



Техническое заключение № 869-08М/2023

по результатам обследования фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33 с целью определения технического состояния фасада многоквартирного жилого дома и установления необходимости текущего/капитального ремонта фасада, с указанием видов работ.

Дата составления: 30 августа 2023 года

Заказчик: ООО «Управляющая компания «АЛЬБИОН», в лице
Генерального директора Гудимова Виктора Ивановича

Исполнитель: ООО «Независимая экспертиза»

г. Санкт-Петербург
2023 г.

Исполнитель	ООО «Независимая экспертиза»
Объект исследования	Фасад многоквартирного жилого дома
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33.
Технические средства контроля, используемые на объекте	Цифровая фотосъемка на камеру Samsung A52 Дальномер лазерный, свидетельство о поверке №С-АЦМ/21-12-2022/210390642, с 21.12.2022 по 20.12.2023 г. Рулетка металлическая, свидетельство о поверке №С-БС/16-01-2023/215640084, с 16.01.2023 по 15.01.2024 г.
Цель экспертизы	Определение технического состояния фасада многоквартирного жилого дома и установления необходимости текущего/капитального ремонта фасада, с указанием видов работ
Представленная документация	Технический паспорт на жилой дом по состоянию на 11.12.2008 года. Фрагменты проектной документации ООО «АПМ Солодовникова» от 10.2006 года.
Результаты обследования объекта	Обследование визуальное производилось 10.08.2023 года и 14.08.2023 года в присутствии Заказчика. Результаты обследования, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на 30.08.2023 года.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОБ ЭКСПЕРТАХ

Заказчик отчёта	ООО «Управляющая компания «АЛЬБИОН», в лице Генерального директора Гудимова Виктора Ивановича
Инженер-эксперт	Колеватов Михаил Николаевич, образование высшее техническое, диплом ЕВ №151572 от 19 июня 1979 года, выданный Томским инженерно-строительным институтом, регистрационный №245А, специальность: Городское строительство. удостоверение о повышении квалификации №ПЦ-1800618 Первого центра повышения квалификации гор. Санкт-Петербург, «Проектирование зданий и сооружений», удостоверение о повышении квалификации №373102572667 Институт непрерывного образования, «Основы судебной экспертизы», рег.№ 483-2022 от 27.05.2022, состоит в реестре специалистов НОСТРОЙ № С-39-030465, состоит в реестре специалистов НОПРИЗ № П-147368. Стаж работы по специальности с 1979 г., стаж экспертной деятельности с 2017 г.

<p>Информация о юридическом лице, с которым у Эксперта заключен трудовой договор</p>	<p>ООО «Независимая экспертиза» 236022, г. Калининград, ул. Гостиная 5, оф.32 ИНН: 3906349558 / КПП: 390601001 ОГРН: 1173926004394, допуски СРО "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" №0300.00-2017-3906349558 - П-140, допуски СРО Ассоциации Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация "Строительный союз Калининградской области " (АНП "СРО" ССКО"), рег. №1067, сертификат соответствия №AS 000033 экспертных организаций в области судебной экспертизы, полис страхования гражданской ответственности №22390D4000047 выдан Страховым акционерным обществом «ВСК», действителен с 05 мая 2022 по 04 мая 2023 г., сертификат соответствия №РОСС RU.31381.04.ИБИО/СМК.03396 сертификат соответствия № РОСС RU.32071.04МЕС0. Компания сертифицирована в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертных организаций в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз №AS000033, выданный федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии «Палата судебных экспертов».</p>
--	--

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший настоящий Отчет эксперт настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому эксперту и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Эксперт, подписавший данный Отчет, не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом ущербе и действует не предвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
- вознаграждение эксперта не зависит от итоговой стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- экспертиза была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.
- приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны экспертом с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на взгляд эксперта, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Договор № 03-08/23 от 03 августа 2023 года на оказание услуг по техническому обследованию между Заказчиком – ООО «Управляющая компания «АЛЬБИОН», в лице Генерального директора Гудимова Виктора Ивановича и Исполнителем – ООО «Независимая экспертиза».

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- **Федеральный закон от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»** (Статья 8. Требования пожарной безопасности)
- **ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния**
Принявший орган: Росстандарт
Статус: Действующий
Дата начала действия: 01.01.2014г.
- **Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47** "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".
- **СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.** Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3)
Вид документа: СП (Свод правил)
Принявший орган: Минрегион России
Статус: Действующий
Дата редакции: 26 декабря 2017.
- **СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия.** Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)
Вид документа: СП (Свод правил)
Принявший орган: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Статус: Действующий
Дата редакции: 12 ноября 2018
- **СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные** СНиП 31-01-2003
Принявший орган: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Статус: Действующий
Вид документа: СП (Свод правил)
Дата редакции: 14 июня 2022.
- **СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.** Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями N 1, 2, 3)
Вид документа: СП (Свод правил)
Принявший орган: Минрегион России
Статус: Действующий
Дата редакции: 28 января 2019.
- **СП 17.13330.2017 Кровли.** Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1)
Принявший орган: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Статус: Действующий
Тип документа: Нормативно-технический документ
Дата редакции: 18 февраля 2019.
- **ВСН 57-88 (р) Госкомархитектура Положение по техническому обследованию жилых зданий.**
Вид документа: Ведомственные строительные нормы. Приказ Госстроя СССР от 06.07.1988 N 191
Принявший орган: Госстрой СССР
Статус: Действующий
Дата начала действия: 01.07.1989

- **СП 454.1325800.2019 Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния** (с Изменением N 1)

Вид документа СП (Свод правил) .

Принявший орган: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата редакции: 03.03.2003

- **Методика определения физического износа гражданских зданий.**

Утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года N 404.

Статус: Действующий

- **Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 (с изм. от 22.06.2022) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"** (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176)

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Отчете применяются следующие термины и определения:

Здание - строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов.

Этаж - часть здания по высоте, ограниченная полом и перекрытием или полом и покрытием.

Помещение - пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

Дефект - отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Конструкции строительные - элементы здания или сооружения, выполняющие несущие, ограждающие либо совмещенные (несущие и ограждающие) функции.

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

Обследование технического состояния здания (сооружения): Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Элемент здания (сооружения) конструктивный - конструкция, составляющая здание или сооружение (фундамент, стена, перекрытие, покрытие, лестница и т.п.).

Перегородка - конструктивный элемент, разделяющий помещения в зданиях и сооружениях.

Несущие стены - воспринимающие нагрузки от собственного веса стен по всей высоте здания и ветра, а также от других конструктивных элементов здания (перекрытий, кровли, оборудования, и т.д.).

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.

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.

Нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

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.

Текущее техническое состояние зданий (сооружений): Техническое состояние зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга

Физический износ здания: Ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Текущий ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания и сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

Реконструкция здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Объектом исследования является многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33.

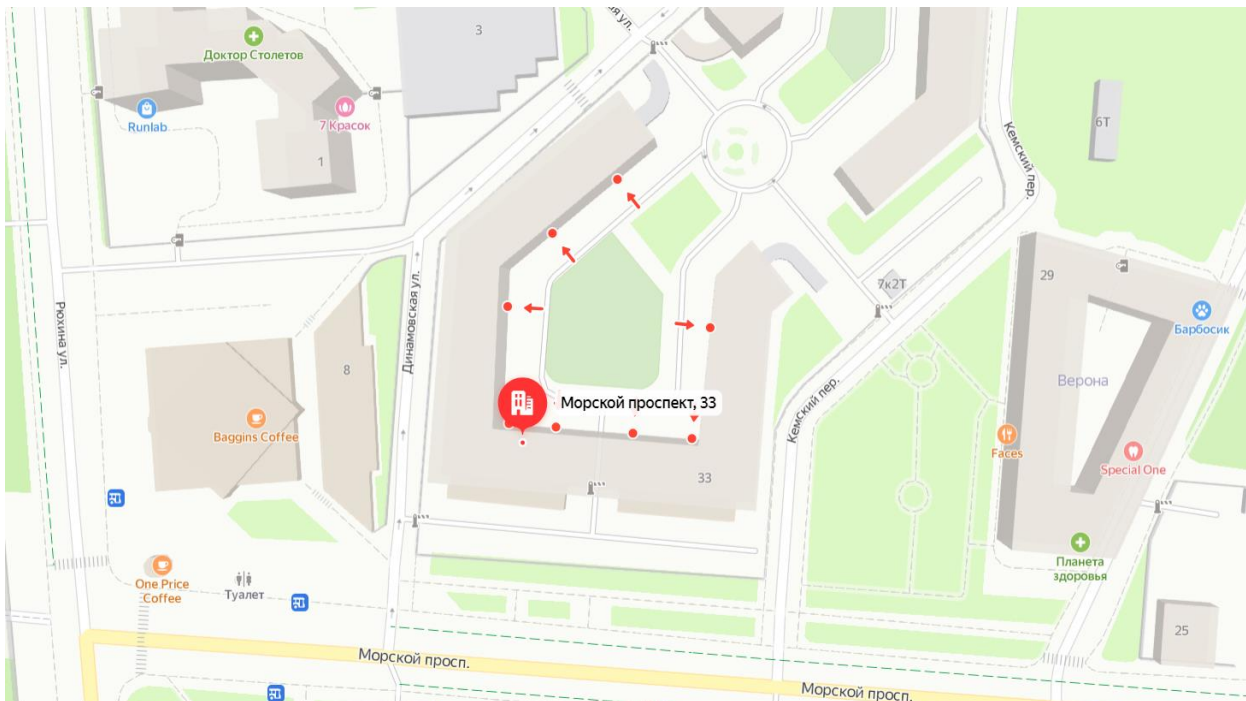


Рис. 1. Схема расположения жилого дома №33, Морской проспект.

Фото 1. Общий вид жилого дома №33, Морской проспект.



Жилой дом №33, Морской проспект, является 7-ми этажным многоквартирным жилым домом с подвалом и мезонин-надстройкой. Группа капитальности - I.
Назначение здания - жилой дом со встроенными помещениями.
Фактическое использование – по назначению.
Год завершения строительства – 2008.
Материал стен – кирпично-монолитные.
Кровля – скатная металлическая, плоская инверсионная по бетонным плитам.

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА ЗДАНИЯ

Согласно Техническому паспорту на жилой дом по состоянию на 11.12.2008 года, Фрагментам проектной документации ООО «АПМ Солодовникова» от 10.2006 года и результату осмотра:

1. Описание наружных стен здания жилого дома №33, Морской проспект:
- а) наружные капитальные стены – кирпично-монолитные, ж/бетонный каркас, ж/бетонные колонны;
 - б) оконные проемы – двухрамные, дерево-алюминиевые;
 - в) дверные проемы – входные металлические;
 - г) наружная отделка – штукатурка, окраска, облицовка цоколя гранитном.

ДИАГНОСТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

В соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния:

5.1.6 При комплексном обследовании технического состояния зданий (сооружений) объектами обследования являются грунты основания, конструкции и их элементы, технические устройства, оборудование и сети.

5.1.7 Обследование технического состояния зданий (сооружений) должно проводиться в три этапа:

- 1) подготовка к проведению обследования;
- 2) предварительное (визуальное) обследование;
- 3) детальное (инструментальное) обследование.

При сокращении заказчиком объемов обследования, снижающем достоверность заключения о техническом состоянии объекта, заказчик сам несет ответственность за низкую достоверность результата обследования.

5.1.8 Подготовительные работы проводят в целях: ознакомления с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, материалами инженерно-геологических изысканий; сбора и анализа проектно-технической документации; составления программы работ с учетом согласованного с заказчиком технического задания.

5.1.11 Предварительное (визуальное) обследование проводят в целях предварительной оценки технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (при необходимости) по внешним признакам, определения необходимости в проведении детальное (инструментальное) обследования и уточнения программы работ. При этом проводят сплошное визуальное обследование конструкций здания, инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи (в зависимости от типа обследования технического состояния) и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией.

5.1.13 Зафиксированная картина дефектов и повреждений для различных типов строительных конструкций позволяет выявить причины их происхождения и может быть достаточной для оценки технического состояния конструкций. Если результатов визуального обследования для решения поставленных задач недостаточно, проводят детальное (инструментальное) обследование.

Если при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (сооружения) (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и др.), переходят к детальному (инструментальному) обследованию.

5.1.5 Оценку категорий технического состояния несущих конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, проводят на основании результатов обследования и поверочных расчетов, которые в зависимости от типа объекта осуществляют в соответствии с [1], [5]-[9]. По этой оценке, конструкции, здания и сооружения, включая грунтовое основание, подразделяют на находящиеся:

- в нормативном техническом состоянии;
- в работоспособном состоянии;
- в ограниченно работоспособном состоянии;
- в аварийном состоянии.

Для конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, находящихся в нормативном техническом состоянии и работоспособном состоянии, эксплуатация при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений. При этом для конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, находящихся в работоспособном состоянии, может устанавливаться требование более частых периодических обследований в процессе эксплуатации.

При ограниченно работоспособном состоянии конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, контролируют их состояние, проводят мероприятия по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтового основания и последующий мониторинг технического состояния (при необходимости).

Эксплуатация зданий (сооружений) при аварийном состоянии конструкций, включая грунтовое основание, не допускается. Устанавливается обязательный режим мониторинга.

[1] СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

[5] СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции.

[6] СНиП II-22-81 Каменные и армокаменные конструкции.

[7] СНиП II-23-81 Стальные конструкции.

[8] СНиП II-25-80 Деревянные конструкции.

[9] СП-11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть 1. Общие правила производства работ.

Классификация дефектов дана в соответствии с ГОСТ 15467-79 Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения (с Изменением N 1)

39. Дефект	Каждое отдельное несоответствие продукции установленным требованиям
40. Дефектное изделие	Изделие, имеющее хотя бы один дефект
41. Явный дефект	Дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, предусмотрены соответствующие правила, методы и средства
42. Скрытый дефект	Дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, не предусмотрены соответствующие правила, методы и средства
43. Критический дефект	Дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо

44. Значительный дефект	Дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на ее долговечность, но не является критическим
45. Малозначительный дефект	Дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и ее долговечность
46. Устранимый дефект	Дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно
47. Неустраняемый дефект	Дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно
48. Брак	Продукция, передача которой потребителю не допускается из-за наличия дефектов
49. Исправимый брак	Брак, все дефекты в котором, обусловившие забракование продукции, являются устранимыми
50. Неисправимый брак	Брак, в котором хотя бы один из дефектов, обусловивших забракование продукции, является неустраняемым

Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов

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

Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами. При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Обследование фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, проведено с целью определения технического состояния фасада многоквартирного жилого дома и установления необходимости текущего/капитального ремонта фасада, с указанием видов работ.

Инженером-экспертом произведен внешний осмотр фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, детальный осмотр повреждений и дефектов фасада, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

Для полного разрешения поставленных перед инженером-экспертом задач проведено исследование методом сопоставления результатов натурного обследования с нормативными документами и справочной литературой.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследуемый фасад многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, согласно Техническому паспорту жилого дома по состоянию на 11.12.2008 года, Фрагментам проектной документации ООО «АПМ Солодовникова» от 10.2006 года, и результатам осмотра, отделка фасадов здания содержит штукатурку, окраску и облицовку цоколя гранитном.

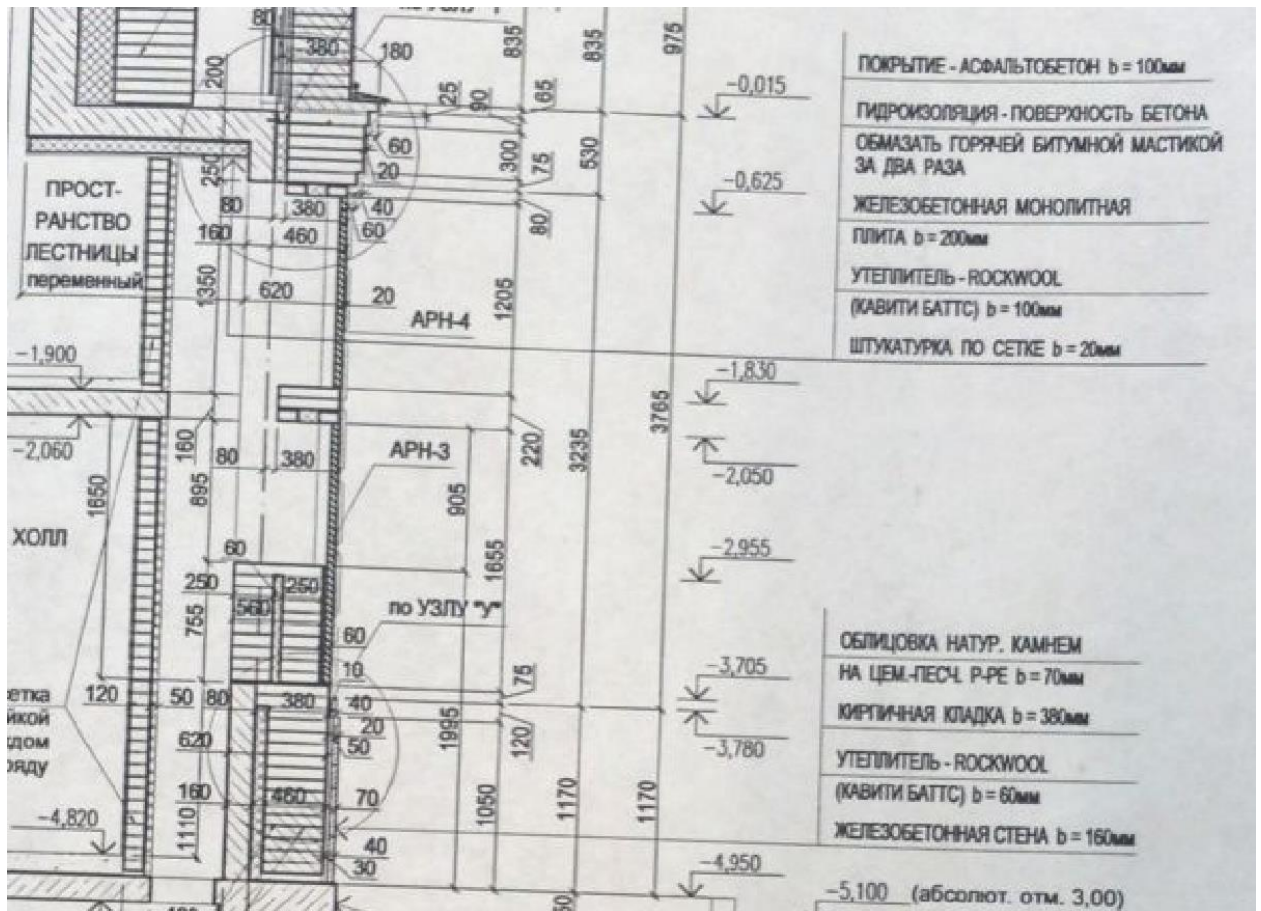


Рис. 2. Фрагмент проектной документации ООО «АГМ Солодовникова» от 10.2006 года.

