100 м2 покрытия	0,16	10 296,79	11-01-034-4	776	25,19	3,28
	Объем: 0,16=16/100							
	Зарплата		240,73	)*0,8	34	9	7,46	
	Эксплуатация машин		9,51	)*0,8	1	729	94	
	НР от ФОТ	%	123	)*0,9=110,7	34	396	51	
	СП от ФОТ	%	75	)*0,85=63,75	20	86	3,28	
	Затраты труда	цел-ч	25,61	)*0,8	86	1 910	3,28	
								51

8 (495) 120-59-98
WWW.GARANTLC.RU

11-01-011-9	Устройство стяжек из выравнивающей смеси типа «Бетонит» 3000, толщиной 3 мм	100 м2 стяжки	0,16	5 992,75	11-01-011-9				
	Объем: 0,16=16/100								
	Зарплата			262,13		48		25,19	1 215
	Эксплуатация машин			14,03		3		5,38	15
	в т.ч. зарплата машинистов			0,81		0		25,19	4
	Материальные ресурсы			5 716,59		915		2,62	2 396
	НР от ФОТ	%	123	*0,9=110,7	110,7*0,85=	53	94		1 146
	СП от ФОТ	%	75	*0,85=63,75	63,75*0,8=	31	51		622
	Затраты труда	чел-ч	30,73						5,65
									5,65
11-01-034-4	Устройство покрытий из досок ламинированных замковым способом	100 м2 покрытия	0,16	10 296,79	11-01-034-4				
	Объем: 0,16=16/100								
	Зарплата			240,73		44		25,19	1 116
	Эксплуатация машин			9,51		2		7,46	14
	Материальные ресурсы			10 046,55		1 607		3,27	5 256
	НР от ФОТ	%	123	*0,9=110,7	110,7*0,85=	49	94		1 049
	СП от ФОТ	%	75	*0,85=63,75	63,75*0,8=	28	51		569
	Затраты труда	чел-ч	25,61						4,71
01-2962	Подложка под паркет и ламинат "Порилекс НПЭ", толщина 2 мм	10 м2	-1,68	34,90		-59		4,67	-274
01-4658	Покрытие напольное ламинированное марки "Kronostar", 31 класс износостойкости, толщина 7 мм	м2	-16,4	94,44		-1 549		3,22	-4 987
1-01-040-	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	100 М ПЛИНТУСА	0,18	1 467,52	11-01-040-3				
	Объем: 0,18=18/100								
	Зарплата			61,14		13		25,19	319
	Эксплуатация машин			11,24		3		4,44	11
									52

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

101-4852	Материальные ресурсы НР от ФОТ СП от ФОТ Затраты труда Плинтуса для полов ПЛАСТИКОВЫЕ, 19x48 мм	% % цел-ч м	1 395,14) *0,9=110,7) *0,85=63,75) *1,15 12,30	251 14 8 -224	3,96 110,7*0,85= 63,75*0,8= 3,8	994 300 163 -850	1,38
10-01-060-1	Установка и крепление наличников 100 м коробок блоков	м	18,18	65		937	1,38
	Объем: 0,05=5/100 Зарплата Эксплуатация машин Материальные ресурсы НР от ФОТ СП от ФОТ Затраты труда	% % цел-ч м	0,05 63,89 3,49 448,66) *0,9=106,2) *0,85=53,55) *1,15 3,93	4 0 22 4 2 -22	25,19 7,75 12,86 106,2*0,85= 53,55*0,8= 13,03	93 2 288 84 40 -287	0,45
203-0359	Наличники из древесины типа Н-1, Н-2 размером 13x54 мм	м	5,6	10		220	0,45
по разделу: Кухня				2 048		21 156	33,35
2-41-1	Очистка вручную поверхности от перхлорвиниловых и масляных красок 100 м2 рифленой поверхности	%	0,055			225	
	Объем: 0,055=5,5/100 Зарплата НР от ФОТ	%	162,24 162,24	9 7	25,19 80*0,85= 68	153	

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

Раздел: Лоджия
62-41-1

СП от ФОТ	50	5	50*0,8=	40	90
Затраты труда	%	цел-ч			1,14
53-14-1					468
Заделка трещин цементным раствором					1,14
Объем: 0,55=5,5/10					
Зарплата	10 м трещин	0,55	34,73	53-14-1	337
Материальные ресурсы					35
НР от ФОТ	%	86	24,31		25,19
СП от ФОТ	%	70	10,42		6,16
Затраты труда	цел-ч	2,71			189
					1,49
15-04-006-3					807
Покрытие поверхностей грунтовойкой глубокого проникновения за 1 раз стен					1,49
Объем: 0,04=4/100					
Зарплата	100 м2 покрытия	0,04	64,37	15-04-006-3	73
Эксплуатация машин					1
НР от ФОТ	%	105	63,01		25,19
СП от ФОТ	%	55	1,18		9,02
Затраты труда	цел-ч	6,55	1,18		58
Групповка акриловая НОРТЕКС-ГРУНТ	кв	0,52	15,25		27
					0,30
15-02-016-3					188
Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону улучшенная стен					0,30
Объем: 0,04=4/100					
Зарплата	100 м2 оштукатуриваемой поверхности	0,04	2 040,67	15-02-016-3	935
Эксплуатация машин					86
в т.ч. зарплата машинистов					75

