ООО «ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, кабинет. 2
8 (800) 550-10-92 | www.cse7.ru | e-mail: expertall@mail.ru
ОГРН 1117447014354 ИНН 7447197991 КПП 744701001
р/с 40702810938130000049 в Филиале «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФАБАНК» г. Екатеринбург, БИК 046577964, к/с 30101810100000000964

Утверждаю
Директор ООО «Центр Судебной Экспертизы»
_____ Апанасенко А. В.
25.11.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА № [redacted]

об определении стоимости восстановительного ремонта объекта недвижимости по устранению дефектов отделки.

Адрес объекта: Челябинская область, Сосновский р-он, п. Западный, мкр. Привилегия, ул. Цветной Бульвар, д.[redacted], кв.[redacted]

Дата, на которую определяется стоимость: 23.11.2021

Дата составления заключения: 25.11.2021

Заказчик:

[redacted]

Исполнитель:

ООО «Центр Судебной Экспертизы»

Челябинск 2021

Оглавление

1 РАЗДЕЛ. Основные факты и выводы. 3
2 РАЗДЕЛ. Техническое задание. 4
3 РАЗДЕЛ. Сведения о Заказчике исследования и о специалисте-оценщике, а также о привлекаемых к работе организациях и специалистах. 5
4 РАЗДЕЛ. Допущения и ограничительные условия, использованные специалистом-оценщиком при проведении исследования. 6
5 РАЗДЕЛ. Исследовательская часть. 7
6 РАЗДЕЛ. Выводы по проведенному исследованию. 40
7 РАЗДЕЛ. Список литературы. 41
8 Приложения 42

1 РАЗДЕЛ. Основные факты и выводы.

1.1. Основание для проведения исследования			
Договор №[redacted] с [redacted]			
1.2. Общая информация, характеризующая объект недвижимости			
Вид объекта		Адрес	
квартира		Челябинская область, Сосновский р-он, п. Западный, мкр. Привилегия, ул. Цветной Бульвар, д.[redacted], кв.[redacted]	
Заказчик оценки			
[redacted]			
1.3. Исполнитель исследования			
Исполнитель	ООО "Центр Судебной Экспертизы"	Адрес	454048, Челябинская обл, г. Челябинск , ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, кабинет. 2
Контакты	тел.: +7 (800) 550-10-92	ОГРН	1117447014354
ИНН	7447197991	КПП	745101001
1.4. Сведения о специалисте, проводившем исследование			
Данные		Квалификация, стаж работы	
Фролов Николай Владиславович		инженер-строитель с 2015г	
Реквизиты квалификационных документов специалиста			
Фролов Николай Владиславович			
Диплом 107404 0010281 от 11.06.2015 «ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» по специальности Промышленное и гражданское строительство. Удостоверение №290 от 20.05.2015 «Инженерно-сметный центр» по курсу "Основы сметного дела с использованием программного комплекса Гранд-Смета" Диплом о проф. переподготовке ПП 005685 от 28.03.2019 выдан «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.»			
1.5. Даты			
Дата осмотра объекта	Дата, на которую определяется стоимость	Дата составления заключения	
23.11.2021	23.11.2021	25.11.2021	
1.6. Результаты расчета стоимости восстановления поврежденного имущества			
Стоимость восстановительного ремонта			
157 420 (сто пятьдесят семь тысяч четыреста двадцать рублей)			

специалист-строитель _____ Фролов Н.В.

2 РАЗДЕЛ. Техническое задание.