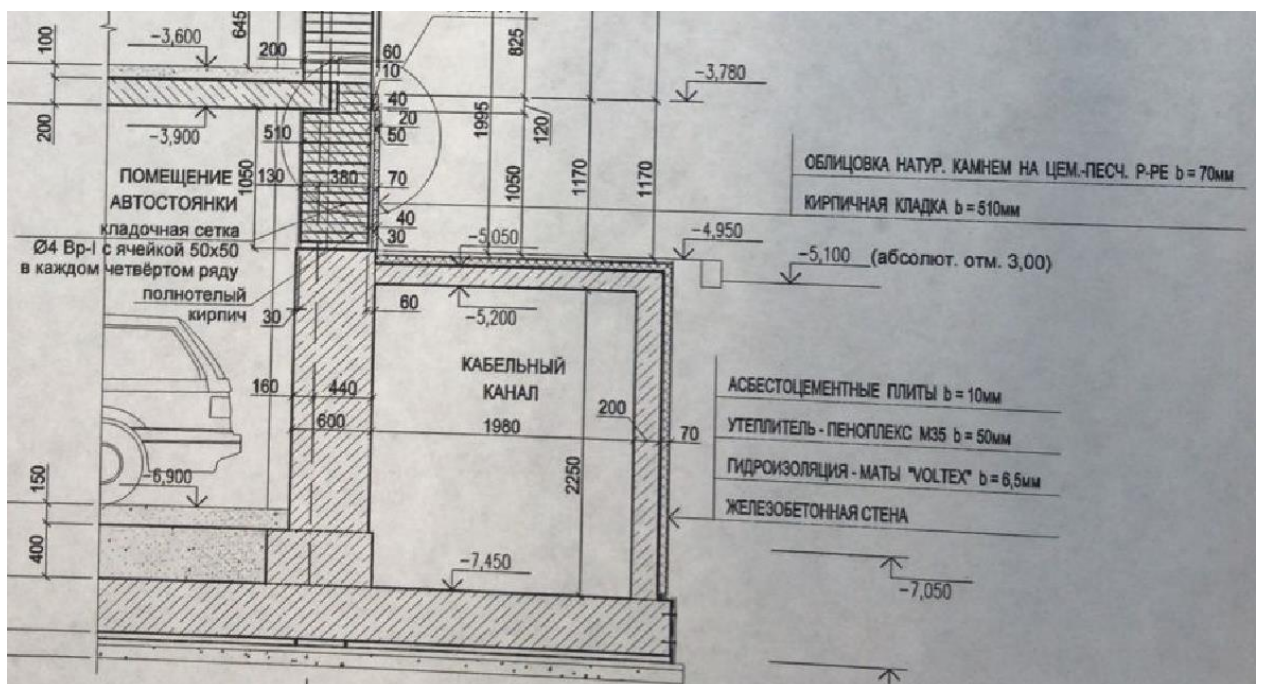


Рис. 3. Фрагмент проектной документации ООО «АГМ Солодовникова» от 10.2006 года.

Многоквартирный жилой дом №33 по Морскому проспекту обслуживается Управляющей компанией ООО «Управляющая компания «АЛЬБИОН», расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, д. 2, литер А.

Обследование фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, проведено с целью определения технического состояния фасада многоквартирного жилого дома и установления необходимости текущего/капитального ремонта фасада, с указанием видов работ, по результатам осмотра и согласно представленной документации.

Осмотр фасада многоквартирного жилого дома выполнен с целью определение их действительного технического состояния.

Наружные стены многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, оштукатурены и окрашены, стены цоколя облицованы натуральным камнем.

По результатам осмотра отделочного покрытия фасада многоквартирного жилого дома №33 по Морскому проспекту инженером-экспертом и представителями заказчика оформлен Акт осмотра от 14.08.2022 года, в котором указано следующее:

«В результате осмотра отделочного покрытия фасада многоквартирного жилого дома обнаружены по всему фасаду:

1. растрескивание штукатурного покрытия (1-2 этаж полностью);
2. характер трещин: продольные, горизонтальные, поперечные, вертикальные;
3. шелушение и осыпание штукатурного покрытия;
4. наличие дутиков на штукатурном покрытии (1-2 этаж полностью);
5. следы намокания и пятен на фасаде;
6. следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины;
7. частичное разрушены карнизов;
8. разрушение нижней части некоторых балконов;
9. следы потеков ржавчины на балконах;
10. отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками);
11. частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки;
12. образование плесени (в подвале в том числе).

Акт осмотра подписали:

1. Инженер-эксперт Колеватов М.Н.
2. Специалист отдела строительно-технической экспертизы Матковская О.А.
3. Генеральный директор ООО «Управляющая компания «АЛЬБИОН», Гудимов В. И.

К Акту осмотра приложен план этажа жилого дома №33 с делением наружного фасада здания на 5 частей, для удобства обследования, и указанием мест обнаруженных следов намокания в подъездах и подвале.

Указанные дефекты в соответствии с требованиями классификатора основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов являются **критическими дефектами**.

Окрасочный слой фасада здания находятся в **аварийном техническом состоянии**.

В соответствии с нормативно-техническим документом «Методика определения физического износа гражданских зданий» экспертом была определена степень физического износа отделки фасада:

Таблица 40

Окраска водными растворами

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
0-20	<i>Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен</i>	<i>Текущий ремонт</i>
21-40	<i>Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден</i>	<i>Промывка поверхности и окраска за один раз</i>
41-60	<i>Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия</i>	<i>Промывка поверхности, подшпаклевка отдельных мест, окраска за два раза</i>
61-80	<i>Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины</i>	<i>Полная перекраска с подготовкой поверхности</i>
81-100	<i>Полная утрата окрасочного слоя и основания</i>	-

Инженером- экспертом признан физический износ окраски фасада здания - 80%.

Штукатурка фасада здания находятся в **ограниченно-работоспособном техническом состоянии**.

В соответствии с нормативно-техническим документом «Методика определения физического износа гражданских зданий» экспертом была определена степень физического износа отделки фасада:

Таблица 43

Штукатурка

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
0-10	<i>Волосные трещины и околы местами</i>	<i>Текущий ремонт</i>
11-20	<i>Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами</i>	<i>Перетирка штукатурки местами</i>
21-30	<i>Отставание или отбитые места площадью менее 1 кв. м до 5% площади штукатурки</i>	<i>Ремонт штукатурки местами до 1 кв. м на площади до 5%</i>
31-40	<i>Выпучивание или отпадение штукатурки</i>	<i>Ремонт штукатурки с</i>

	<i>местами менее 10 кв. м на площади до 25%, при простукивании глухой звук</i>	<i>подготовкой поверхности местами до 10 кв. м на площади до 25%</i>
<i>41-50</i>	<i>Выпучивание или отпадение штукатурки местами более 10 кв. м на площади до 50% (при простукивании глухой звук)</i>	<i>Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами более 10 кв. м на площади до 50%</i>
<i>51-60</i>	<i>Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)</i>	<i>Полная замена штукатурки без подготовки поверхности</i>
<i>61-70</i>	<i>Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания</i>	<i>Полная замена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби и т.п.)</i>
<i>71-80</i>	<i>Полное расстройство штукатурки</i>	-
<i>81-100</i>	<i>Полная утрата штукатурного слоя и основания</i>	-

Инженером- экспертом признан физический износ штукатурки фасада здания - 60%.

Облицовка фасада здания натуральным камнем находится в **ограниченно-работоспособном техническом состоянии**.

В соответствии с нормативно-техническим документом «Методика определения физического износа гражданских зданий» экспертом была определена степень физического износа отделки фасада:

Таблица 44

Облицовка керамическими плитками

<i>Физический износ</i>	<i>Признаки износа</i>	<i>Примерный состав ремонтных работ</i>
<i>0-20</i>	<i>Мелкие волосные трещины и выколы в плитках</i>	<i>Текущий ремонт</i>
<i>21-40</i>	<i>Частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки</i>	<i>Замена отдельными местами глазурованных плиток, более 10 шт. в одном месте</i>
<i>41-60</i>	<i>Отсутствие или неплотное прилегание плиток на площади более 50% облицовки</i>	<i>Замена облицовки с использованием старых плиток до 25%</i>
<i>61-80</i>	<i>Массовое отсутствие плиток, сохранившиеся плитки легко снимаются; раствор основания выкрошивается</i>	<i>Полная облицовка без использования старых плиток, восстановление основания</i>
<i>81-100</i>	<i>Полная утрата облицовки и основания</i>	-

Инженером- экспертом признан физический износ облицовки натуральным камнем здания - 40%.

Фотографии обнаруженных дефектов приведены в Приложении.

В соответствии с действующим нормативно-техническим документом «Методика определения физического износа гражданских зданий» физический износ конструкций от 40 до 80% свидетельствует о неудовлетворительном и ветхом техническом состоянии фасада здания:

Таблица 2

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11
21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	-

По данным Таблицы №2 делается однозначный вывод, что штукатурка, окраска и облицовка натуральным камнем фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, в результате естественного износа и непринятия мер по проведению своевременного текущего ремонта на дату обследования находятся в **ограниченно-работоспособном и аварийном техническом состоянии** (окраска).

В таблицах для определения физического износа конструктивных элементов зданий «Методика определения физического износа гражданских зданий» приведен «Примерный состав ремонтных работ» для восстановления поврежденной отделки фасада здания:

- Полная перекраска с подготовкой поверхности;
- Полная замена штукатурки без подготовки поверхности;
- Замена отдельными местами облицовки натуральным камнем.

В связи с обнаруженными на фасаде следами намокания и пятен на фасаде рекомендуется выполнить ремонт кровли для устранения причин намокания фасада.

Обнаруженные в подвале места намокания стен с образованием плесени требуют устранения причины намокания стен в подвале и образования плесени, с последующим ремонтом отделки стен помещений подвала, включая удаление поврежденных покрытий, обработку пораженных мест антисептиком и подготовку поверхности для штукатурки.

Для установления и обоснования необходимости текущего/капитального ремонта отделки фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, и принимая во внимание **ограниченно-работоспособном и аварийном** техническое состояние элементов отделки наружных стен здания инженер-эксперт считает целесообразным привести требования ВСН 58-88(р)/Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»:

4. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

4.1. Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта. Продолжительность их эффективной эксплуатации до проведения очередного текущего ремонта приведена в рекомендуемом прил. 3, а состав основных работ по текущему ремонту - в рекомендуемом прил. 7.

5. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ

5.1. **Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов**, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, приведен в рекомендуемом прил. 9.

5.2. На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секций). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

5.3. При реконструкции зданий (объектов) исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм проектирования помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований - их частичная разборка;

повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию наружных сетей (кроме магистральных);

улучшение архитектурной выразительности зданий (объектов), а также благоустройство прилегающих территорий.

При реконструкции объектов коммунального и социально-культурного назначения может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения, а также строительство зданий и сооружений основного назначения, входящих в комплекс объекта, взамен ликвидируемых.

5.13. Выполнение капитального ремонта и реконструкции должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

5.16. Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и аналогичными правилами по приемке объектов коммунального и социально-культурного назначения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (справочное). ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Элементы здания - конструкции и технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

Неисправность элемента здания - состояние элемента, при котором им не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований.

Повреждение элемента здания - неисправность элемента здания или его составных частей, вызванная внешним воздействием (событием).

Текущий ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Физический износ здания (элемента) - величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (рекомендуемое). Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов

Виды жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность эффективной комплектации, лет	
	до постановки на текущий ремонт	до постановки на капитальный ремонт
Полносорборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом	3-5	15-20

основных функциональных помещений)		
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	3-5	20-25
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.).	2-3	10-15
Со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с деревянными перекрытиями: деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	2-3	10-15
То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)	2-3	15-20
То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях, температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т. п.)	2-3	8-12

Приложение 7
 Рекомендуемое

**ПЕРЕЧЕНЬ
 ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И ОБЪЕКТОВ**

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление, облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м².
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.
6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
8. Устранение сырости, продуваемости.
9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Крыши

1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.
2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.
4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.
5. Частичная замена рулонного ковра.
6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.
8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.
10. Очистка кровли от снега и наледи.

Приложение 9
Рекомендуемое

ПЕРЕЧЕНЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
ЗДАНИЯ И ОБЪЕКТОВ

1. Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Перепланировка квартир, не вызывающая изменение основных технико-экономических показателей здания; увеличение количества и качества услуг; оборудование в квартирах кухонь и санитарных узлов; расширения жилой площади за счет подсобных помещений; улучшение инсоляции жилых помещений; ликвидация темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством при необходимости встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь, а также балконов, лоджий и эркеров; замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 мм; устройство газоходов, водоподкачек, бойлерных; установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; устройство теле- и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; установка домофонов, электрических замков; устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, тепловых пунктов и инженерного оборудования жилых домов; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев); оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок; разборка аварийных домов; **изменение конструкции крыш**; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.
3. Замена существующего и установка нового технологического оборудования в зданиях коммунального и социально-культурного назначения.
4. Утепление и шумозащита зданий.

5. Замена изношенных элементов внутриквартальных инженерных сетей.
6. Ремонт встроенных помещений в зданиях.
7. Экспертиза проектно-сметной документации.
8. Авторский надзор проектных организаций.
9. Технический надзор.

Также приведены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 (с изм. от 22.06.2022) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176

2.4.2. При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления. Примерный перечень работ, проводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в приложении N 8.

Приложение N 8
(рекомендуемое)

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов,

электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

В результате обследования и сопоставления результатов обследования с нормативными документами и справочной литературой:

- определено ограниченно-работоспособное состояние штукатурки и облицовки натуральным камнем и аварийное техническое состояние окраски фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, в результате естественного износа и непринятия мер по проведению своевременного текущего ремонта;

- установлена необходимость проведения капитального ремонта фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, с выполнением полной перекраски фасада с подготовкой поверхности, полной заменой штукатурки без подготовки поверхности и заменой отдельными местами облицовки натуральным камнем.

ВЫВОДЫ

На основании результатов проведенного обследования для определения технического состояния фасада многоквартирного жилого дома и установления необходимости текущего/капитального ремонта фасада, с указанием видов работ по восстановлению отделки фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, сделаны следующие выводы:

1. Техническое состояние фасада многоквартирного жилого дома №33, Морской проспект, г. Санкт-Петербург, в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния, соответствует **ограниченно-работоспособному и аварийному техническому состоянию**.
2. Установлена необходимость проведения капитального ремонта фасада многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33, с выполнением полной перекраски фасада с подготовкой поверхности, полной заменой штукатурки без подготовки поверхности и заменой отдельными местами облицовки натуральным камнем.

Инженер-эксперт
ООО «Независимая экспертиза»

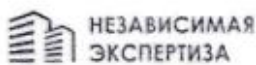
Руководитель о.п.
ООО «Независимая экспертиза»



/ Колеватов М.Н./

/ Матковская О.А./

ПРИЛОЖЕНИЯ



ООО «Независимая экспертиза»
ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
ОГРН: 1173926004394

Телефон: +7 (812) 948 78 78
www.nep78.ru email: info@nep78.ru
Санкт-Петербург, ул. Керамическая дом 29 лит А оф. 27

Акт осмотра

Дата: 10.08.2023 г., 14.08.2023 г.

Время начала и окончания осмотра: 10 ч 00 мин – 14 ч 30 мин.

Адрес места проведения осмотра: г. Санкт-Петербург, Морской проспект, д. 33.

Условия проведения осмотра: естественное освещение.

Объект осмотра: фасад многоквартирного жилого дома.

Результаты осмотра

В результате осмотра отделочного покрытия фасада многоквартирного жилого дома №33, Морской проспект, г. Санкт-Петербург, обнаружены по всему фасаду:

1. растрескивание штукатурного покрытия (1-2 этаж полностью);
2. характер трещин: продольные, горизонтальные, поперечные, вертикальные;
3. шелушение и осыпание штукатурного покрытия;
4. наличие дутиков на штукатурном покрытии (1-2 этаж полностью);
5. следы намокания и пятен на фасаде;
6. следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины;
7. частичное разрушены карнизов;
8. разрушение нижней части некоторых балконов;
9. следы потеков ржавчины на балконах;
10. отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками);
11. частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки;
12. образование плесени (в подвале в том числе).

Участники осмотра (Ф.И.О, подпись):

1. Инженер-эксперт Колеватов М.Н. _____ / *М.Н. Колеватов* /
2. Специалист отдела строительно-технической экспертизы Матковская О.А. _____ / *О.А. Матковская* /
3. Генеральный директор ООО «Альбион» управляющая компания «АЛЬБИОН» Гудимов В.И. _____ / *В.И. Гудимов* /

Примечания: _____



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. №	282
инвент. №	6
шифр	
(фонд)	

на жилой дом № 33 литера А
по Морскому проспекту
город Санкт-Петербург район Петроградский

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 2008 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 7(1-2-3-7), подвал
Кроме того имеется: мезонин- надстройка

Число лестниц 8 их уборочная общая площадь 2062.7 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 3.30 м. Объем 124194 куб.м.
Общая площадь дома 25460.0 кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 427.3 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 18019.4 кв.м.
в т.ч. жилой площади 9946.9 кв.м.
Средняя площадь квартиры 89.60 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак --- кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
						жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	111	391	9946.9							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	2	45.8				
2	Двухкомнатные	17	1224.6				
3	Трехкомнатные	44	3189.5				
4	Четырехкомнатные	27	2503.1				
5	Пятикомнатные	16	2118.2				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	5	865.7				
ВСЕГО:		111	9946.9				

Благоустройство полезной площади (кв.м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванна (душ)				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод		Лифт		Напряж. эл.-сети	
		местная	центральная	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с гор. водоснабж.	с газ. колонками	с дров. колонками	без колонок и г. воды	от колонок	центральн.	баллоны	центральн.	Лифт	эл. плиты	127	220			
							от ТЭЦ минзнер		гр. или котельн.	кв. кот.																
							на тв. топл.	на газе																на тв. топл.	на газе	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер плану	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	<i>основное</i>				124194
				<i>Итого</i>	124194
		<i>в том числе:</i>			
	<i>1-Н автостоянка</i>		1121.6	3.69	4139
	<i>4-Н автостоянка</i>		1934.3	3.68	7118
	<i>18-Н автостоянка</i>		1157.5	3.29	3808
	<i>25-Н автостоянка</i>		1957.7	3.29	6441
	<i>2-Н офис</i>		477.1	4.18	1994
	<i>3-Н офис</i>		476.5	4.17	1987
	<i>6-Н венткамера автост.</i>		21.9	3.67	80
	<i>11-Н электроцит. автост.</i>		14.9	4.92	73
	<i>17-Н венткамера автост.</i>		22.0	3.68	81
	<i>38-Н кабельная автостоянки</i>		14.9	3.28	49

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
 Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
 многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния

Встроенное 1-Н,4-Н автостоянка		Группа капитальности		I		4			
по плану 18-Н,25-Н автостоянка		Вид внутренней отделки		повышенная		32е			
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем.	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр. эл.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	свайный		4		4			
		ж/б ростверк в виде ребристой плиты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпично-монолитные		22		22			
		ж/бетонный каркас ж/бетонные колонны							
		газобет. и пазогреб.		5		5			
3	Перекрытия:	чердачные	монолитные ж/б наклон. метал. констр.	10		10			
		междуэтажные	монолитные ж/б						
		подвальные	монолитные ж/б						
4	Крыша	скатная-металлическая		5	1.6	6.6			
		плоская инверсионная по бетонным плитам							
5	Полы	цементно-песчан. стяж		9		9			
		ка, I и подвал-бетонные							
6	Проемы	оконные	двухрамные дерево-алюминиевые	11		11			
		дверные	входные металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка	штукатурка, окраска облиц. цоколя гран.	9	+6.4	15.4			
		Внутренняя отделка	водная окраска, штукатурка						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от крышной котельной	8.7					
		Печное отопление	нет						
		Водопровод	от городской сети	7.4					
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	есть						
		Телефон	есть						
		Телевидение	нет			-0.1	12.3		
		Ванны	с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод.						
		Горячее водоснабж.	от котельной			-1.3			
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Газоснабжение	нет			-1.1			
		Мусоропровод	нет			-1.3			
Лифты	есть								
Канализация	сброс в город. сеть								
9	Разные работы	лестницы сборные ж/б марши		8.9		8.9			
ИТОГО				100		104.2			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
 удельный вес (гр.7)

0%

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
 Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
 многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния

Встроенно 17-Н,6-Н венткамеры Группа капитальности I			4						
по плану 38-Н кабельная Вид внутренней отделки <i>повышенная</i>			32e						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элемент.	Износ в %	Прогноз.проц. износа на уд. вес констр.эл.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	свайный		4		4			
		ж/б ростверк в виде ребристой плиты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпично-монолитные		22		22			
		ж/бетонный каркас ж/бетонные колонны							
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	газобет. и пазогреб.		5		5			
		монолитные ж/б							
		наклон.метал.конструк.							
4	Крыша	монолитные ж/б		10		10			
5	Полы	скатная-металлическая		5	1.6	6.6			
		плоская инверсионная по бетонным плитам							
6	Проемы: оконные дверные	цементно-песчан. стяжка, I и подвал-бетонные		9		9			
7	Отдел. работы: Наружн.отделка Внутренняя отделка	металлические		11		11			
8	Санитарно- и электротехнические работы	штукатурка, окраска		9	+6.4	15.4			
		облиц. цоколя гранитом							
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от крышной котельной	8.7 7.4			8.6		
		Печное отопление	нет						
		Водопровод	нет						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	нет						
		Телефон	нет						
		Телевидение	нет						
		Ванны	с газ. колонками						нет
			с дров. колонками						нет
			с горяч. вод.						нет
		Горячее водоснабж.	нет						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Газоснабжение	нет						
Мусоропровод	нет								
Лифты	есть								
Канализация	нет								
9	Разные работы	лестницы сборные		8.9		8.9			
		ж/б марши							
ИТОГО				100		100.5			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

0%

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
 Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
 многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния

Встроенное по плану		Группа капитальности I							
		Вид внутренней отделки							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем.	Износ в %	Пронзв. проц. износа на уд. вес констр. эл.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы: оконные дверные								
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы: Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация								
		9	Разные работы						

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

"Согласовано"
 руководитель жилищной организации

VIII и IX разделы технического паспорта
 (заполняются жилищными организациями)

_____ ПОДПИСЬ

ул. _____ д. № _____

20 г.