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

Материальные ресурсы									
НР от ФОТ	%	105	)*0,9=94,5			45	5,66	256	
СП от ФОТ	%	55	)*0,85=46,75			38		808	
Заграты труда	цел-ч	85,84	)*1,15			19		374	3,95
						144		2 459	3,95

по разделу: Лоджия

						219		3 922	6,88

Раздел: Комната

11-01-040-3	Демонтаж плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	100 М ПЛИНТУСА	0,155	1 467,52					
	Объем: 0,155=15,5/100								
	Зарплата			61,14	)*0,8	8	25,19	191	
	Эксплуатация машин			11,24	)*0,8	1	4,44	6	
	НР от ФОТ		123	)*0,9=110,7		9	110,7*0,85=	94	
	СП от ФОТ		75	)*0,85=63,75		5	63,75*0,8=	51	
	Заграты труда		6,66	)*0,8					0,83
						23		474	0,83

15-01-051-2	Демонтаж натяжных потолков из поливинилхлоридной пленки (ПВХ) гарпунным способом в помещениях площадью от 10 до 50 м2	100 м2 облицовки	0,155	338,27					
	Объем: 0,155=15,5/100								
	Зарплата			288,78	)*0,3	13	25,19	338	
	Эксплуатация машин			49,49	)*0,3	2	4,37	10	
	НР от ФОТ		105	)*0,9=94,5		12	94,5*0,85=	80	
	СП от ФОТ		55	)*0,85=46,75		6	46,75*0,8=	37	
	Заграты труда		26,04	)*0,3					1,21
						33		743	1,21

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120 59 98

56-11-1	Снятие наличников												
	100 м наличников	0,05	33,43	56-11-1									
	Объем: 0,05=5/100												
	Зарплата		33,43		2		25,19						42
	НР от ФОТ	%	82		2	82*0,85=	70						29
	СП от ФОТ	%	62		1	62*0,8=	50						21
	Затраты труда	чел-ч	4,21										0,21
53-5-1	Снятие обоев простых и улучшенных				5								92 0,21
	100 м2 очищаемой поверхности	0,37	81,12	63-5-1									
	Объем: 0,37=37/100												
	Зарплата		81,12		30		25,19						756
	НР от ФОТ	%	77		23	77*0,85=	65						491
	СП от ФОТ	%	50		15	50*0,8=	40						302
	Затраты труда	чел-ч	10,4										3,85
5-04-005-	Покрытие поверхностей грунтовой глубокого проникновения за 1 раз стен				68								1 549 3,85
	Объем: 0,285=28,5/100							15-04-006-3					
	Зарплата		64,37		21		25,19						520
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов		1,18		0		9,02						4
	Материальные ресурсы		0,12		0		25,19						1
	НР от ФОТ	%	105		20	94,5*0,85=	80						417
	СП от ФОТ	%	55		10	46,75*0,8=	37						193
	Затраты труда	чел-ч	6,55										2,15
01-9732-	Грунтовка для бетона и штукатурки БОЛАРС												
34	Бетоноконтракт	т	0,003705		50		1						50
			13 408,44										

61-1-3	Сплошное выравнивание штукатурки стен полимерцементным раствором при толщине намета до 5 мм Объем: 0,285=28,5/100	100 м2 поверхности	0,285	1 098,72	101	1 185	2,15
	Зарплата			299,42	85		25,19
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			9,07	3		12,57
	Материальные ресурсы			3,92	1		25,19
	ИП от ФОТ	%	79	79*0,85=	68		4,05
	СП от ФОТ	%	50	50*0,8=	43		67
	Затраты труда	чел-ч	35,73				40
					424	5 424	10,18
15-04-006-3	Покрытие поверхностей грунтовой глубиной преникновения за 1 раз стен Объем: 0,37=37/100	100 м2 покрытия	0,37	64,37	424	5 424	10,18
	Зарплата			63,01	27		25,19
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			1,18	1		9,02
	Материальные ресурсы			0,12	0		25,19
	ИП от ФОТ	%	105	0,18	0		13,24
	СП от ФОТ	%	55	*0,9=94,5	26		80
	Затраты труда	чел-ч	6,55	*0,85=46,75	13		37
							2,79
01-9732-34	Грунтовка для бетона и штукатурки БОЛАРС	м	0,00481	13 408,44	64	1 536	2,79
	Бетоноконтракт				131	1 536	2,79
					64	64	