Объект исследования	Работы, услуги и материалы, необходимые восстановительного ремонта объекта недвижимости по устранению дефектов отделки, по адресу: Челябинская область, Сосновский р-он, п. Западный, мкр. Привилегия, ул. Цветной Бульвар, д.[redacted], кв.[redacted]
Цель исследования	Определение величины ущерба
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для возмещения ущерба
Порядок и сроки представления заказчиком необходимых для проведения исследования материалов и информации	Специалист определяет объем, состав, вид, характер, а также способ подлежащей передаче Заказчиком информации.
	Информация может содержать:
	- правоустанавливающие документы, сведения об обременении объекта оценки правами иных лиц;
	- информацию о технических и эксплуатационных характеристиках объекта исследования;
	- информацию, необходимую для установления количественных и качественных характеристик объекта исследования с целью определения его стоимости.
	Заказчик предоставляет Специалисту информацию не позднее 3(трёх) рабочих дней после заключения Договора.
	Оценщик возвращает полученные от Заказчика в составе информации подлинники (официальных) документов одновременно с передачей результата Услуг.
Дата, на которую определяется стоимость	23.11.2021
Срок проведения исследования	23.11.2021 - 25.11.2021

3 РАЗДЕЛ. Сведения о Заказчике исследования и о привлекаемых к работе организациях и специалистах.

Сведения о Заказчике.

Заказчик	[redacted]

Сведения о специалисте-оценщике, а также о привлекаемых организациях и специалистах

Сведения об Исполнителе	
Полное фирменное наименование	ООО "Центр Судебной Экспертизы"
ОГРН	1117447014354
ИНН	7447197991
Адрес регистрации	454048, Челябинская обл, г. Челябинск , ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, кабинет. 2
Адрес для корреспонденции	454048, Челябинская обл, г. Челябинск , ул. Яблочкина, д. 3, пом. 1, кабинет. 2
Банковские реквизиты	р/с 40702810938130000049 в банке: ФИЛИАЛ"ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО"АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810100000000964, БИК 046577964
Контактные телефоны	тел.: +7 (800) 550-10-92
Сведения о специалисте-строителе	
Ф.И.О.	Фролов Николай Владиславович
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина РФ [redacted]
Сведения о получении профессионального образования	Диплом 107404 0010281 от 11.06.2015 «ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» по специальности Промышленное и гражданское строительство.
Сведения о повышении квалификации	Удостоверение №290 от 20.05.2015 «Инженерно-сметный центр» по курсу "Основы сметного дела с использованием программного комплекса Гранд-Смета"
Сведения о повышении квалификации	Диплом о проф. переподготовке ПП 005685 от 28.03.2019 выдан «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.»

4 РАЗДЕЛ. Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении исследования.

1. Заключение достоверно лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. В процессе подготовки настоящего заключения, специалист-строитель исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.
3. Специалист-строитель не несет ответственности за юридическое описание права собственности на исследуемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика.
4. Результаты визуального осмотра специалистом-строителем фиксируются в акте осмотра, являющемся неотъемлемой частью настоящего заключения.
5. От специалиста-строителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного заключения.
6. Исходные данные, использованные специалистом-строителем при подготовке заключения, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, специалист-строитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
7. Ни Заказчик, ни специалист-строитель не может использовать заключение (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено в назначении исследования, указанной в заключении.

5 РАЗДЕЛ. Исследовательская часть.

Объёмно-планировочная и конструктивная характеристика объекта

Объектом исследования является: Квартира назначение: жилое. Этаж: 1, расположена по адресу: Челябинская область, Сосновский р-он, п. Западный, мкр. Привилегия, ул. Цветной Бульвар, д.[redacted], кв.[redacted].

Состояние квартиры: жилое.

Описание конструктивных элементов и отделки	
Наименование характеристики	Описание
Стены и перегородки	Каменные, присутствуют перегородки из ГКЛ
Перекрытия	Железобетонные плиты
Окна	Пластиковые стеклопакеты
Двери	Межкомнатные двери отсутствуют, входная дверь металлическая.
Отделка потолка	Натяжные потолки из ПВХ пленки.
Отделка стен	Жилая комната, кухня, коридор – виниловые обои. Санузел – керамическая плитка.
Отделка пола	Жилая комната, кухня, коридор, санузел – керамогранит