литер _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

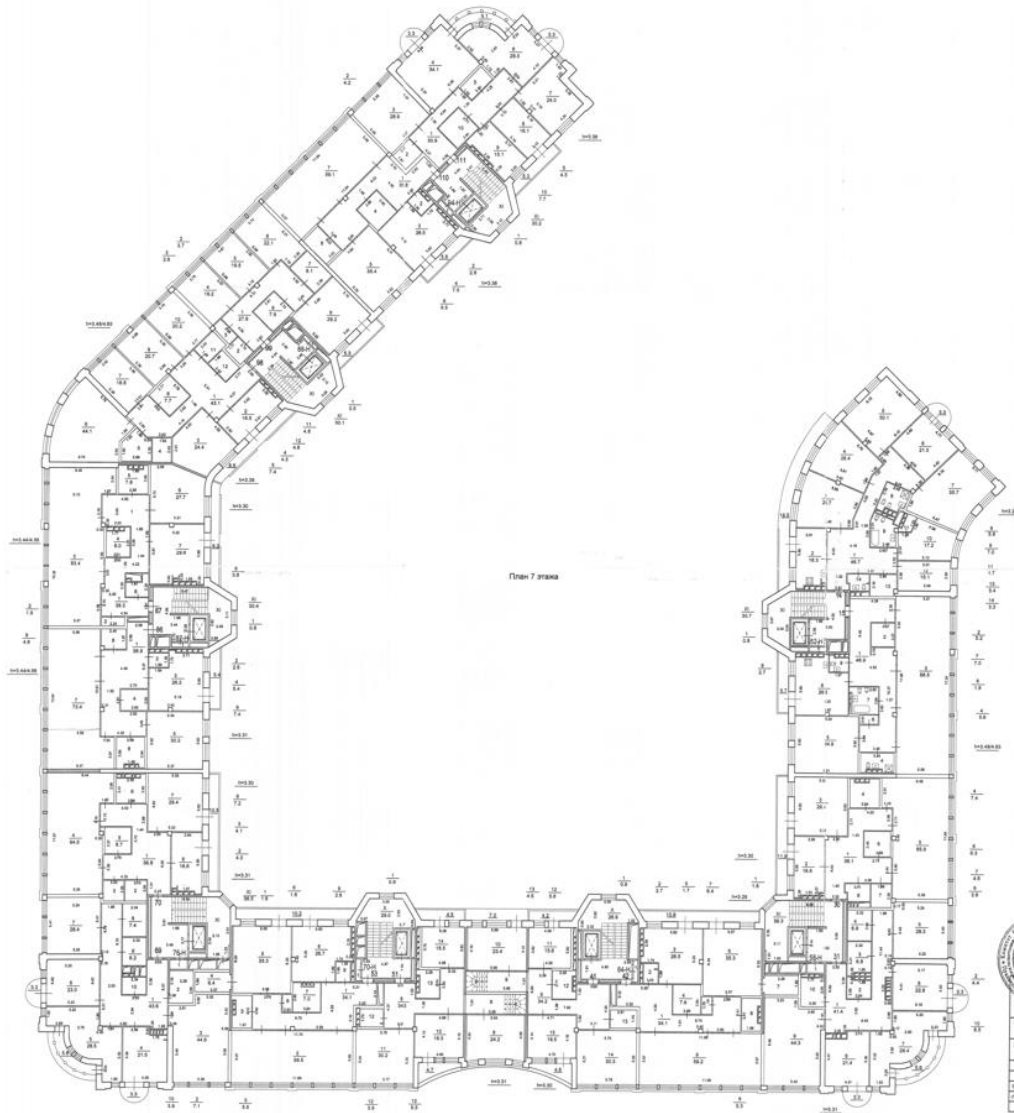
1	2	3	4	5	Потребность в кап.ремонте					Выполнено			
					6	в том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	20 г.	20	20 г.
						Ремонт	Смена	Ре-монт	Смена				
		Единица измерения	Количество	% износа	Всего	Ремонт	Смена	Ре-монт	Смена	11	12	13	14
1	Проезды асфальт.	кв.м.											
2	Тротуары асфальт.	"											
3	Прочие покрытия	"											
4	без покрытия	"											
5	кирпичные	п/м											
6	бетонные	"											
7	деревянные	"											
8	металлические	"											
9	прочие	"											
Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ _____

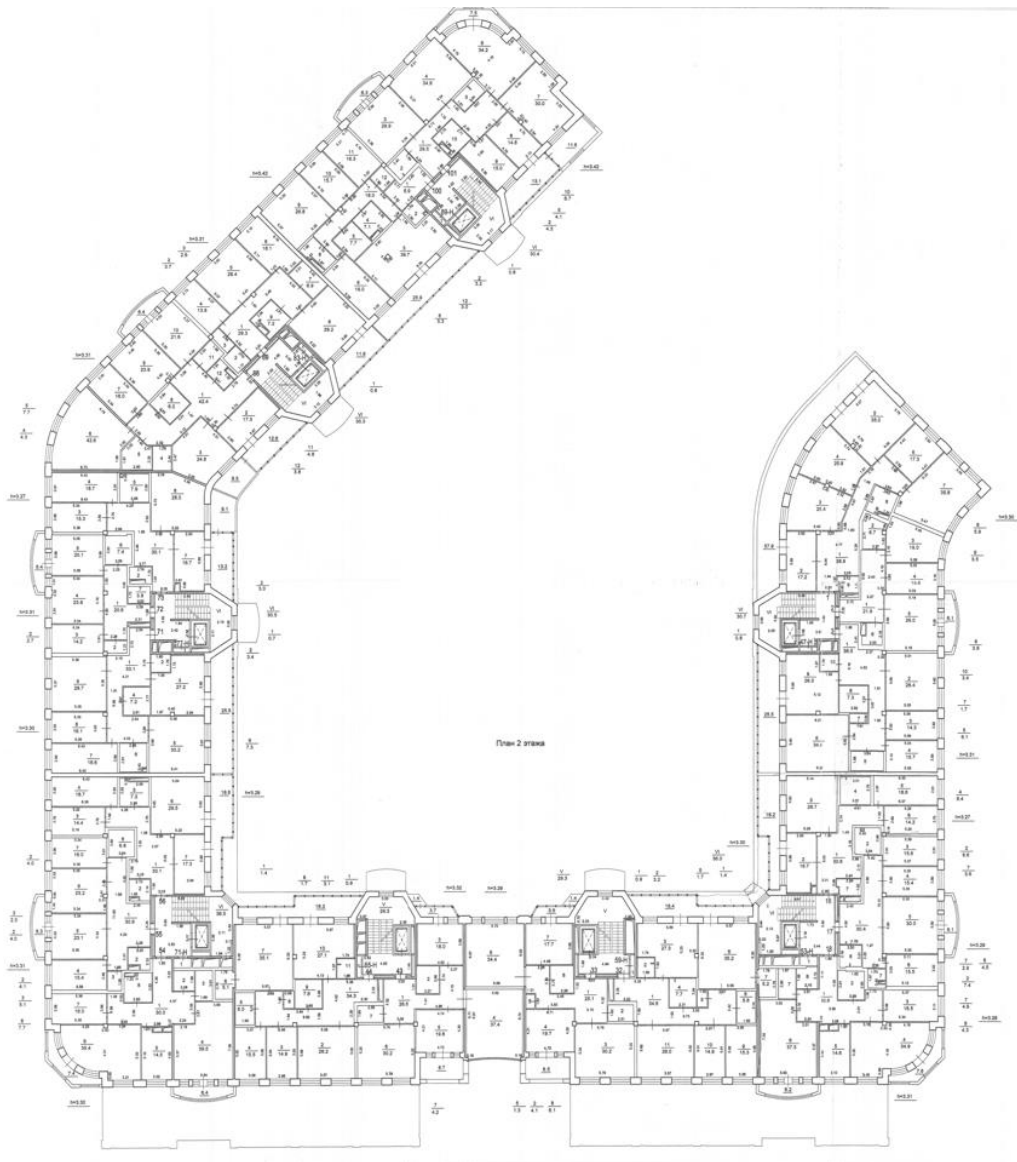
1	2	3	4	5	Потребность в кап.ремонте					Выполнено			
					6	в том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	20 г.	20	20 г.
						Ремонт	Смена	Ре-монт	Смена				
		Единица измерения	Количество	% износа	Всего	Ремонт	Смена	Ре-монт	Смена	11	12	13	14
1	Фундамент	куб.м											
2	Стены камнные	куб.м											
3	Стены деревянные	кв.м.											
4	Перегородки дерев.	"											
5	несгораем.	"											
6	перекрытия	чердачное	кв.м.										
7		междуэтажное	"										
8		санузлов	"										
9		подвальное	"										
10	крыша	стропила	п/м										
11		обрешетка	кв.м.										
12		кровля	"										
13		водосточн.трубы	п/м										
14		внутрен.водосток	"										
15		дошчатые	кв.м.										
16	полы	паркетные	"										
17		линолеум или синтетические	"										
18		плиточные	"										
19		прочие	"										

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
 Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
 многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния

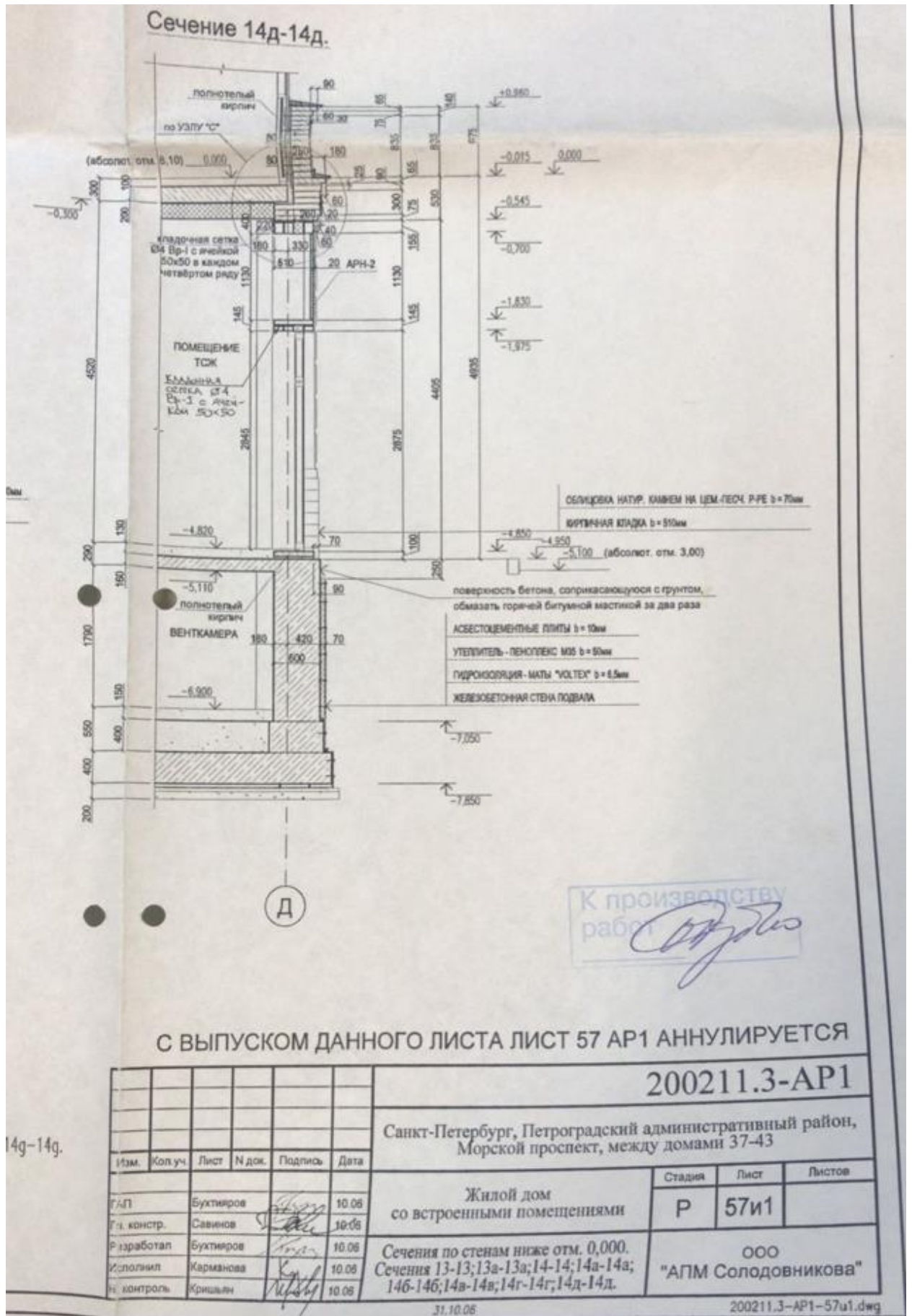


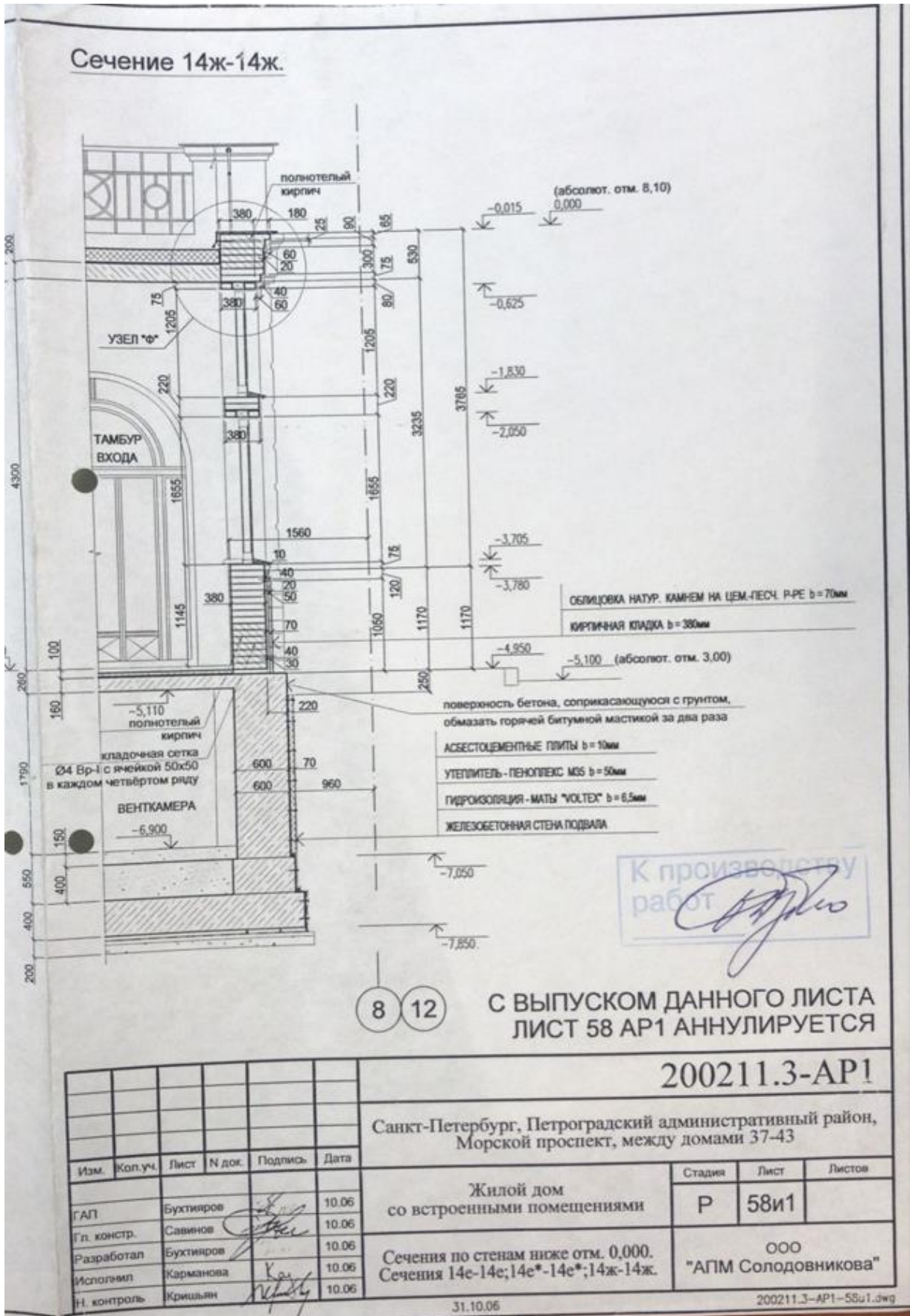
 ООО «Независимая экспертиза» Федеральное государственное учреждение «Центр экспертизы качества жилищно-коммунального хозяйства и строительства»		Лист №
		2023
№	Плановый технический осмотр фасада Многоквартирного жилого дома № 30, корпус 6	Масштаб
№		1:500
Дата	Заказчик/Исполнитель	Проектировщик
11.10.23	ООО «Независимая экспертиза»	Александр В.В.
02.02.24	Александр В.В.	Александр В.В.

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
 Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
 многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния



Имя	Иванов И.И.	Фамилия	И.И.
№	10	Дата	2023
№	1	Масштаб	1:200
№	1	Дата	11.12.23
№	1	Исполнитель	Иванов И.И.
№	1	Проверенный	Иванов И.И.
№	1	Состав	Иванов И.И.