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

15-06-001- Оклеяка обоями стен по
2 монолитной пугаатурке и бетону
тисненными и плотными

100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности	0,37	3 592,63			15-06-001-2		
Объем: 0,37=37/100							
Зарплата		425,84	)*1,15	181		25,19	4 564
Эксплуатация машин		1,18	)*1,25	1		9,02	5
в т.ч. зарплата машинистов		0,14	)*1,25	0		25,19	2
Материальные ресурсы		3 165,61		1 171		4,33	5 072
НР от ФОТ	%	)*0,9=94,5		171		94,5*0,85=	80
СП от ФОТ	%	)*0,85=46,75		85		46,75*0,8=	37
Затраты труда	чел-ч	46,95	)*1,15				1 689
				1 609			14 983
							19,98

5-01-051- Устройство натяжных потолков из
поливинилхлоридной пленки
(ПВХ) гарпунным способом в
помещениях площадью от 10 до

100 м2 облицовки	0,155	338,27			15-01-051-2		
Объем: 0,155=15,5/100							
Зарплата		288,78	)*1,15	51		25,19	1 297
Эксплуатация машин		49,49	)*1,25	10		4,37	42
НР от ФОТ	%	)*0,9=94,5		48		94,5*0,85=	80
СП от ФОТ	%	)*0,85=46,75		24		46,75*0,8=	37
Затраты труда	чел-ч	26,04	)*1,15				480
				133			4,64
							2 857
							4,64

1-01-034- Разборка покрытий из досок
ламинированных замковым
способом

100 м2 покрытия	0,155	10 296,79			11-01-034-4		
Объем: 0,155=15,5/100							
Зарплата		240,73	)*0,8	30		25,19	752
Эксплуатация машин		9,51	)*0,8	1		7,46	9
НР от ФОТ	%	)*0,9=110,7		33		110,7*0,85=	94
							707

11-01-040-3	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	100 М ПЛИНТУСА	0,155	1 467,52	11-01-040-3	11	25,19	275
	Объем: 0,155=15,5/100			61,14	)*1,15	2	4,44	10
	Зарплата			11,24	)*1,25	216	3,96	856
	Эксплуатация машин			1 395,14		12		259
	Материальные ресурсы			)*0,9=110,7		7		140
	НР от ФОТ	%	123	)*0,85=63,75	)*1,15			1,19
	СП от ФОТ	%	75					
	Затраты труда	чел-ч	6,66					
101-4852	Плинтуса для полов пластиковые, 19x48 мм	М	-15,655	12,30		-193	3,8	-732

0-01-060-1	Установка и крепление наличников	100 м коробок блоков	0,05	516,04	10-01-060-1	55		808
	Объем: 0,05=5/100			63,89	)*1,15	4	25,19	93
	Зарплата			3,49	)*1,25	0	7,75	2
	Эксплуатация машин			448,66		22	12,86	288
	Материальные ресурсы			)*0,9=106,2		4		84
	НР от ФОТ	%	118	)*0,85=53,55		2		40
	СП от ФОТ	%	63					
	Затраты труда	чел-ч	7,82		)*1,15			0,45
03-0359	Наличники из древесины типа Н-1, Н-2 размером 13x54 мм	М	-5,6	3,93		-22	13,03	-287

о разделу: Комната						10		220
						3 813		60,69

Раздел: Санузел

11-01-027-3	Устройство покрытия на цементном растворе из плиток керамических для полов одноцветных с красителем Объем: 0,03=3/100	100 м2 покрытия	0,03	8 987,43	11-01-027-3	68	915	1,36
	Зарплата			1 046,88		36	25,19	910
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			128,70		5	10,28	50
	Материальные ресурсы			34,66		1	25,19	33
	НР от ФОТ	%	123	)*0,9=110,7		234	4,79	1 123
	СП от ФОТ	%	75	)*0,85=63,75		41	110,7*0,85=	886
	Затраты труда	чел-ч	119,78	)*1,15		24	63,75*0,8=	481
						340		4,13
63-7-5	Разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток	100 м2 поверхности облицовки	0,2	748,30	63-7-5	340	3 450	4,13
	Объем: 0,2=20/100							
	Зарплата			584,74		117	25,19	2 946
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			163,56		33	6,75	221
	НР от ФОТ	%	77	21,23		4	25,19	107
	СП от ФОТ	%	50			98	77*0,85=	1 984
	Затраты труда	чел ч	74,3			61	50*0,8=	1 221
						304		14,86
5-04-006-	Покрытие поверхностей грунтовой глубокого проникновения за 1 раз стен	100 м2 покрытия	0,2	64,37	15-04-006-3	304	6 372	14,86
	Объем: 0,2=20/100							
	Зарплата			63,01		14	25,19	365
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			1,18		0	9,02	3
	НР от ФОТ	%	105	0,12		0	25,19	1
				)*0,9=94,5		13	94,5*0,85=	80
						62		62