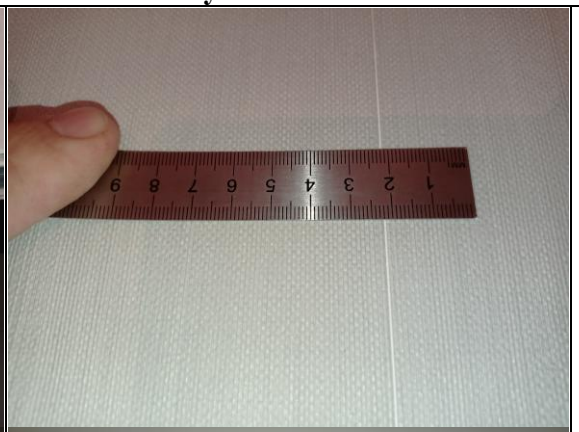
Результаты визуального осмотра. Исследование в рамках поставленных задач.

Осмотр проводился с пола и с подмостей. При осмотре использовался фотоаппарат, лазерная рулетка, металлическая рулетка, металлическая линейка, правило-уровень 2м, правило-уровень 1м.

Результаты проведенного визуального осмотра строительных конструкций приведены в Акте осмотра № [redacted] от 23.11.2021.

На основании результатов визуально-инструментального осмотра Специалист выявил отклонения, и проанализировал выявленные отклонения на соответствие нормативным требованиям, при несоответствии, - отклонения признает строительным недостатком.

По выявленным недостаткам, Специалист составляет дефектную ведомость с указанием видов и объемов работ, необходимых для их устранения. На основании дефектной ведомости составляется смета.

Описание отклонений, выявленных на осмотре. Анализ и выводы Специалиста.			
№ п/п	Описание отклонения	Фотоматериалы с осмотра	Требования нормативных документов. Выводы Эксперта.
Кухня			
1	Стены оклеены обоями. На поверхности стен, оклеенных обоями, присутствуют врезки обоев (над дверью в коридор, в нижнем левом углу от входа в помещение). Неровности под обоями на поверхности стены. Зазоры между полотнами обоев до 1мм, визуально видимые с 3 метров. Вздутие обоев в дальнем правом углу.		**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** 7.6.1 Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку основания в соответствии с требованиями, представленными в таблице 7.2. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице 7.5, в соответствии с выбранным типом обоев. Таблица 7.5 - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия К 4 — Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для — Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная

					иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев).	визуальная оценка с помощью ручного боковог
				7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения. **Выявленные в ходе осмотра дефекты признаются строительными недостатками.** **Необходима смена обоев с приведением оклеиваемой поверхности к требованиям, указанным в таблице 7.5 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**			

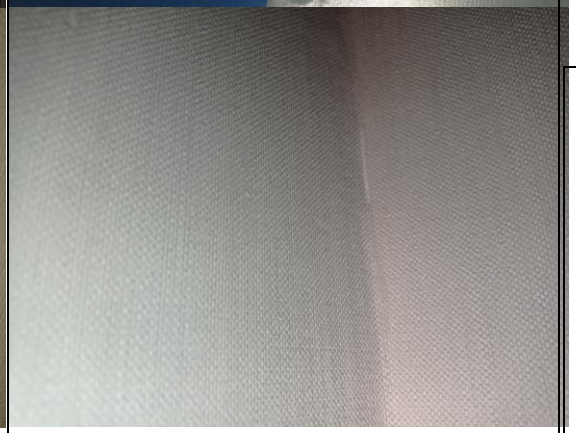
2	Над входом в помещение кухни на поверхности стены, приготовленной под оклейку обоями, присутствует ОоППП до 10 мм на краю двухметровой рейки, на S=1м^2			**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** 7.6.1 Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку основания в соответствии с требованиями, представленными в таблице 7.2. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице 7.5, в соответствии с выбранным типом обоев. Размер ОоППП 10 мм на 2 м был взят на краю 2м рейки, согласно ГОСТ Р 58941-2020 «СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТОЧНОСТИ ГЕОМЕТРИЧЕСКИХ ПАРАМЕТРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Правила выполнения измерений. Общие положения» данное отклонение необходимо усреднить для обеспечения равенства lk=ln=l0: 10 мм / 2 = 5 мм **Выявленный в ходе осмотра дефект признается строительным недостатком. Необходимо приведение оклеиваемой поверхности к требованиям, указанным в таблице 7.5 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**