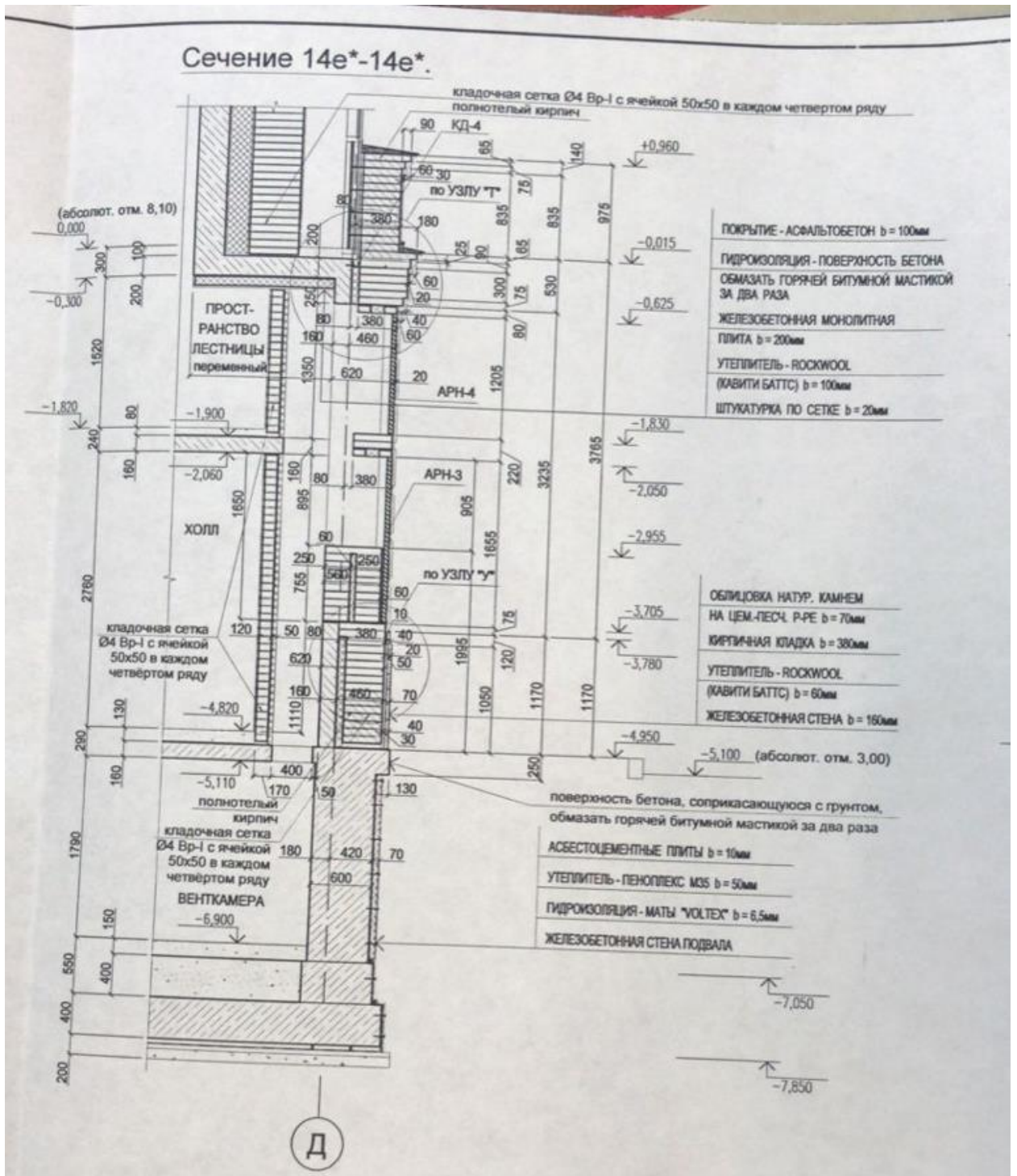


Фото 2. Общий вид условной части №1 северной стороны фасада здания и дефекты в виде растрескивания штукатурки и окраски

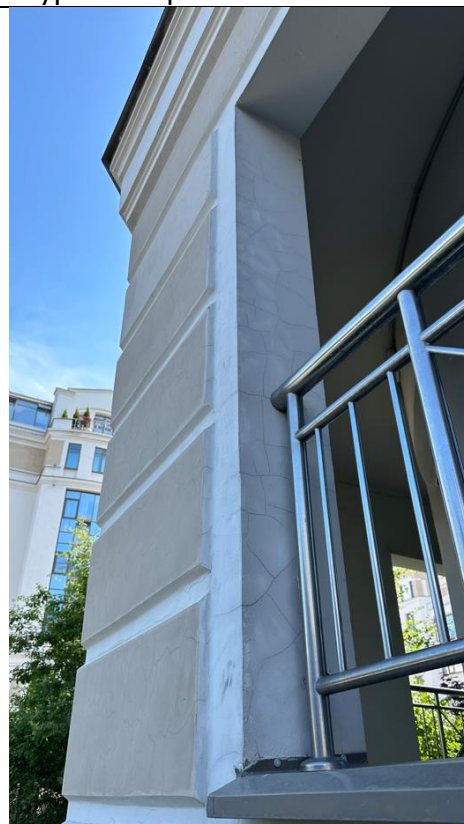


Фото 3. Виды дефектов фасада в виде трещин по краске, штукатурке и облицовке
натуральным камнем.

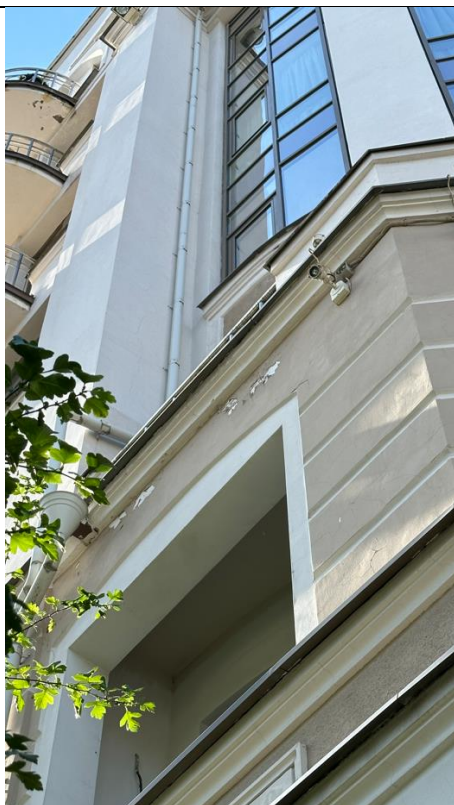
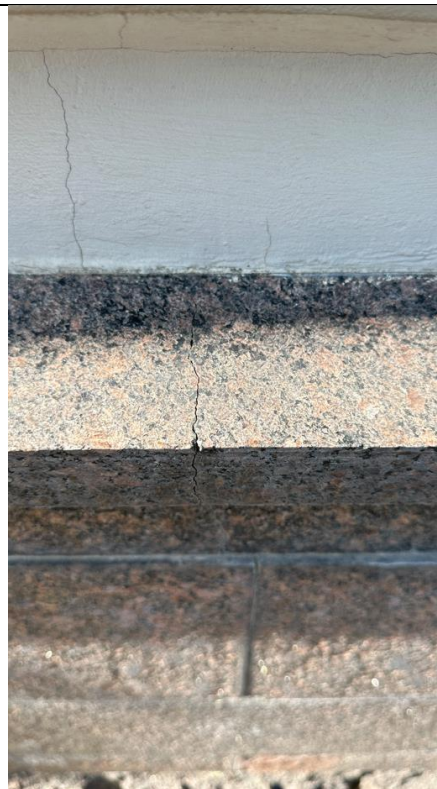






Фото 4. Общий вид условной части №2 северо-западной стороны фасада здания и дефекты в виде растрескивания штукатурки и окраски

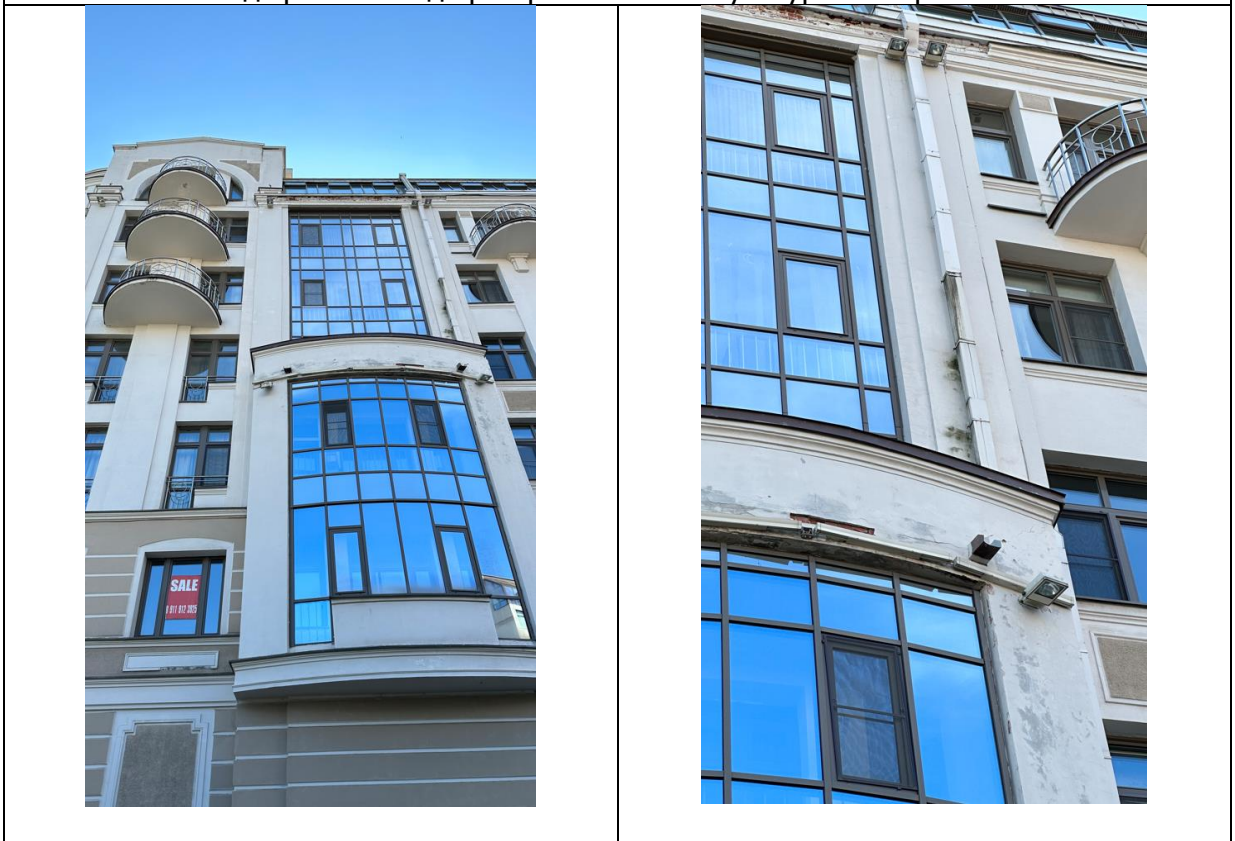




Фото 5. Вид дефектов фасада в виде отслоения штукатурки на откосах и балконах



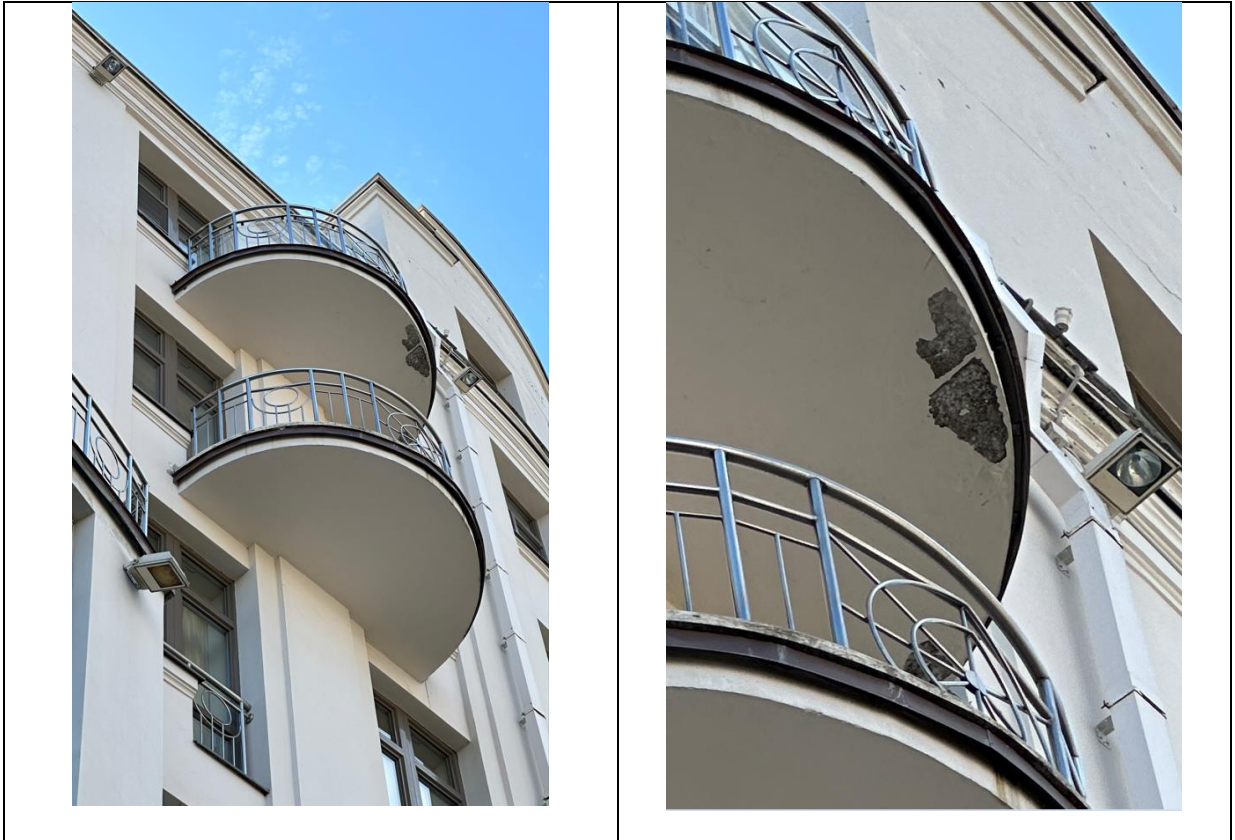


Фото 6. Виды дефектов фасада в виде отслоения плит натурального камня.





Фото 7. Виды дефектов фасада в виде отслоения и трещин штукатурки.







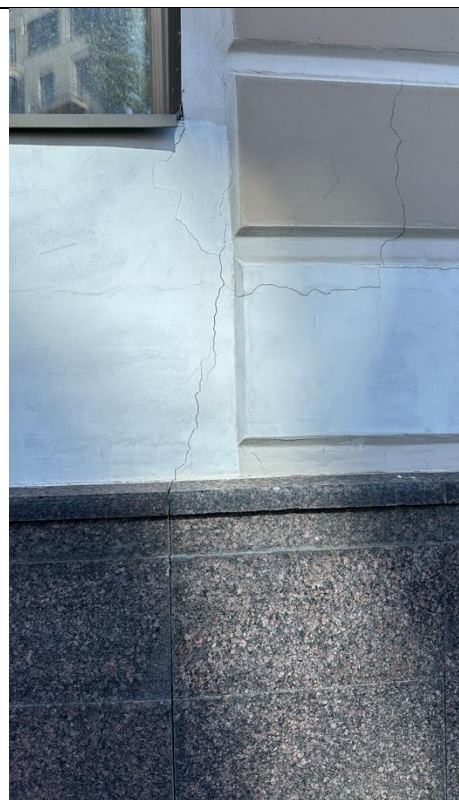


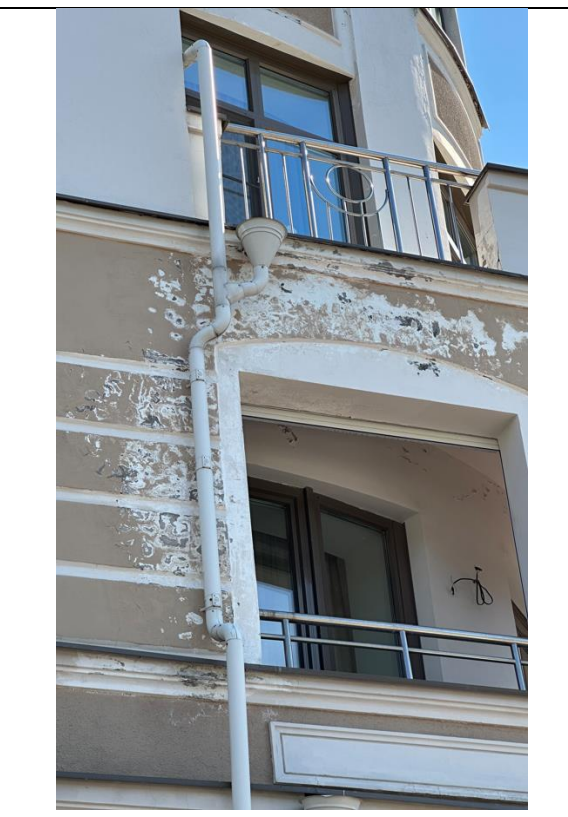
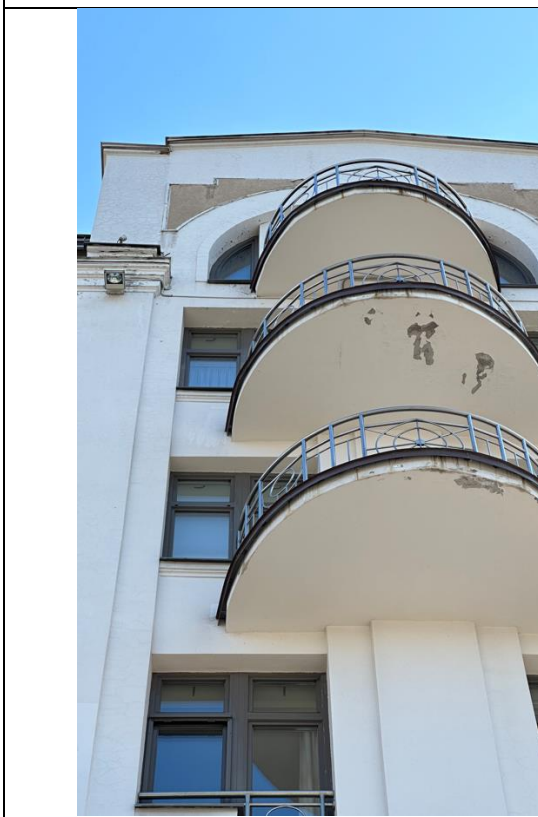
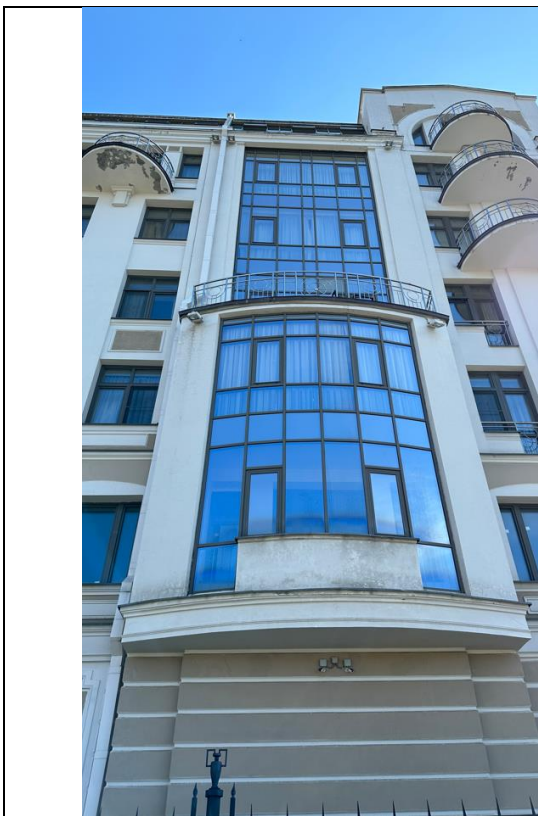