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

55-7-1	Заделка щелей в верхней части перегородок	100 М ЗАДЕЛАННЫХ ЩЕЛЕЙ	0,05	1146,10	55-7-1	15	25,19	384	1,68
	Объем: 0,05=5/100			304,75		1	7,75	4	
	Зарплата			10,46		42	8,56	356	
	Эксплуатация машин			839,89		13		292	
	Материальные ресурсы		89		89*0,85=	10		200	
	НР от ФОТ	%	65		65*0,8=				
	СП от ФОТ	%	33,6			81		1 236	1,68
	Затраты труда	чел-ч							
26-01-036-2	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов с креплением на клеи и любелями холодных поверхностей внутренних стен и перегородок (5 мх 0,05м)	100 м2 поверхности	0,0025	167,14	26-01-036-2	0	25,19	8	
	Объем: 0,0025=0,25/100					0	6,41	1	
	Зарплата			115,03		0		6	
	Материальные ресурсы			43,45		0		4	
	НР от ФОТ	%	100	)*0,9=90	90*0,85=				
	СП от ФОТ	%	70	)*0,85=59,5	59,5*0,8=				
	Затраты труда	чел-ч	13,96			10	10,31	103	0,04
	Вата минеральная	м3	0,05	200,00		10		122	0,04
5-04-027-	Шпатлевка по сборным конструкциям стен (стыки)	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,015	519,49	15-04-027-5	4	25,19	99	
	Объем: 0,015=1,5/100					0	8,26	1	
	Зарплата			114,02		12	4,46	54	
	Эксплуатация машин			2,93					
	Материальные ресурсы			402,54					

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

11-01-040-3	Демонтаж плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	100 М ПЛИНТУСА	0,065	1 467,52			11-01-040-3			
	Объем: 0,065=6,5/100									
	Зарплата			61,14	) *0,8	3		25,19		80
	Эксплуатация машин			11,24	) *0,8	1		4,44		3
	НР от ФОТ	%	123	) *0,9=110,7		3	110,7*0,85=	94		75
	СП от ФОТ	%	75	) *0,85=63,75		2	63,75*0,8=	51		41
	Заграты труда	чел-ч	6,66		) *0,8					0,35
53-5-1	Снятие обоев простых и улучшенных		9							0,35
	Объем: 0,17=17/100	100 м2 очищаемой поверхности	0,17	81,12			63-5-1			
	Зарплата			81,12		14		25,19		347
	НР от ФОТ	%	77			11	77*0,85=	65		226
	СП от ФОТ	%	50			7	50*0,8=	40		139
	Заграты труда	чел-ч	10,4							1,77
15-04-006-3	Покрытие поверхностей грунтовой глубокого проникновения за 1 раз стен	100 м2 покрытия	0,17	64,37		32	15-04-006-3			1,77
	Объем: 0,17=17/100									
	Зарплата			63,01	) *1,15	12		25,19		310
	Эксплуатация машин			1,18	) *1,25	0		9,02		2
	в т.ч. зарплата машинистов			0,12	) *1,25	0		25,19		1
	НР от ФОТ	%	105	) *0,9=94,5		11	94,5*0,85=	80		249
	СП от ФОТ	%	55	) *0,85=46,75		6	46,75*0,8=	37		115
	Заграты труда	чел-ч	6,55		) *1,15					1,28
01-9732-134	Грунтовка для бетона и штукатурки БОПАРС Бетоноконтакт	м	0,00221	13 408,44		30				30