3	Уступ между двумя элементами покрытия из керамогранита составляет до 4мм.			**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** Таблица 8.15 - Требования к готовому покрытию пола	
				Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов:	
				- из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакоситалловых плит	Не более 1 мм
				Выявленный в ходе осмотра дефект признается строительным недостатком. Необходим ремонт покрытия с заменой одной плитки керамогранита.	

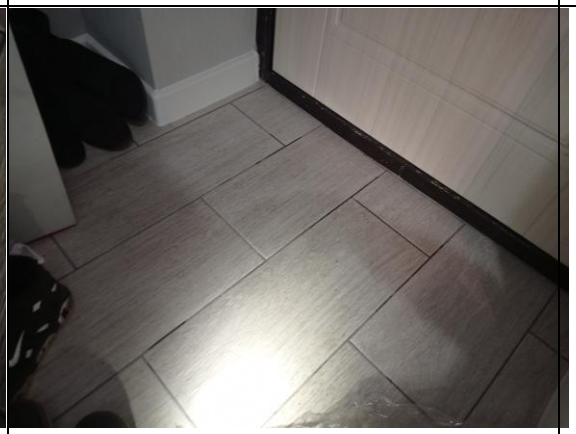
Жилая комната						
4	Стены оклеены обоями. На поверхности стен, оклеенных обоями, присутствуют врезки над дверью в коридор и над балконом. Неровности под обоями на поверхности стены. Зазоры между полотнами обоев до 2мм, визуально видимые с 3 метров.			**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** 7.6.1 Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку основания в соответствии с требованиями, представленными в таблице 7.2. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице 7.5, в соответствии с выбранным типом обоев. Таблица 7.5 - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия		
				К 4	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхно-	Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью

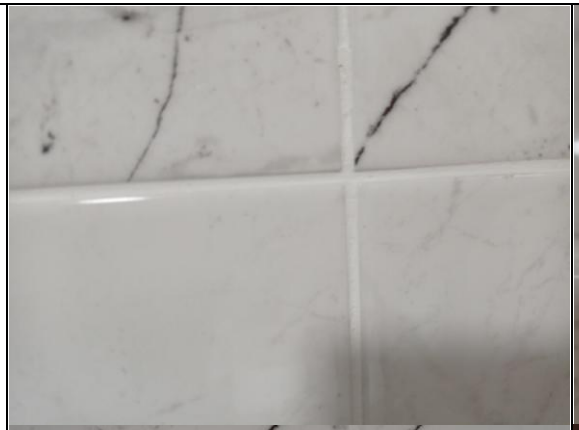
				сти тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев). ручного боковог 7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения. **Выявленные в ходе осмотра дефекты признаются строительными недостатками.** **Необходима смена обоев с приведением оклеиваемой поверхности к требованиям, указанным в таблице 7.5 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**

5	Над входом в помещение жилой комнаты на поверхности стены, приготовленной под оклейку обоями, присутствует ОоППП до 10 мм на краю двухметровой рейки, на S=1м^2			**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** 7.6.1 Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку основания в соответствии с требованиями, представленными в таблице 7.2. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице 7.5, в соответствии с выбранным типом обоев. Размер ОоППП 10 мм на 2 м был взят на краю 2м рейки, согласно ГОСТ Р 58941-2020 «СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТОЧНОСТИ ГЕОМЕТРИЧЕСКИХ ПАРАМЕТРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Правила выполнения измерений. Общие положения» данное отклонение необходимо усреднить для обеспечения равенства lk=ln=l0: 10 мм / 2 = 5 мм **Выявленный в ходе осмотра дефект признается строительным недостатком. Необходимо приведение оклеиваемой поверхности к требованиям, указанным в таблице 7.5 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**