Фото 8. Общий вид условной части №3 западной стороны фасада здания и дефекты в виде растрескивания штукатурки и окраски на фасаде, откосах и балконах

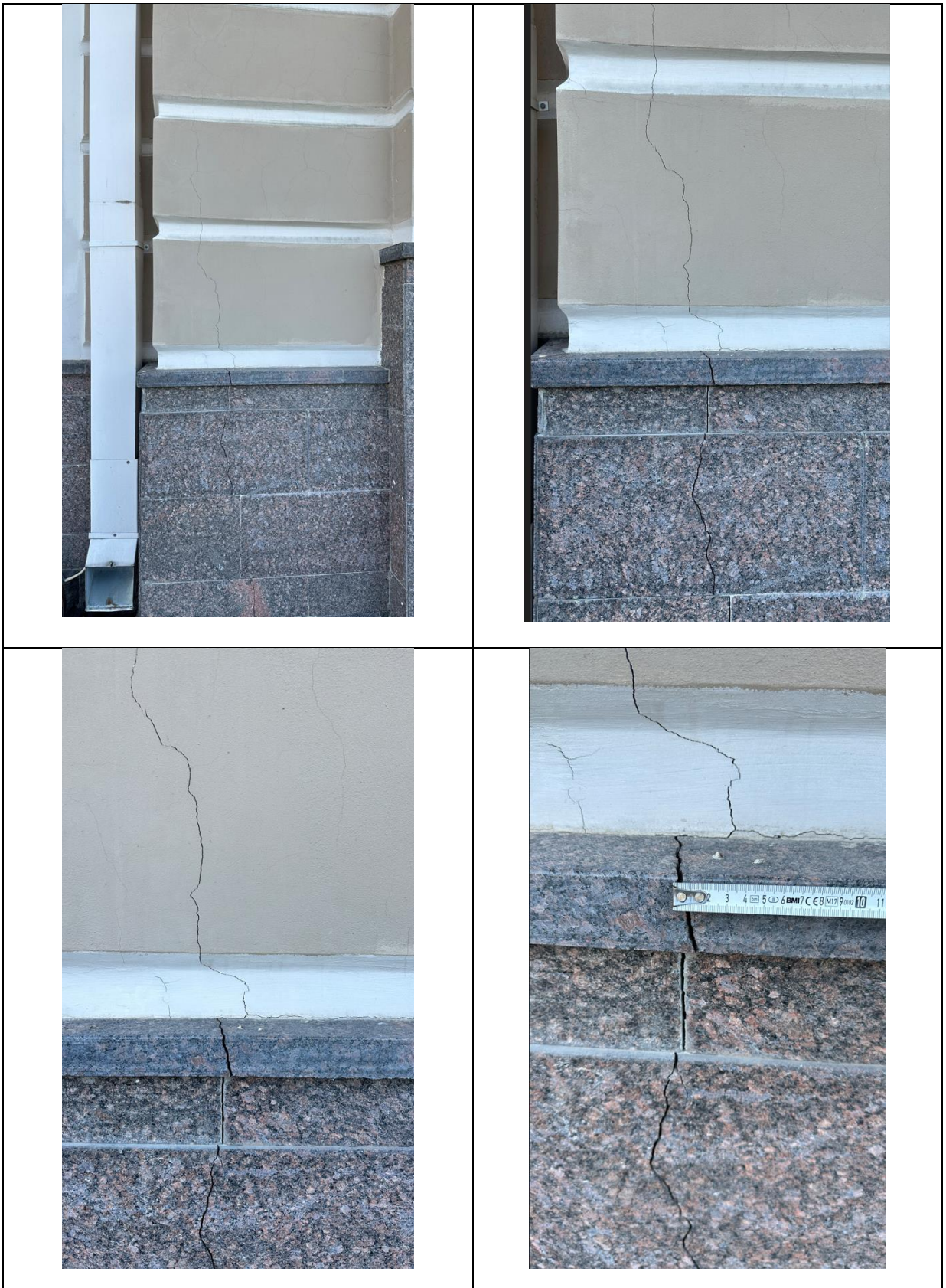












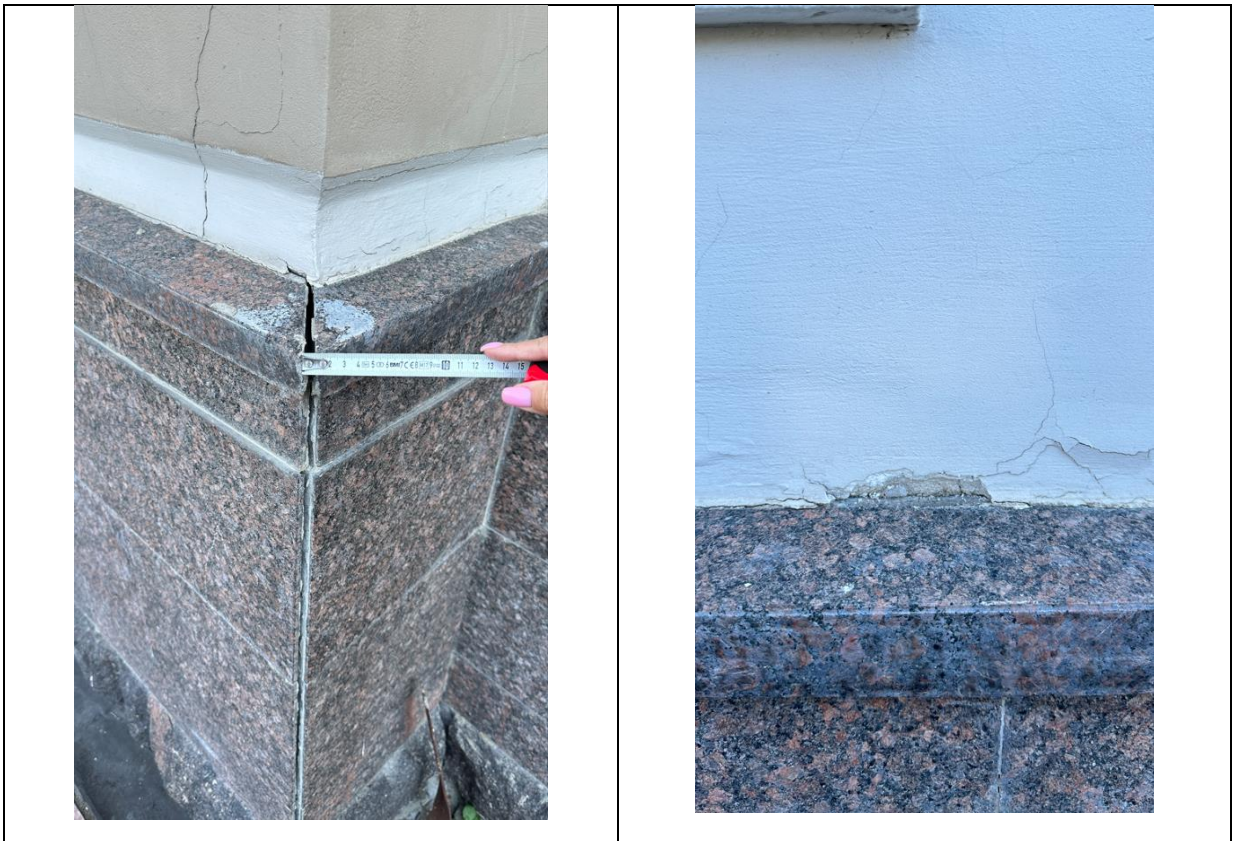
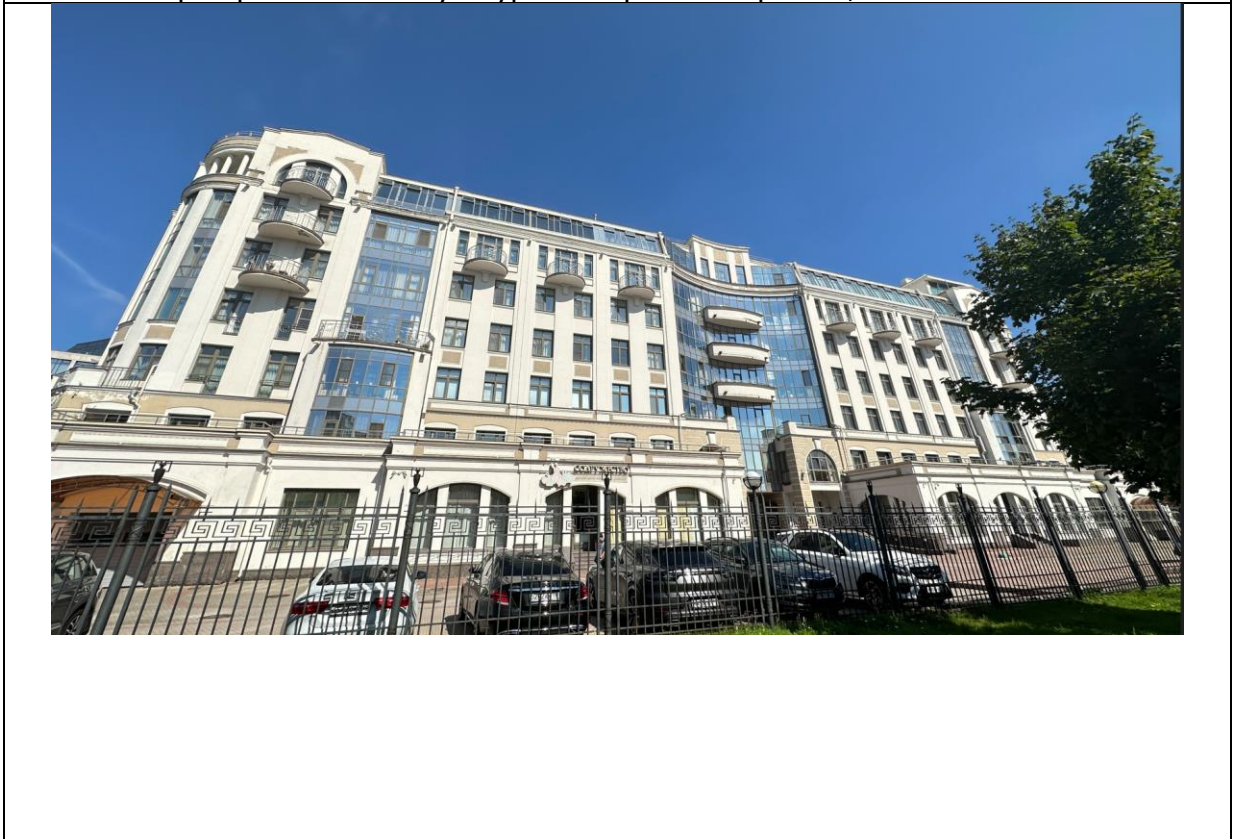
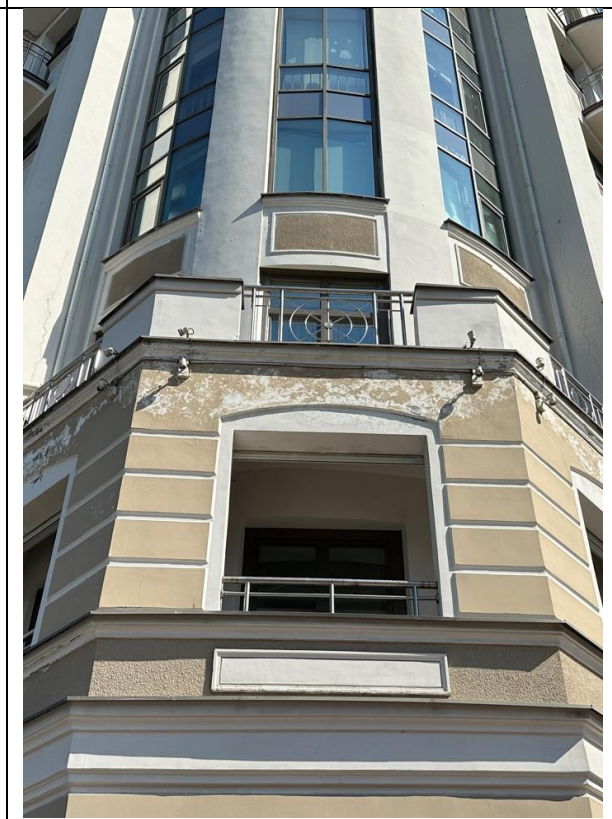
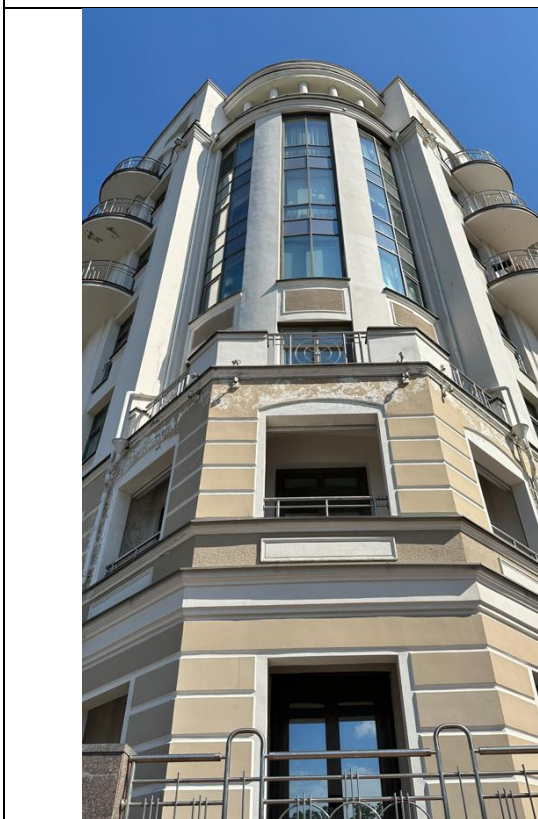
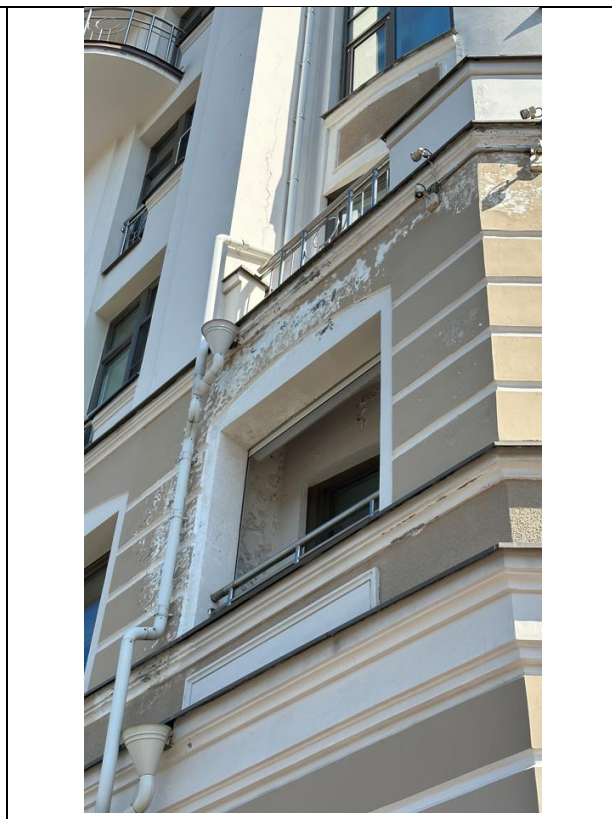
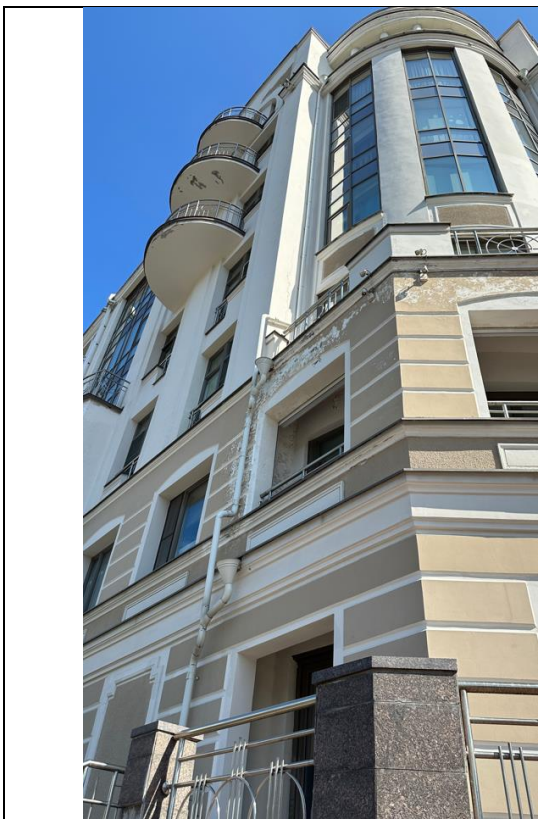
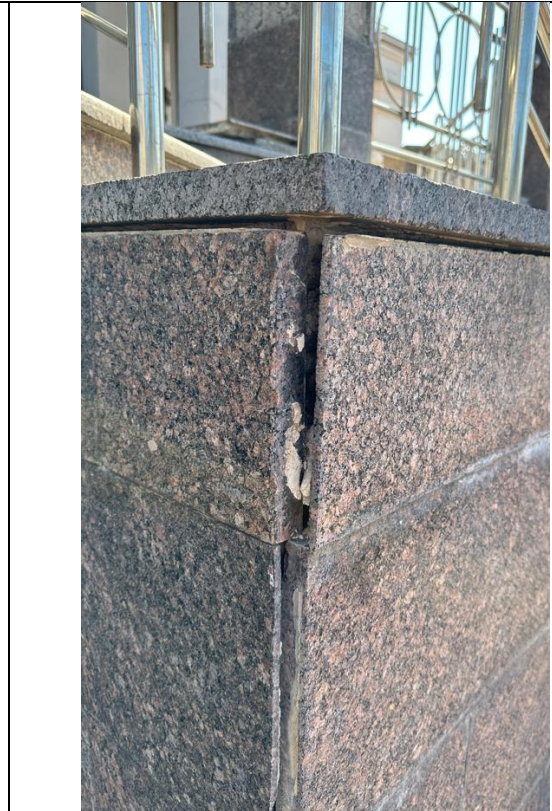


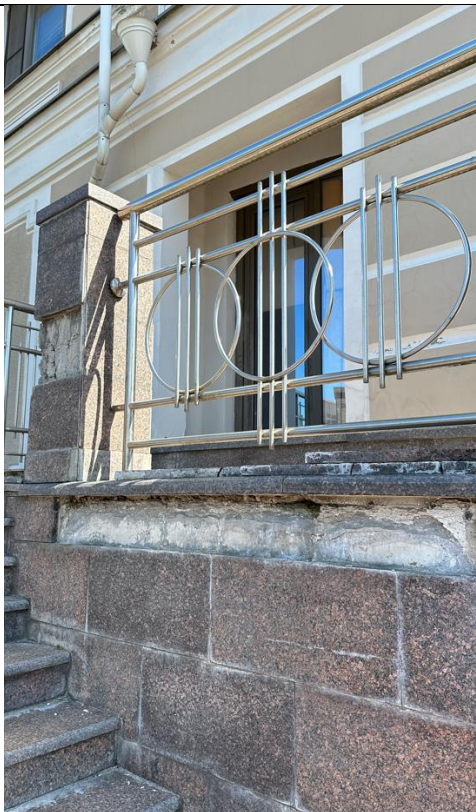
Фото 9. Общий вид условной части №4 южной стороны фасада здания и дефекты в виде растрескивания штукатурки и окраски на фасаде, откосах и балконах