61-13	Сплошное выравнивание штукатурки стен полимерцементным раствором при толщине намета до 5 мм Объем: 0,17=17/100	59	706	1,28
	100 м2 поверхности	0,17	1 098,72	61-1-3
	Зарплата	51	25,19	1 282
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов	2	12,57	19
	Материальные ресурсы	1	25,19	17
	НР от ФОТ	134	4,05	544
	СП от ФОТ	41	79*0,85=	67
	Затраты труда	26	50*0,8=	40
				6,07
15-06-001-2	Оклейка обоями стен по монолитной штукатурке и бетону тиснеными и плотными	254	3 235	6,07
	100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности	0,17	3 592,63	15-06-001-2
	Объем: 0,17=17/100			
	Зарплата	83	25,19	2 097
	Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов	0	9,02	2
	Материальные ресурсы	0	25,19	1
	НР от ФОТ	538	4,33	2 330
	СП от ФОТ	78	94,5*0,85=	80
	Затраты труда	39	46,75*0,8=	37
				9,18
11-01-040-3	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих	738	6 883	9,18
	100 м ПЛИНТУСА	0,065	1 467,52	11-01-040-3
	Объем: 0,065=6,5/100			
	Зарплата	5	25,19	115
				67

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120 59 98

101-4852	Эксплуатация машин Материальные ресурсы НР от ФОТ СП от ФОТ Заграты труда Плинтуса для полов пластиковые, 19x48 мм	11,24 1 395,14 123)*0,9=110,7 75)*0,85=63,75 6,66)*1,15	)*1,25 91 6 3	1 110,7*0,85= 63,75*0,8=	4 359 108 59	4,44 3,96	0,50
10-01-060-1	Установка и крепление наличников Объем: 0,05=5/100 Зарплата Эксплуатация машин Материальные ресурсы НР от ФОТ СП от ФОТ Заграты труда	12,30 516,04 63,89)*1,15 3,49)*1,25 448,66 118)*0,9=106,2 63)*0,85=53,55 7,82)*1,15	25 4 0 22 4 2	10-01-060-1 106,2*0,85= 53,55*0,8=	93 2 288 84 40	25,19 7,75 12,86	0,45
203-0359	Наличники из древесины типа Н-1, Н-2 размером 13x54 мм	3,93	- 22		- 287	13,03	0,45
11-01-034-4	Разборка покрытий из досок ламинированных замковым способом Объем: 0,01=1/100 Зарплата Эксплуатация машин НР от ФОТ СП от ФОТ Заграты труда	0,01 10 296,79 240,73)*0,8 9,51)*0,8 123)*0,9=110,7 75)*0,85=63,75 25,61)*0,8	10 2 0 2 1 5	11-01-034-4 110,7*0,85= 63,75*0,8=	49 1 46 25	25,19 7,46	0,20 0,20
11-01-034-4	Устройство покрытий из досок ламинированных замковым способом	10 296,79	5	11-01-034-4	121		0,20
	100 м2 покрытия	0,01 10 296,79			68		

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

Объем: 0,01=1/100									
Зарплата		240,73	) *1,15	3		25,19		70	
Эксплуатация машин		9,51	) *1,25	0		7,46		1	
Материальные ресурсы		10 046,55		100		3,27		329	
НР от ФОТ	%	123) *0,9=110,7		3	110,7*0,85=	94		66	
СП от ФОТ	%	75) *0,85=63,75		2	63,75*0,8=	51		36	0,29
Затраты труда	чел-ч	25,61	) *1,15						
101-2962 Подложка под паркет и ламинат "Порилекс НПЭ", толщина 2 мм	10 м2	-0,1		-3		4,67		-16	
101-4658 Покрyтис напольное ламинированное марки "Kronostar", 31 класс износостойкости, толщина 7 мм	м2	94,44		-47		3,22		-152	
				58				334	0,29
по разделу: Коридор				1 195				12 840	20,31
Итого:								122 372,00	
НДС 18%:								22 026,96	
Итого с НДС:								144 398,96	

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 2

Ремонт квартиры по устранению дефектов по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. №12, кв. 3
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

ание:

Сметная стоимость	базовая цена	текущая цена
Строительные работы	1,40	20,67 тыс. руб.
Монтажные работы	0,71	8,32 тыс. руб.
Оборудование	0,62	7,68 тыс. руб.
Прочие работы	0,00	0,00 тыс. руб.
Нормативная трудоемкость	0,07	1,52 тыс. руб.
Средства на оплату труда	19,65	19,65 чел. -ч.
	0,20	506 тыс. руб.

стена в ценах Индексы к ФЕР редакции 2014 года август 2017 года и Индексы к ФЕР редакции 2014 года апрель 2017 года

Шифр расценок и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм.	Поправочные коэфф.	Стоимость в ценах 2001г.	Пункт коэфф. пересчета	Коэфф. пересчета	Стоимость в текущих ценах	ЗТР всего чел.-час
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Раздел: Лоджия

15-04-005-3 Окраска поливинилцелатными водоэмульсионными составами улучшенная поштукатурке стен