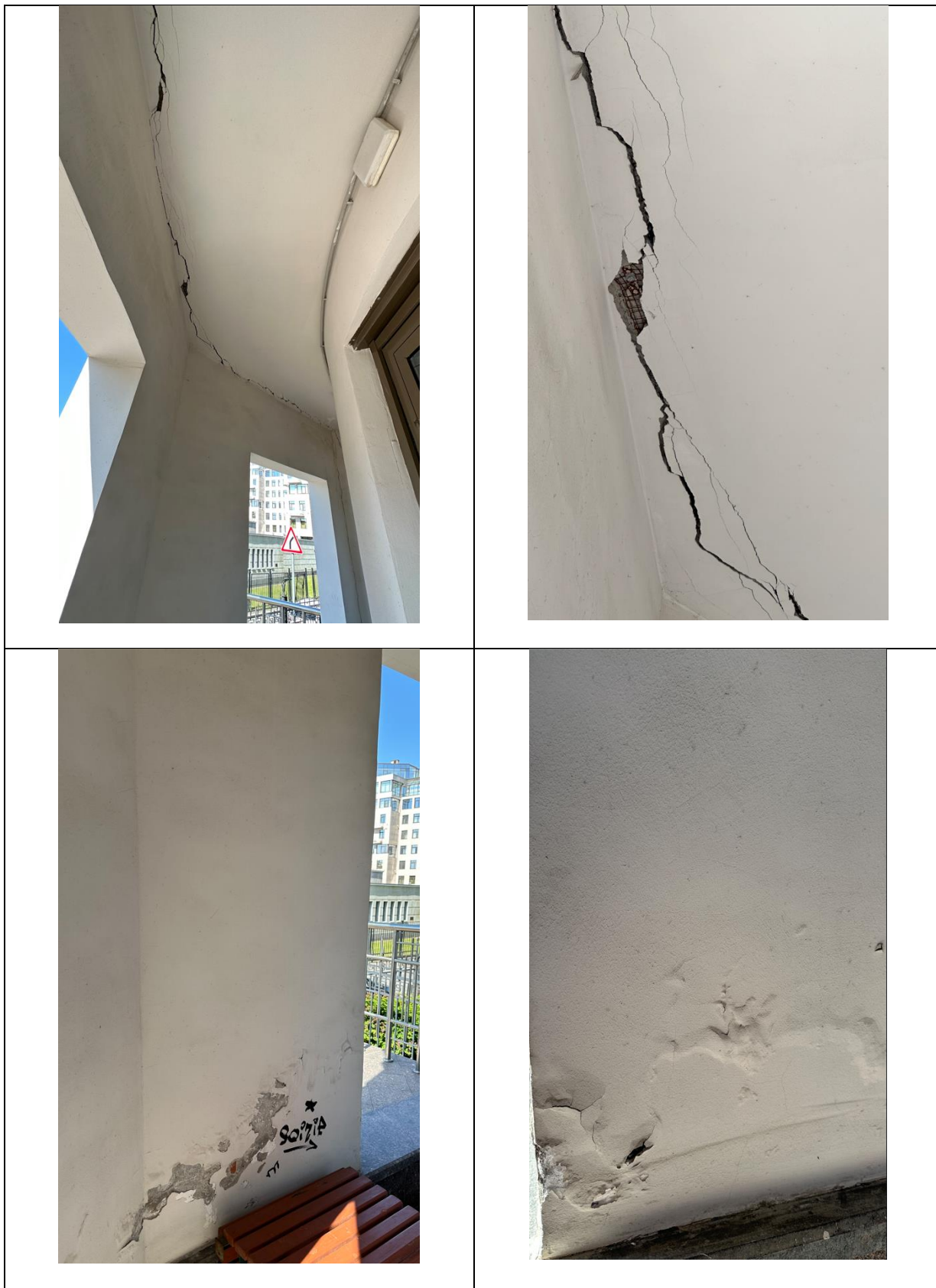




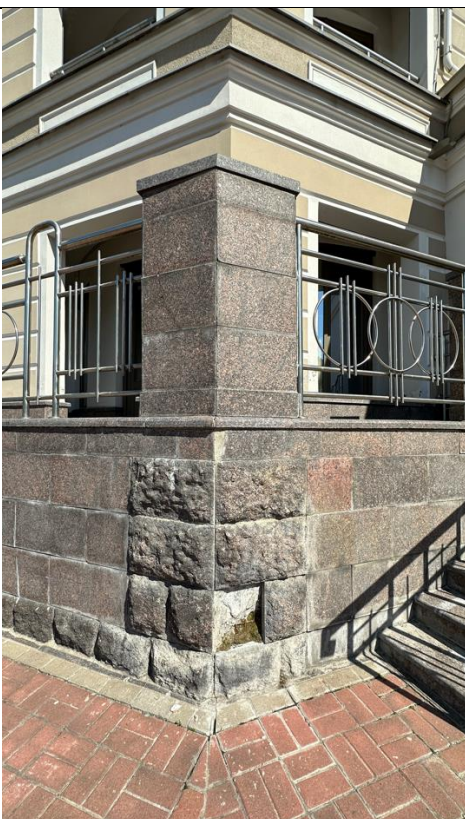


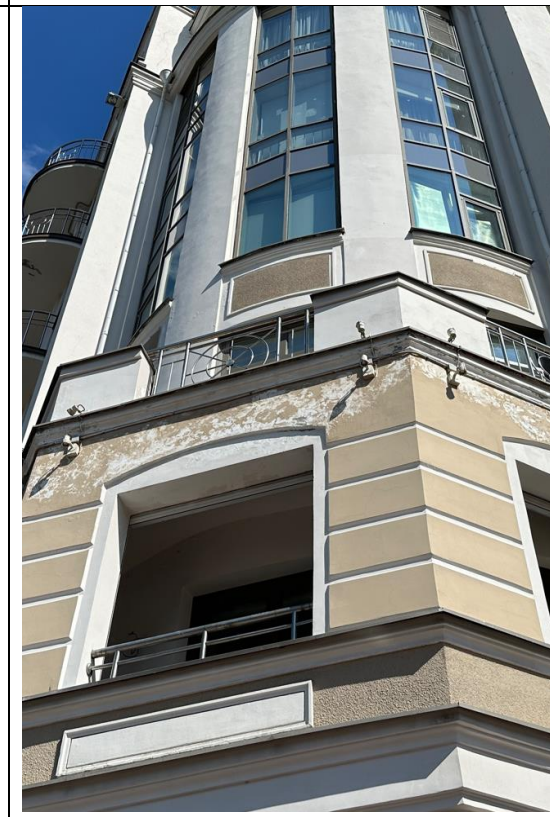
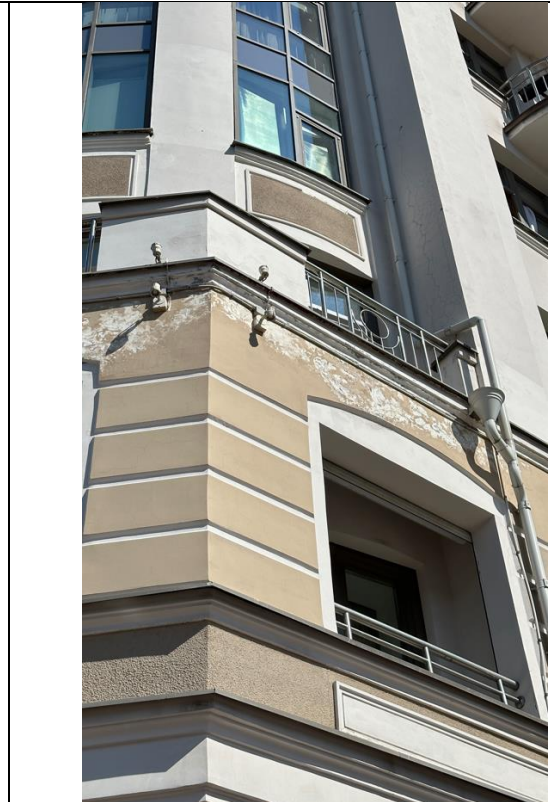
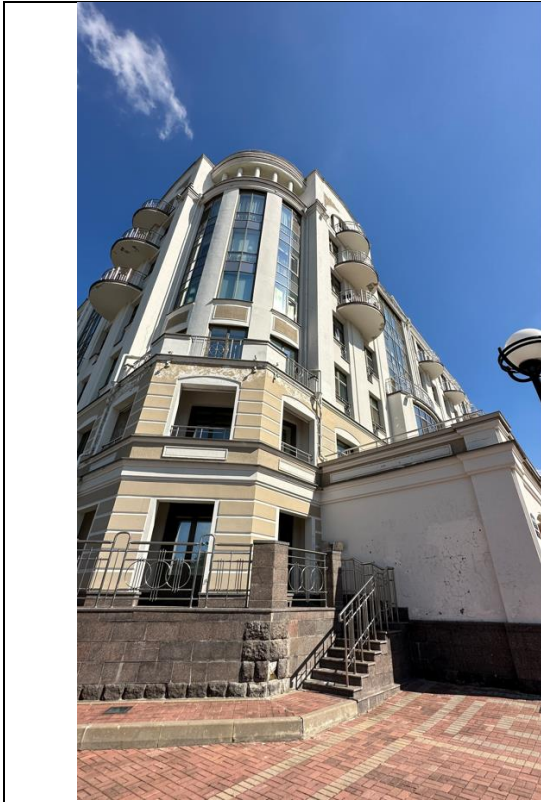






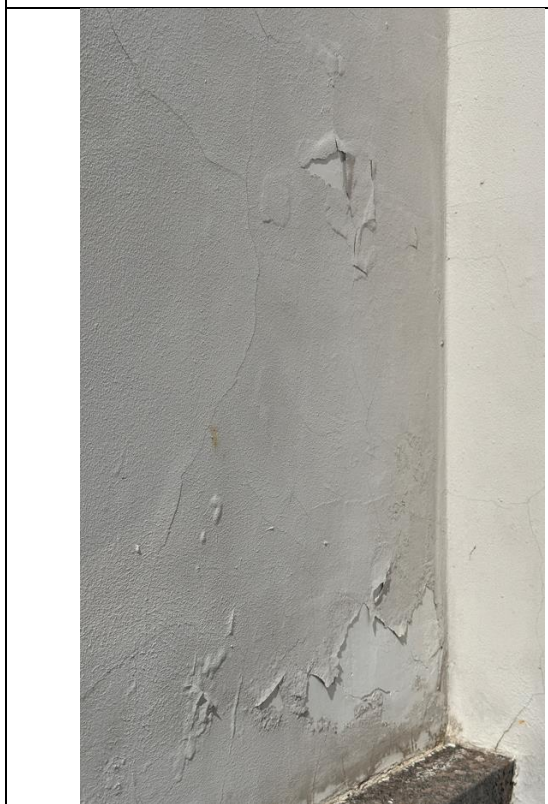
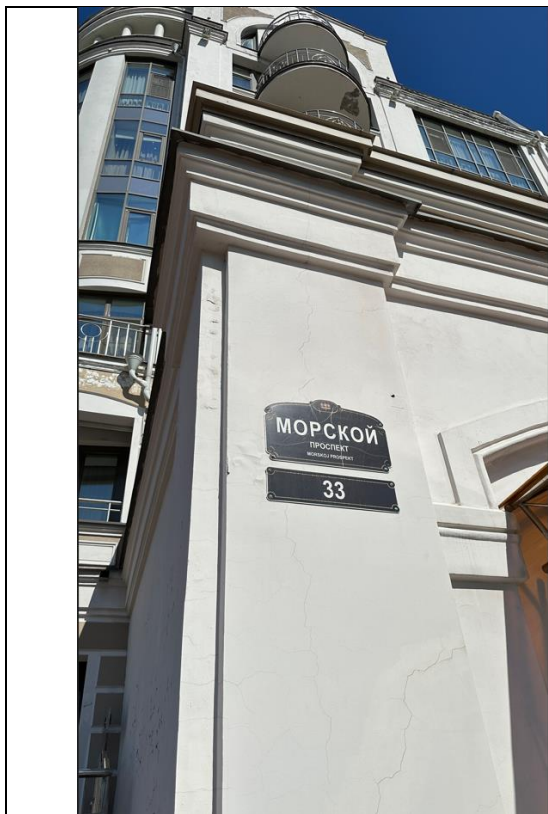




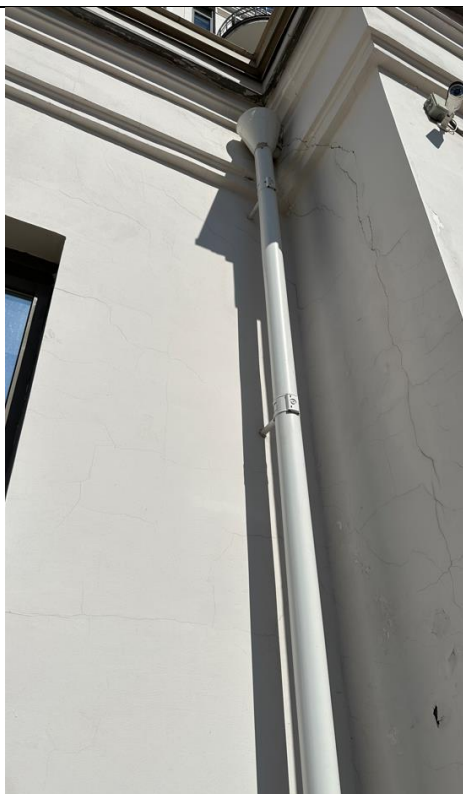






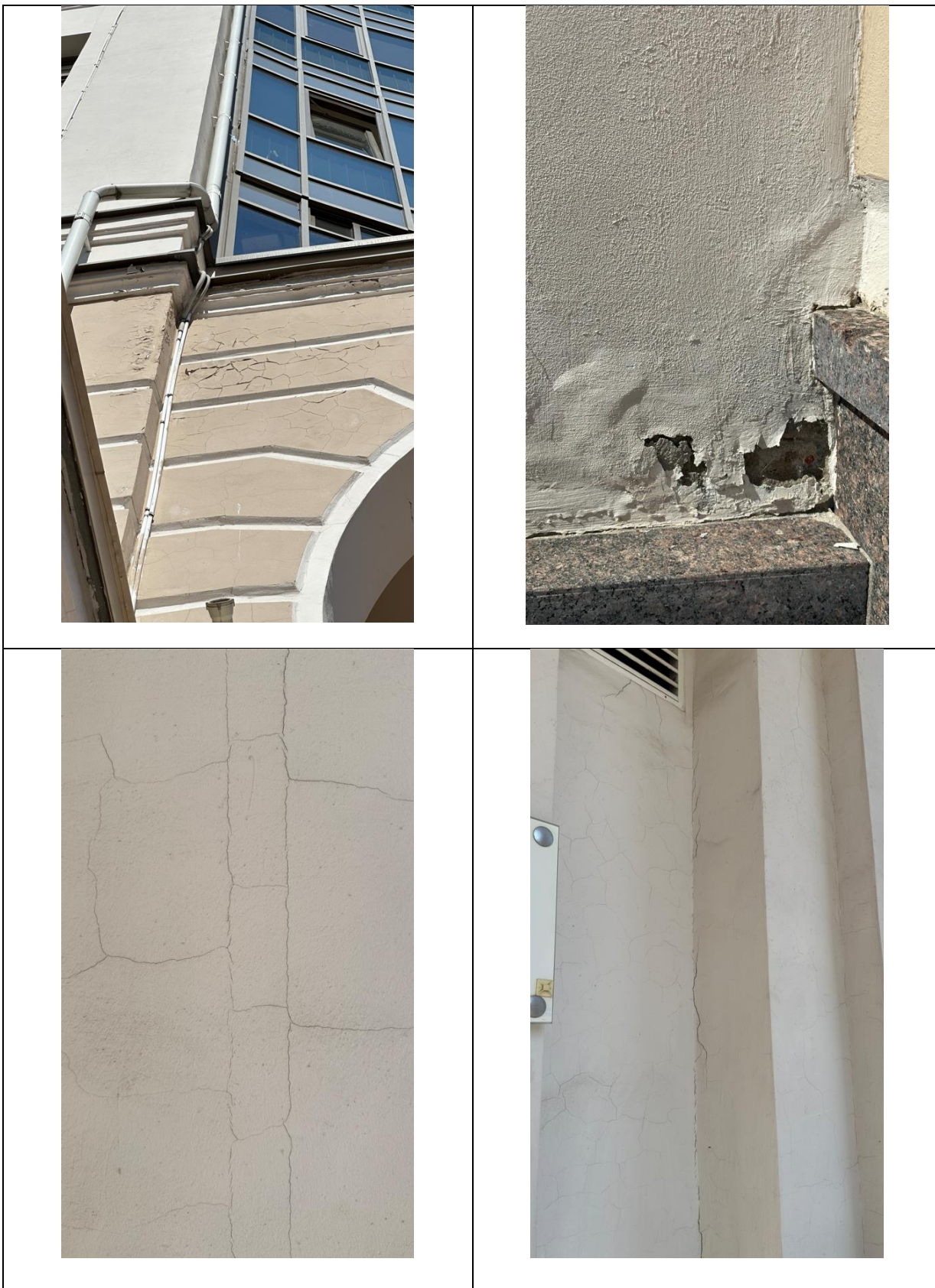




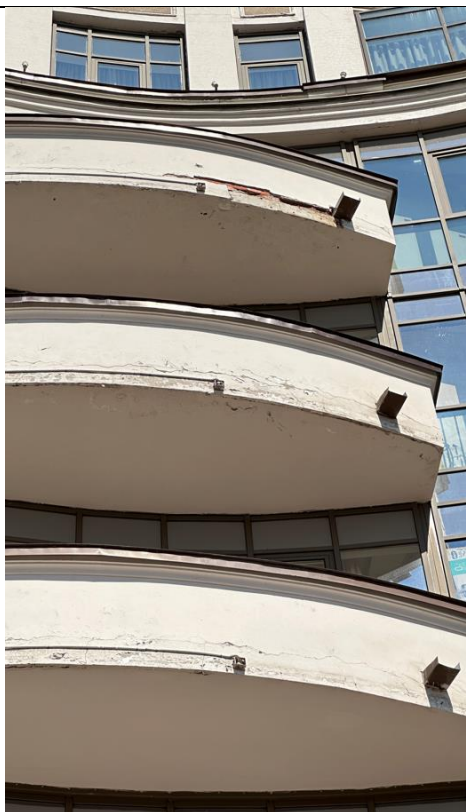




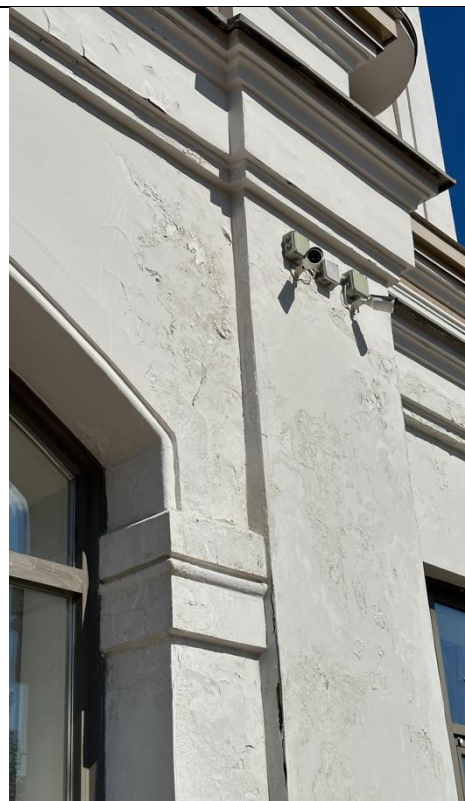






















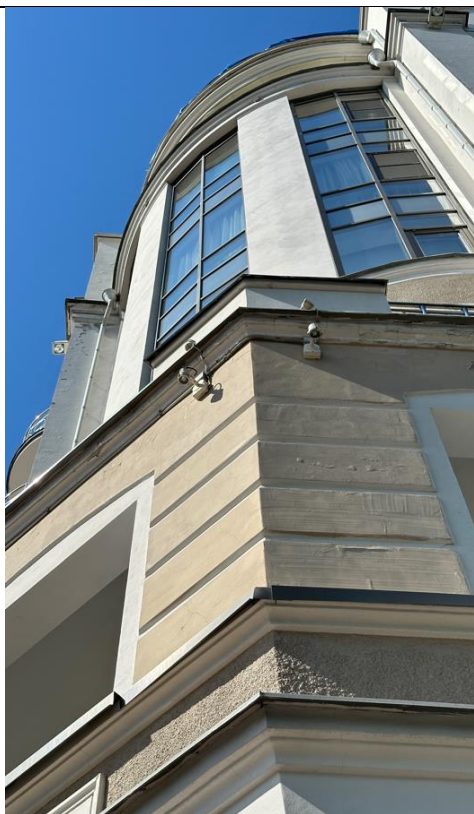
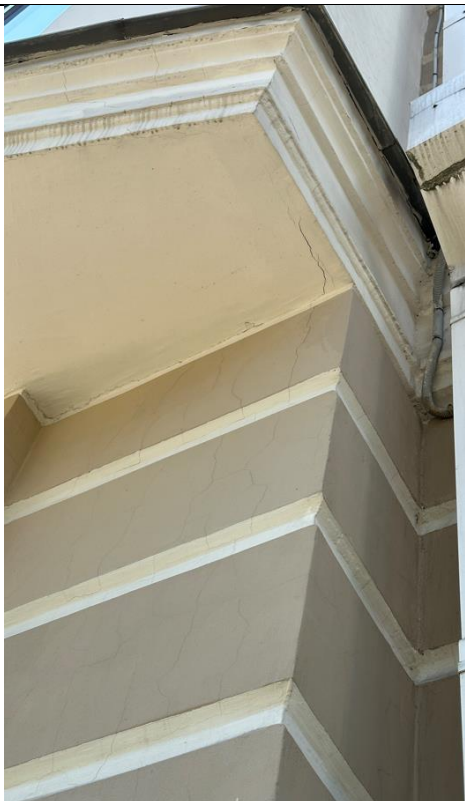
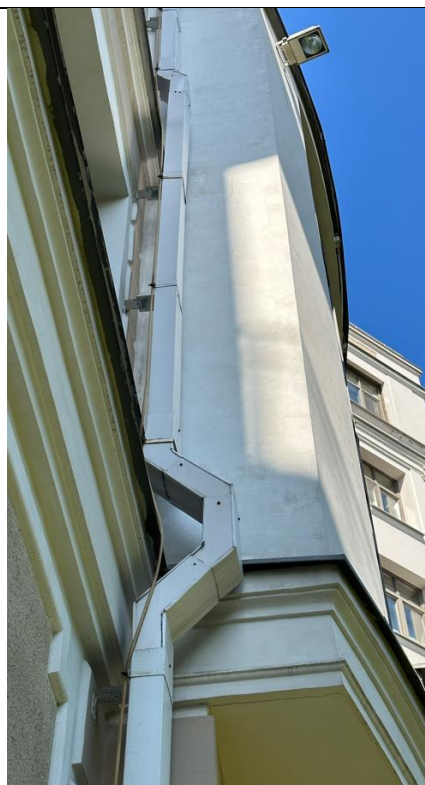


Фото 10. Общий вид условной части №5 восточной стороны фасада здания и дефекты в виде растрескивания штукатурки и окраски на фасаде, откосах и балконах









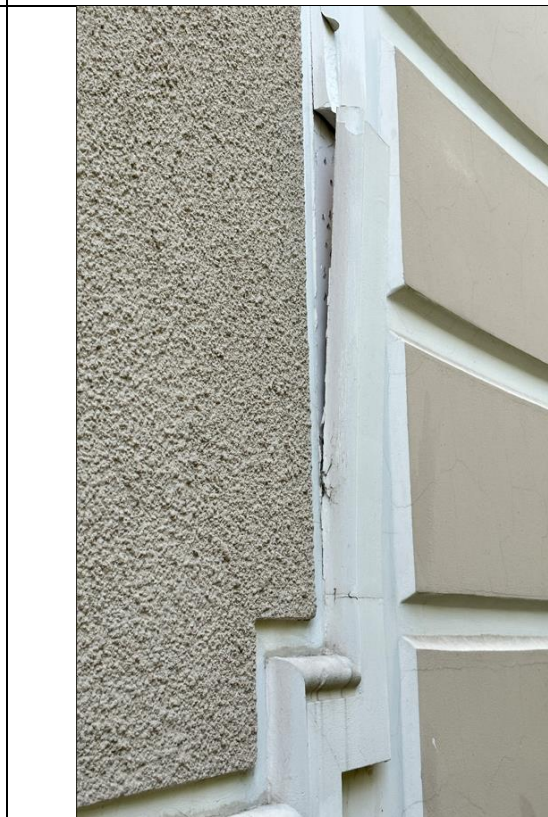
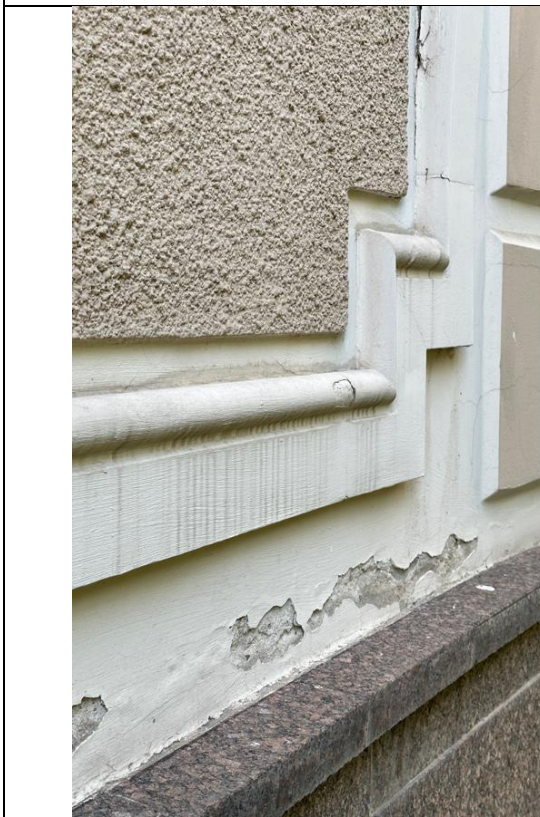
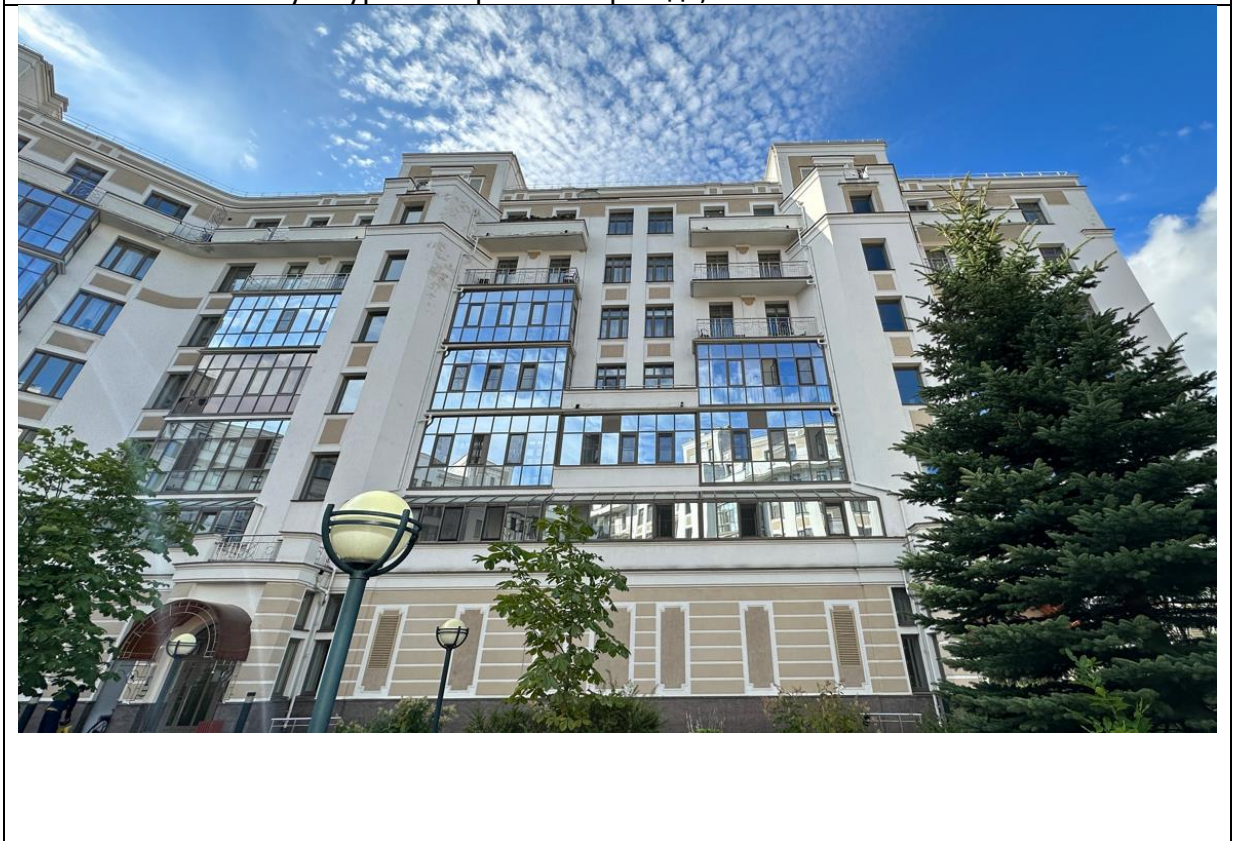






Фото 11. Общий вид дворовой части фасада здания и дефекты в виде растрескивания штукатурки и окраски на фасаде, откосах и балконах



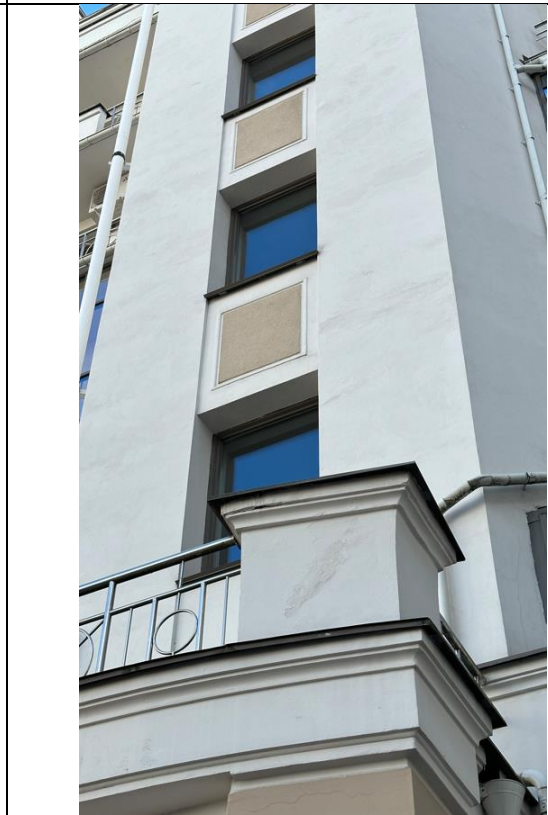
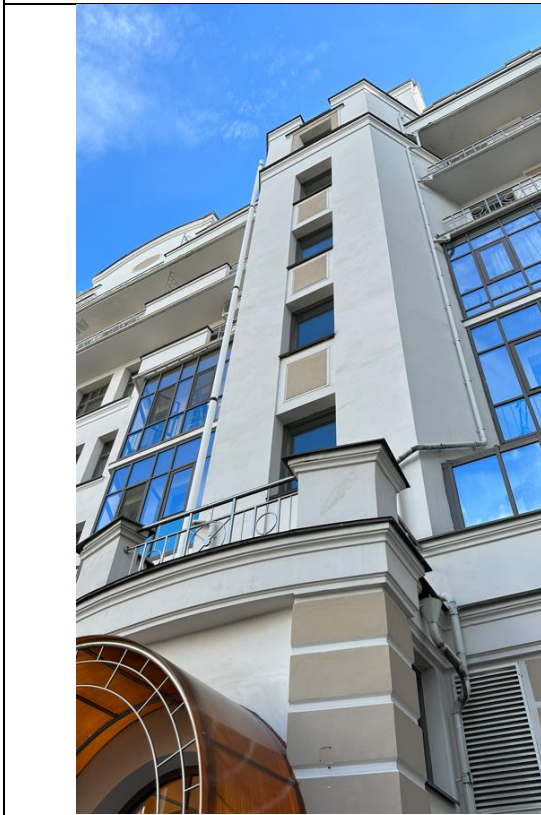
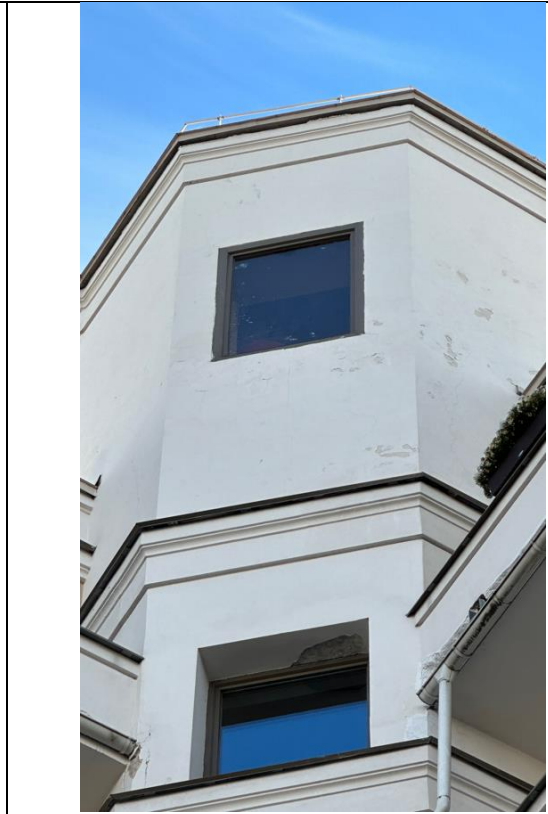
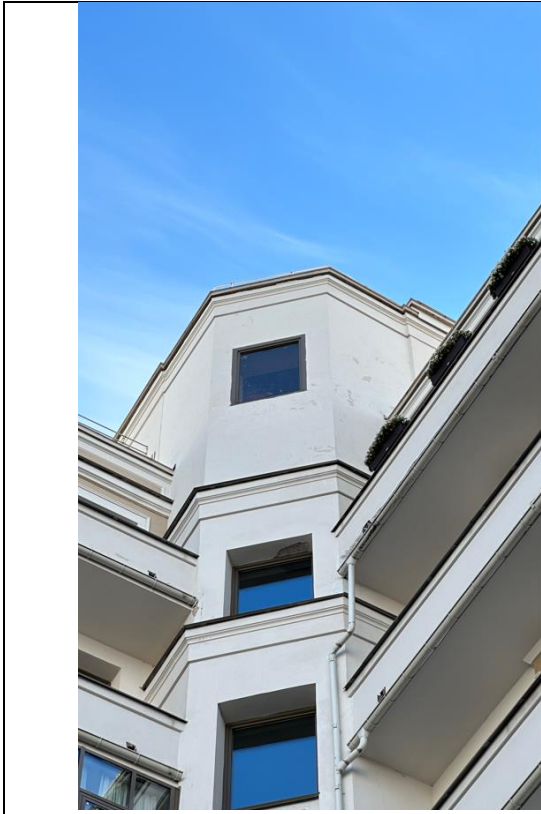






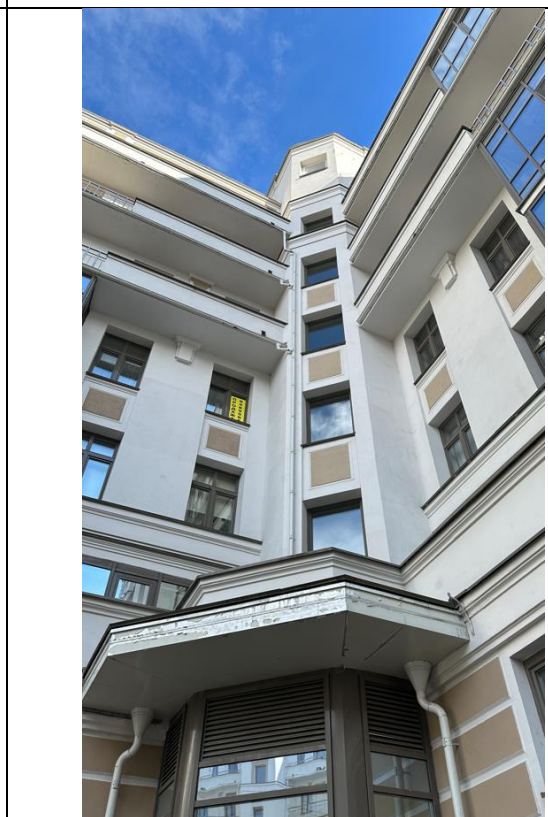
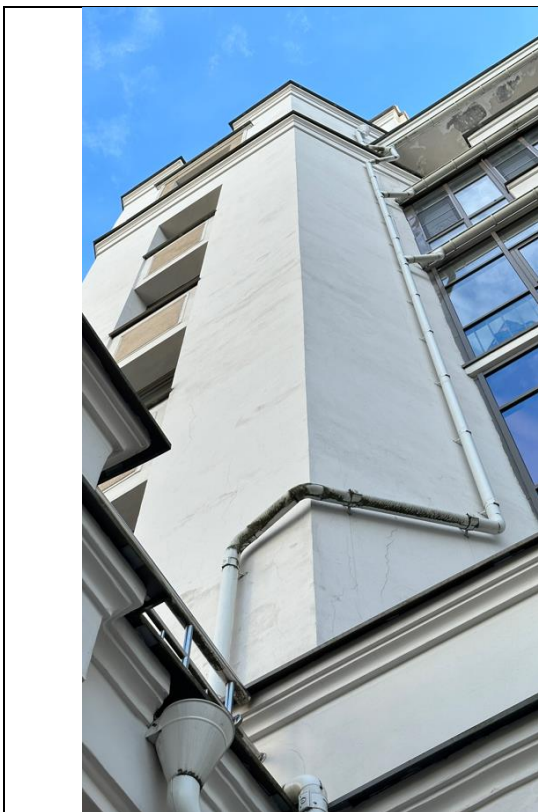