100 м2
окрашиваемой
поверхности

0,055

1 654,12

15-04-005-3

Загрaты тpудa	чeл-ч	11,99	) *1,15)*2	22	270	0,41
15-01-051-2	Устpойство натяжных потолков из поливинилхлоридной пленки (ПВХ) гарпунным способом в помещениях площадью от 10 до 50 м2	100 м2 облицовки	338,27	15-01-051-2	1 297	0,41
	Объем: 0,155=15,5/100					
	Зарплата		288,78	) *1,15	25,19	
	Эксплуатация маэлин		49,49	) *1,25	4,37	
	НР от ФОТ	105	) *0,9=94,5	48	1 038	
	СП от ФОТ	55	) *0,85=46,75	24	480	
	Загрaты тpудa	26,04	) *1,15			4,64
201-1581	Полотно натяжного потолка Standard лаковое белое с бортиком из ПВХ (гарпун)	м2	23,50	423	3 481	
101-11-11-1	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами	100 точек	0,1	165,95	6 338	4,64
	Объем: 0,1=10/100					
	Зарплата		165,95	17	25,19	418
	НР от ФОТ	65		11	230	
	СП от ФОТ	40		7	134	
	Загрaты тpудa	12,96				1,30
101-11-13-1	Замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»	1	15,62	35	782	1,30
	Зарплата		15,62	16	25,19	393
	НР от ФОТ	65		10	216	
	СП от ФОТ	40		6	126	
	Загрaты тpудa	1,22				1,22
				32	735	1,22
						72

WWW.GARANTILC.RU
8 (495) 120-59-98

м08-02-144-1	Отсоединение зажимов жил проводов или кабелей сечением до 2,5 мм ² (от автомата, розеток х 3 (жилы провода))	100 шт.	0,24	94,20	м08-02-144-1	7	25,19	167	0,69
	Объем: 0,24=24/100			92,35				135	
	Зарплата	%	95			7	95*0,85=	81	
	НР от ФОТ	%	65			5	65*0,8=	52	
	СП от ФОТ	шт./ч	9,6					87	
	Затраты труда					19		389	0,69
м08-02-402-1	Кабель двух-четырёхжильный по установленным конструкциям в помещениях с нормальной средой сечением жилы до 10 мм ² (под плинтусом)	100 м	0,3	205,77	м08-02-402-1	58	25,19	1 449	
	Объем: 0,5=50/100			115,06		23	5,58	127	
	Зарплата			45,42		1	25,19	17	
	Эксплуатация машин			1,35		23	5,92	134	
	в т.ч. зарплата машинистов			45,29		56	95*0,85=	1 187	
	Материальные ресурсы					38	65*0,8=	762	
	НР от ФОТ	%	95					6,12	
	СП от ФОТ	%	65						
	Затраты труда	шт./ч	12,24						
501-8483	Кабель силовой с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией и оболочкой, не распространяющий горение, с низким дымо- и газовыделением марки ВВГнг-LS, с числом жил - 3 и сечением 2,5 мм ²	1000 м	0,05	6 920,41		346	6,72	2 325	
	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 2,5 мм ² (к розеткам, автомату)	100 шт.	0,24	94,20	м08-02-144-1	544		5 984	6,12
	Объем: 0,24=24/100								

Зарплата	92,35	22	25,19	558	2,30
Материальные ресурсы	1,85	0	25,19	11	
НР от ФОТ	% 95	21	95*0,85=	81	
СП от ФОТ	% 65	14	65*0,8=	52	
Затраты труда	чел-ч 9,6				
		57		1 311	2,30

по разделу: Комната

	1 271	15 920	16,89
--	-------	--------	-------

Итого:

НДС 18%:

Итого с НДС:

17 518,00
3 153,24
20 671,24

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 3

Ремонт квартиры по устранению дефектов по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д.№12, кв.
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

ишис:

	базовая цена	текущая цена
Сметная стоимость	2,34	26,63 тыс. руб.
Строительные работы	2,34	22,57 тыс. руб.
Монтажные работы	0,00	0,00 тыс. руб.
Оборудование	0,00	0,00 тыс. руб.
Прочие работы	0,00	0,00 тыс. руб.
Нормативная трудоемкость	29,91	29,91 чел. -ч.
Средства на оплату труда	0,27	6,83 тыс. руб.

Цена в ценах Индексы к ФЕР редакции 2014 года август 2017 года и Индексы к ФЕР редакции 2014 года апрель 2017 года

Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм.	Поправочные коэфф.	Стоимость в ценах 2001г.	Пункт коэфф. пересчета	Коэфф. пересчета	Стоимость в текущих ценах	ЗТР всего чел.-час
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Раздел: Кухня

5-04-006- Покрытие поверхностей
грунтовкой глубокого
проникновения за 1 раз стен
Объем: 0,4=40/100
100 м2
покрытия 0,4 64,37
15-04-006-3

Зарплата	63,01	) *1,15	29	25,19	730
Эксплуатация машин	1,18	) *1,25	1	9,02	5
в т.ч. зарплата машинистов	0,12	) *1,25	0	25,19	2
Материальные ресурсы	0,18		0	13,24	1
НР от ФОТ	105	) *0,9=94,5	27	94,5*0,85=	80
СП от ФОТ	55	) *0,85=46,75	14	46,75*0,8=	37
Затраты труда	6,55	) *1,15			
Грунтовка для бетона и			70	1	70
штукатурки БОЛАРС					
Бетноконтакт	0,0052		141		1 663 3,01
15-06-001- ? Оклейка обоями стен по монолитной штукатурке и бетону тисненными и плотными	100 м2 оклеиваемой и обиваемой поверхности			15-06-001-2	
Объем: 0,4=40/100	0,4				
Зарплата	125,81	) *1,15	196	25,19	4 934
Эксплуатация машин	1,18	) *1,25	1	9,02	5
в т.ч. зарплата машинистов	0,14	) *1,25	0	25,19	2
Материальные ресурсы	3 165,61		1 266	4,33	5 483
НР от ФОТ	105	) *0,9=94,5	185	94,5*0,85=	80
СП от ФОТ	55	) *0,85=46,75	92	46,75*0,8=	37
Затраты труда	46,95	) *1,15			
10-01-060- 1 Установка и крепление наличников	100 м коробок блоков		1 740		21,60
Объем: 0,05=5/100	0,05				16 197 21,60
Зарплата	63,89	) *1,15	4	25,19	93
Эксплуатация машин	3,49	) *1,25	0	7,75	2
Материальные ресурсы	448,66		22	12,86	288
					76

WWW.GARANT.C.RU
8 (495) 120-59-98
10-01-060-1

Раздел: Комната

53-21-1	Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков (прим. оконного уплотнения)	100 м восстановленной герметизации стыков	0,058	244,31	53-21-1				
	Объем: 0,058=5,8/100								
	Зарплата			112,04		7	25,19	188	
	Эксплуатация машин			4,36		0	7,75	2	
	Материальные ресурсы			127,91		7	7,65	57	
	НР от ФОТ	%	86			6	86*0,85=	73	
	СП от ФОТ	%	70			5	70*0,8=	56	
	Затраты труда	чел-ч	11,48						0,77
									0,77
56-18-1	Укрепление оконных коробок с конопаткой (прим. регулировка оконных створок)	100 коробок	0,02	4 014,43	56-18-1	25		489	
	Объем: 0,02=2/100								
	Зарплата			988,46		20	25,19	498	
	Эксплуатация машин			8,72		0	7,75	1	
	Материальные ресурсы			3 017,25		60	8,46	511	
	НР от ФОТ	%	82			16	82*0,85=	70	
	СП от ФОТ	%	62			12	62*0,8=	50	
	Затраты труда	чел ч	115,88						2,32
									2,32
10-01-060-1	Установка и крепление наличников	100 м коробок блоков	0,05	516,04	10-01-060-1	108		1 608	
	Объем: 0,05=5/100								
	Зарплата			63,89		4	25,19	93	
	Эксплуатация машин			3,49		0	7,75	2	
	Материальные ресурсы			448,66		22	12,86	288	
	НР от ФОТ	%	118			4	106,2*0,85=	90	
									78

WWW.GARANTIC.RU
8 (495) 120-59-98

СП от ФОГ	%	63	) *0,85=53,55	2	53,55*0,8=	43	40	0,45
Загрaты труда	чел-ч	7,82	) *1,15	32			507	0,45
по разделу: Комната				165			2 604	3,53
15-07-017-1						15-07-017-1		
1 Нанесение защитных многокомпонентных покрытий на поверхности гладкие (прим. мебельной шпатлевкой)	100 шт	0,0015	91 094,28	1			22	
Объем: 0,0015=0,15/100				136			457	
Зарплата			515,38	1		25,19	18	
Материальные ресурсы			90 575,82	1		3,36	80	
НР от ФОГ	%	105	) *0,9=94,5	0		94,5*0,85=	37	
СП от ФОГ	%	55	) *0,85=46,75			46,75*0,8=	8	
Загрaты труда	чел-ч	39,89	) *1,15	138			505	0,07
по разделу: Санузел				138			505	0,07

по локальной смете:

Итого:				2 343			22 565	29,90
НДС 18%:							22 565,00	
Итого с НДС:							4 061,70	
							26 626,70	

8 (495) 120-59-98
WWW.GARANTLC.RU

Вывод по вопросу № 1: На том основании, что в квартире по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, кв. имеется ряд строительных недостатков (недоделок, дефектов, повреждений), по мнению экспертов обследованная квартира не соответствует условиям договора участия в долевом строительстве и строительным-техническим нормам.