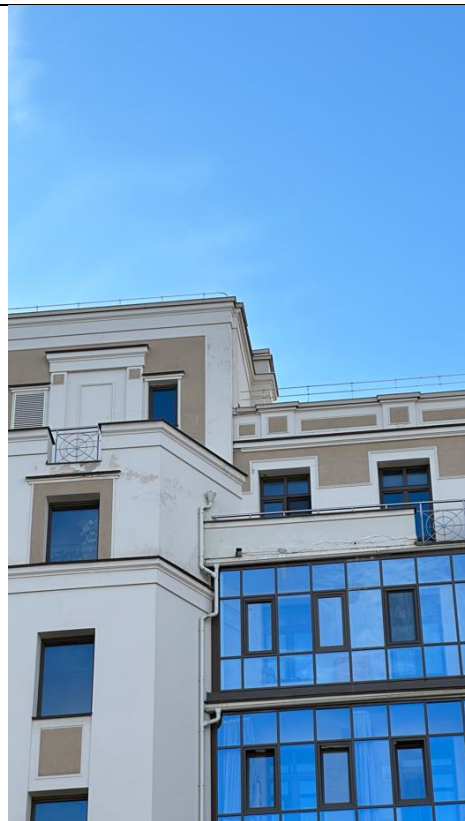




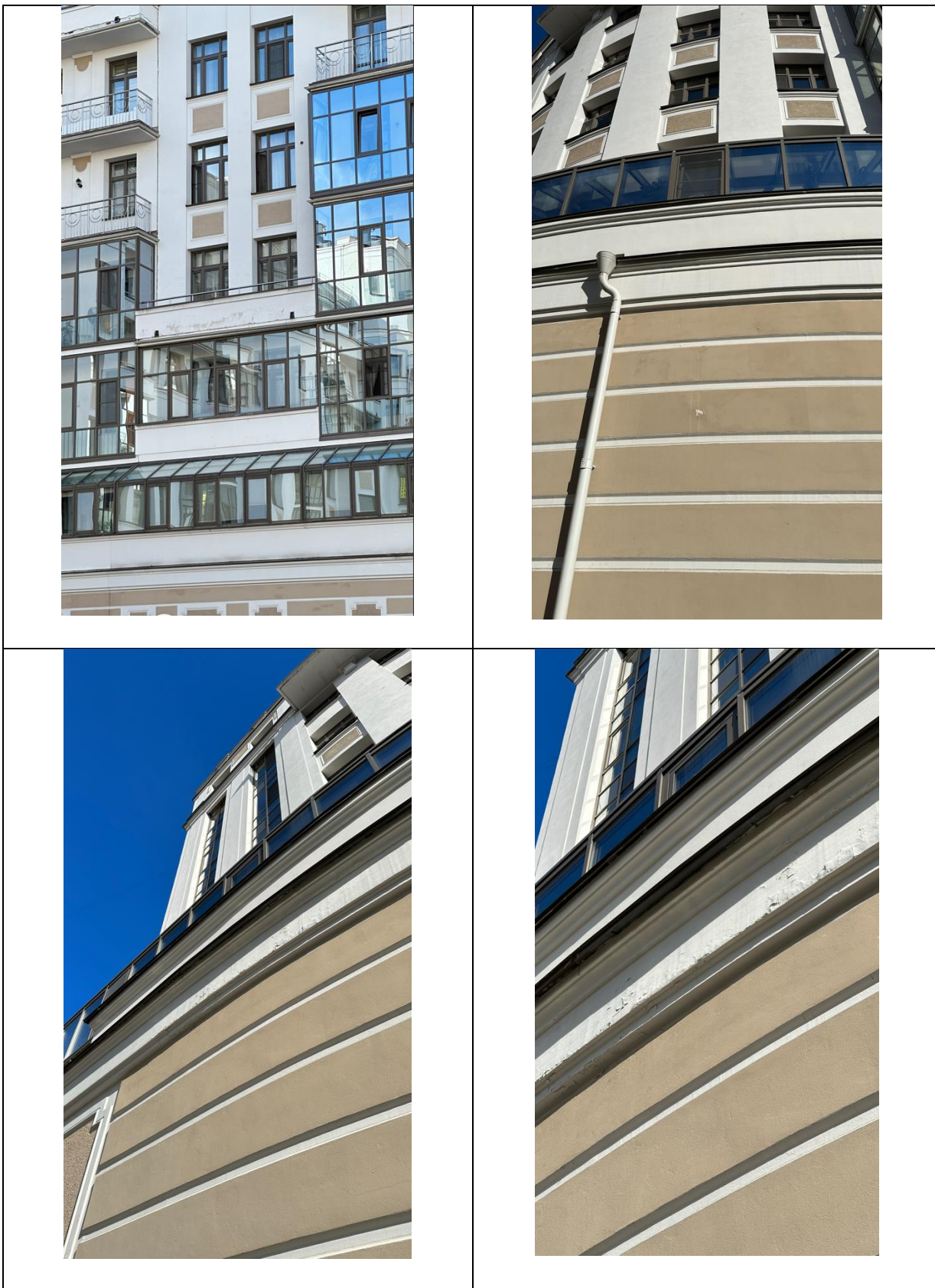


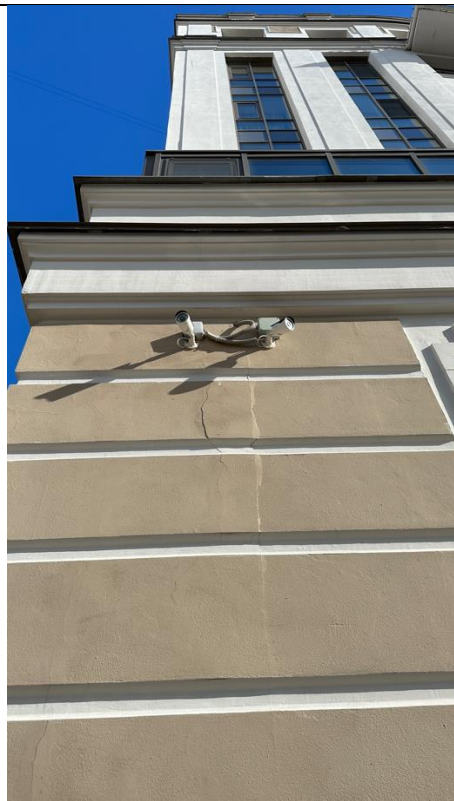












Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	87359-22
Тип СИ	RGK D50
Наименование типа СИ	Дальномеры лазерные
Заводской номер СИ	21L061640
Модификация СИ	RGK D50

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ООО "АВТОПРОГРЕСС-М"
Условный шифр знака поверки	АЦМ
Владелец СИ	ООО "НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
Тип поверки	Первичная
Дата поверки СИ	21.12.2022
Поверка действительна до	20.12.2023
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	651-22-024 МП
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства/ Номер извещения	С-АЦМ/21-12-2022/210390642
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Доп. Сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет
------------------------------	-----

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/210390642>

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	68600-17
Тип СИ	twoCOMP , twoCOMP MAGNETIC, VARIO, VARIO Rostfrei , BASIC, ERGOLINE, STANDART, RADIUS
Наименование типа СИ	Рулетки измерительные металлические
Заводской номер СИ	5V-0137
Модификация СИ	VARIO 5m

Сведения о поверке



Наименование организации- поверителя	ФБУ "КАЛИНИНГРАДСКИЙ ЦСМ"
Владелец СИ	ООО "НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
Дата поверки СИ	16.01.2023
Поверка действительна до	15.01.2024
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства/ Номер извещения	С-БС/16-01-2023/215640084
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Прочие сведения

https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results?filter_mi_mititle=Рулетки%20измерительные%20металлические&filter_mi_number=5v-0137&filter_verification_date_start=2023-01-16



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

3906349558-20230823-1538

(регистрационный номер выписки)

23.08.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Независимая экспертиза"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1173926004394

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	3906349558
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Независимая экспертиза"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Независимая экспертиза"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	236022, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Гостиная, д. 5, оф. 32
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140-27022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-140-003906349558-0312
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10.05.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 10.05.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский





Ассоциация «Национальное объединение строителей»
123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3
www.nostroy.ru

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В СОСТАВЕ ЕДИНОГО РЕЕСТРА
СВЕДЕНИЙ О ЧЛЕНАХ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА, СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**



3906349558-20230824-1019

(регистрационный номер
выписки)

24-08-2023

(дата формирования выписки)
Выписка действительна в течение
30 календарных дней с момента формирования

Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз
Калининградской области», АНП «СРО «ССКО»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

236022, Калининградская область, г. Калининград, ул. Космонавта Пацаева, д. 6 А, офис 1,
www.npssko.ru, mail@npssko.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-С-040-23092009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана ООО "Независимая Экспертиза"

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
I. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и сокращенное наименование (в случае, если имеется) юридического лица или фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Независимая Экспертиза", ООО "Независимая Экспертиза"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3906349558
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1173926004394
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	236022, РОССИЯ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Гостинная, д. 5, офис 32

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
 Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
 многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния

Наименование	Сведения	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации в составе Единого реестра	1067	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации, в том числе в составе Единого реестра (число, месяц, год)	28.10.2020	
2.3. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.4. Основание прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ и обеспечении имущественной ответственности:		
3.1. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
Да	Нет	Нет
Статус права		
Действует		
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый *	90 000 000.00	не превышает девяносто миллионов рублей
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый		
е) простой		
* До 15.08.2023 уровень ответственности имел ограничение до 60 миллионов рублей.		

Наименование		Сведения
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельном размере обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый		

3.4. Сведения о применении системы страхования (при наличии)						
Вид страхования	Начало / окончание действия договора	Номер договора	Размер страховой суммы	Наименование страховой компании	Лицензия	Адрес места нахождения, телефон

Наименование		Сведения
4. Сведения о приостановлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства *:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ * (число, месяц, год)		
4.2. Основание приостановления права выполнения работ *		
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		
5. Сведения об обязательствах по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров		
5.1. Фактический совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров		

ООО «Независимая экспертиза» ИНН: 3906349558 ОГРН: 1173926004394
Техническое заключение №869-08М/2023 по результатам обследования фасада
многоквартирного жилого дома с целью определения технического состояния

Наименование	Сведения
5.2. Дата расчета фактического совокупного размера обязательств	



Выписка действительна до 23-09-2023

Страховое акционерное общество «ВСК»
 Оформлено в ФСИ

**ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ (ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ) № 23390D4000050
 СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, КОТОРАЯ МОЖЕТ НАСТУПИТЬ В СЛУЧАЕ
 ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ВСЛЕДСТВИЕ НЕДОСТАТКОВ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ
 НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Москва «22» марта 2023 г.

Настоящий Договор страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдан на основании заявления на страхование от «21» марта 2023 г. (Приложение № 1) удостоверяет факт заключения настоящего Договора страхования (далее так же – Договор страхования) на условиях изложенных в нем и содержащихся в Правилах № 134/4 страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» июня 2009 г. с изменениями от «21» декабря 2009 г., от «29» апреля 2013 г., от «31» марта 2014 г., от «29» июня 2017 г., от «23» апреля 2019 г. Страхового акционерного общества «ВСК» (Приложение № 2; далее так же – Правила).

СТРАХОВЩИК:	Страховое акционерное общество «ВСК». Представитель Страховщика: Вице-президент - руководитель дирекции корпоративного страхования САО «ВСК» Стриженова Евгения Егоровна. действует на основании Доверенности № 1358-Д от «01» июля 2022 г.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза». Представитель Страхователя: Генеральный директор Мезенцева Мария Андреевна, действует на основании Устава. Адрес места нахождения на основании Устава: 236022, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Гостинная, д.5, офис 32.
ЗАСТРАХОВАННЫЕ ВИДЫ РАБОТ:	Под работами, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, понимаются работы по подготовке проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации, выполняемые на основании членства в СРО Ассоциация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «МОСОБЛПРОЕКТ» (далее Ассоциация).
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Территория Российской Федерации.
1. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (включая обратные требования регрессивных и компенсации сверх причинения вреда в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса РФ), вследствие недостатков выполняемых Страхователем работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая разрушение, повреждение объекта незавершенного строительства, нарушение требований безопасности при строительстве такого объекта, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, разрушение или повреждение многоквартирного дома, его части.
2. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	2.1. С учетом всех положений, определений, исключений, предусмотренных настоящим Договором страхования и Правилами, страховым случаем является факт наступления гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (включая обратные требования регрессивных и компенсации сверх причинения вреда в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса РФ) вследствие недостатков Застрахованных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая разрушение,

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФСЦ

	<p>повреждение объекта незавершенного строительства, нарушение требований безопасности при строительстве такого объекта, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, разрушение или повреждение многоквартирного дома, его части, повлекший возникновение обязанности Страхователя возместить причиненный вред.</p> <p>2.2. Событие, указанное в п. 2.1. признается страховым случаем, при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <p>2.2.1. причинение вреда находится в прямой причинно-следственной связи с недостатками Застрахованных работ, выполняемых Страхователем, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;</p> <p>2.2.2. гражданская ответственность Страхователя за причинение вреда третьим лицам явилась результатом недостатков указанных в договоре страхования работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполняемых Страхователем в течение срока действия договора страхования или ретроактивного периода.</p> <p>Если установить момент времени, когда был допущен недостаток работ, не представляется возможным, то таким моментом считается:</p> <ul style="list-style-type: none">– момент сдачи работ (соответствующего этапа работ), содержащих недостаток, заказчику – если вред причинен после сдачи работ, содержащих недостаток;– момент причинения вреда – если вред причинен до сдачи работ (соответствующего этапа работ), содержащих недостаток. <p>Если совершение недостатка работ растянуто во времени, то моментом, когда допущен недостаток, считается момент, когда его совершение началось.</p> <p>Если несколько (множество) недостатков привели к одному событию причинения вреда одному или множеству лиц, такое событие рассматривается в качестве одного страхового случая, а недостаток работ считается допущенным в момент, когда допущен первый из них.</p> <p>Если один или несколько (множество) связанных между собой недостатков привели к нескольким (множеству) случаям причинения вреда в связи с проведением строительных работ в отношении одного и того же объекта капитального строительства, такое событие рассматривается в качестве одного страхового случая, а вред считается причиненным в момент, когда имел место первый из случаев причинения вреда.</p> <p>Обязанность Страхователя по возмещению вреда, причиненного в результате недостатка работ, допущенного в течение Ретроактивного периода, будет рассматриваться в качестве страхового случая только при условии, что Страхователю на момент заключения договора страхования не было известно и не должно было быть известно о допущенном недостатке либо при условии, что Страхователь письменно уведомил Страховщика о допущенном недостатке работ до заключения (возобновления) договора страхования.</p> <p>2.2.3. вред причинен в течение срока действия договора страхования, о чем впоследствии было сообщено Страховщику в соответствии с Правилами страхования и законодательством Российской Федерации.</p> <p>Если точно установить момент причинения вреда не представляется возможным, вред считается причиненным в момент, когда он был впервые обнаружен.</p> <p>Если вред жизни и здоровью причинен в результате длительного неявного воздействия вредных веществ, моментом причинения вреда считается момент, когда пострадавшее лицо впервые обратилось к Страхователю Страховщику (в зависимости от того, к кому обратилось ранее) с требованием о возмещении вреда, иском, претензией или уведомлением о причинении вреда.</p> <p>2.2.4. факт наступления гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда установлен вступившим в законную силу решением суда, определением об утверждении мирового соглашения, заключенным с письменного согласия Страховщика, на основании претензии о возмещении причиненного вреда (включая обратное требование регрессанта), добровольно признанной Страхователем с письменного согласия Страховщика.</p> <p>2.2.5. Работы, веледствие недостатка которых был причинен вред,</p>
--	--

Страховое акционерное общество «ВСК»
 Оформлено в ФСИ

	<p>выполнялись Страхователем на основании:</p> <p>2.2.5.1. действующего во время выполнения работ Свидетельства о допуске к таким работам, выданного СРО в установленном законодательством Российской Федерации порядке, включая период выполнения работ в случае приостановления действия свидетельства о допуске в порядке, предусмотренном ст. 55.15. п.3 Градостроительного кодекса РФ, в случае необходимости наличия Свидетельства о допуске на выполнение соответствующих видов работ на момент времени, когда был допущен недостаток работ.</p> <p>2.2.5.2. членства в СРО в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p> <p>2.2.6. Требования о возмещении вреда по обратному требованию (регрессу) от регредента, предъявлены в течение срока исковой давности установленного законодательством Российской Федерации для договоров имущественного страхования.</p>
3. ИСКЛЮЧЕНИЯ:	В соответствии с Правилами страхования.
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	2 500 000 руб. 00 коп. (Два миллиона пятьсот тысяч рублей 00 копеек).
5. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:	По судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 9.5.4. – 9.5.6. Правил страхования по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя), устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования
6. ФРАНШИЗА (БЕЗУСЛОВНАЯ ПО КАЖДОМУ СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ):	ПО УСЛОВИЯМ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА.
7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховой тариф по настоящему Договору страхования на весь срок его действия составляет 0,2% от страховой суммы. Страховая премия в размере 5 000 руб. 00 коп. (Пять тысяч рублей 00 копеек) уплачивается Страхователем одновременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «05» мая 2023 г.
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	С «05» мая 2023 г. по «04» мая 2024 г. Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «05» мая 2023 г. , при условии поступления полной суммы страховой премии на расчетный счет Страховщика в срок до «05» мая 2023 г. В случае неоплаты (не полной оплаты) страховой премии в порядке и сроки, указанные в договоре страхования, договор страхования в силу не вступает.
9. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	Период с «10» мая 2017 г. до начала срока действия договора страхования, во время которого Страхователем были допущены недостатки работ, в результате которых в течение срока действия Договора страхования причинен вред третьим лицам.
10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	Страховщик имеет право уведомить Ассоциацию об окончании или расторжении Договора страхования, изменении условий Договора страхования или о неуплате страховой премии в установленные Договором страхования сроки. Настоящий Договор страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода. Все условия страхования, не упомянутые в настоящем Договоре страхования, изложены в Правилах. Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. В целях настоящего Договора все положения Правил страхования, не противоречащие условиям настоящего Договора, обязательны к исполнению как Страховщиком, так и Страхователем. Правила страхования вручены Страхователю. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что Правила страхования получил, ознакомлен с ними и обязуется

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФЦИ

11. ПРИЛОЖЕНИЯ:	их выполнять. 1. Заявление на страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. 2. Правила № 134/4 страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» июня 2009 г. с изменениями от «21» декабря 2009 г., от «29» апреля 2013 г., от «31» марта 2014 г., от «29» июня 2017 г., от «23» апреля 2019 г.
------------------------	---

Остальные условия Полиса страхования в соответствии с Правилами страхования.

Настоящий договор заключен при посредничестве и непосредственном участии агента – Индивидуальный предприниматель Кусая Светлана Михайловна, действующая на основании агентского договора № 06323500001 от «20» июля 2017г. САО «ВСК». Код НСИ: П_500100500410.

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 134/4 СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, КОТОРАЯ МОЖЕТ НАСТУПИТЬ В СЛУЧАЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ВСЛЕДСТВИЕ НЕДОСТАТКОВ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОЗНАКОМЛЕН И ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество
«ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация,
121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.
Управление корпоративного страхования
г. Балашиха
143900, Московская обл.,
г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, 54
ИНН 7710026574
Р/сч. 40701810600020001241
в ПАО Сбербанк г. Москва
Кор./сч. 30101810400000000225
в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044525225
КПП 997950001
ОКПО 33037739
Тел. (495) 521-23-49

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Независимая экспертиза»

Место нахождения: Российская Федерация,
ул. Гостиная, д.5, офис 32, г. Калининград,
Калининградская обл., 236022

ИНН 3906349558
КПП 390601001
ОГРН 1173926004394
ОКПО 06767257

Р/с 40702810655000002771
КАЛИНИНГРАДСКИЙ РФ АО
«РОССЕЛЬХОЗБАНК»
К/с 30101810500000000878
БИК 04274887

От имени Страховщика

М.П.



/Е.Е. Стриженова/

От имени Страхователя:



/М.А. Мезенцева/







**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ И ЭКСПЕРТОВ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ
РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»
Регистрационный № РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

№ AS 000033

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Действителен с « 27 » мая 2022 г. по « 27 » мая 2025 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

Общество с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза»
Физ. лицо / Юр. лицо

СЕРТИФИЦИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СИСТЕМЫ
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ИМЕЕТ ПРАВО
САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.

*16.4. 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*

*16.5. Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных
систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и
стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий*

*16.6. Исследования помещений жилых, административных, промышленных и иных
зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их
восстановительного ремонта*

Руководитель органа
по сертификации



А.И. Симунина
инициалы, фамилия