Вывод по вопросу № 2: Эксперты пришли к выводу, что на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года имели место дефекты, описаны в настоящем исследовании под номерами:

- 1 - а, г, д, ж;
- 2 - б;
- 3 - б, в;
- 4 - а, б, д;
- 5 - а, б, в.

Стоимость устранения данных дефектов составляет: 144 398 руб. 96 коп. с

НДС

Вывод по вопросу № 3: Эксперты пришли к выводу, что дефекты, возникшие до сдачи объекта в эксплуатацию совпадают с дефектами на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015.

Вывод по вопросу № 4: По мнению экспертов на момент после сдачи объекта в эксплуатацию появились дефекты, описанные в настоящем исследовании под номерами:

- 2 - а;
- 3 - д, е;
- 6 - а.

Стоимость устранения данных дефектов составляет: 20 671 руб. 24 коп. с

НДС

Кроме того, экспертами выявлен ряд дефектов, срок возникновения которых не может быть установлен однозначно:

- 1 - б, в, е;
- 3 - а, г;
- 4 - в.

Стоимость устранения данных дефектов составляет: 26 626 руб. 70 коп. с

НДС

п.2.2. Исследование по вопросу № 5

В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение в соответствии с ч.2 ст. 86 ГПК

В ходе настоящего исследования какие-либо значимые обстоятельства, выходящие за рамки вопросов №№ 1-4, поставленных в Определении Щербинского районного суда Московской области от 24.08.2017г по Гражданскому делу № 2-3436/17, экспертами установлены не были.

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

ВЫВОДЫ

Вопрос 1. Определить соответствует ли объект – квартира № расположенная в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, а также обязательным требованиям, установленным документах, приведенных в перечне, утвержденном Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 года № 1047-р.

Ответ: На том основании, что в квартире по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, кв. имеется ряд строительных недостатков (недоделок, дефектов, повреждений), по мнению экспертов обследованная квартира не соответствует условиям договора участия в долевом строительстве и строительным-техническим нормам.

Вопрос 2. В случае, если объект обследования не соответствует каким-либо требованиям, то указать, какие дефекты имели место быть на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года и стоимость их устранения.

Ответ: Эксперты пришли к выводу, что на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года имели место дефекты, описаны в настоящем исследовании под номерами:

- 1 – а, г, д, ж;
- 2 – б;
- 3 – б, в;
- 4 – а, б, д;
- 5 – а, б, в.

Стоимость устранения данных дефектов составляет: 144 398 руб. 96 коп. с НДС

Вопрос 3. Определить, имеются ли несоответствия (строительные дефекты) в выполненных строительномонтажных и отделочных работах в

обследуемом объекте, возникшие до сдачи объекта в эксплуатацию, если да, то указать причину и стоимость устранения.

Ответ: Эксперты пришли к выводу, что дефекты, возникшие до сдачи объекта в эксплуатацию совпадают с дефектами на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015.

Вопрос 4. Определить, имеются ли в объекте обследования какие-либо строительные и отделочные дефекты, в том числе касаясь электрики, возникшие после сдачи объекта в эксплуатацию, если да, то указать причину их возникновения и стоимость устранения.

Ответ: По мнению экспертов на момент после сдачи объекта в эксплуатацию появились дефекты, описанные в настоящем исследовании под номерами:

- 2 - а;

- 3 - д, е;

- 6 - а.

Стоимость устранения данных дефектов составляет: 20 671 руб. 24 коп. с НДС

Кроме того, экспертами выявлен ряд дефектов, срок возникновения которых не может быть установлен однозначно:

- 1 - б, в, е;

- 3 - а, г;

- 4 - в.

Стоимость устранения данных дефектов составляет: 26 626 руб. 70 коп. с НДС

Вопрос 5. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение в соответствии с ч.2 ст. 86 ГПК.

Ответ: Какие-либо значимые обстоятельства, выходящие за рамки вопросов №№ 1-4, поставленных в Определении Щербинского районного суда

Московской области от 24.08.2017г по Гражданскому делу № 2-3436/17,
экспертами установлены не были.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;
2. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
3. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 02.08.2016) "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»
4. Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации"
5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
6. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
7. ГОСТ 16504-81 «Система государственных испытаний продукции. Испытания и контроль качества продукции. Основные термины и определения»;
8. Распоряжение Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Утратило силу с 1 июля 2015 года на основании постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521);
9. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 года N 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 7 декабря 2016 года);
10. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
11. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
12. ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
13. СП 4.13130.2013 «Термины и определения»;