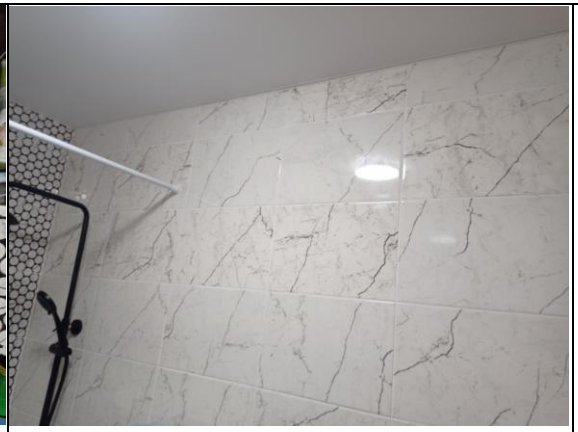
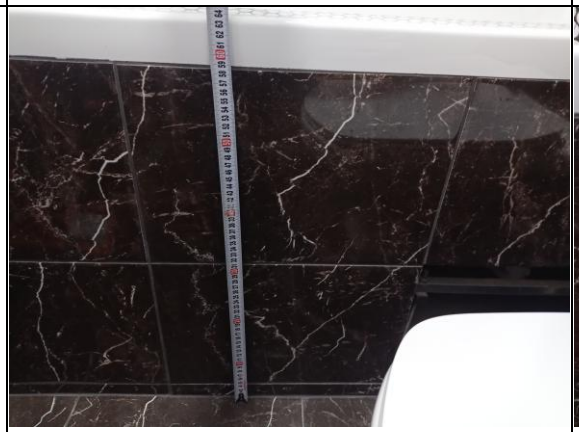
		Коридор		
6	Стены оклеены обоями. На поверхности стен, оклеенных обоями, присутствуют врезки над дверью в жилую комнату и в подъезд. Неровности под обоями на поверхности стены. Зазоры между полотнами обоев, до 2мм, визуально видимые с 3 метров.	 	 	**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** 7.6.1 Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку основания в соответствии с требованиями, представленными в таблице 7.2. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице 7.5, в соответствии с выбранным типом обоев. Таблица 7.5 - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия К 4 — Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхно- — Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью

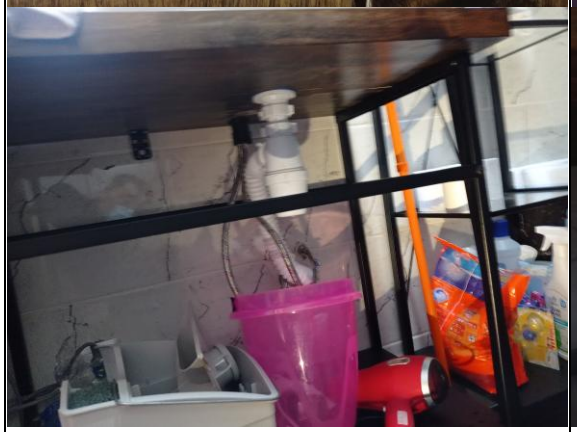
					сти тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев).	ручного боковог
				7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения. **Выявленные в ходе осмотра дефекты признаются строительными недостатками.** **Необходима смена обоев с приведением оклеиваемой поверхности к требованиям, указанным в таблице 7.5 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**			

7	Между дверными проемами кухни и жилой-комнаты на поверхности стены, приготовленной под оклейку обоями, присутствует ОоППП до 5 мм под двухметровой рейкой, на S=1м^2			**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** 7.6.1 Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку основания в соответствии с требованиями, представленными в таблице 7.2. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице 7.5, в соответствии с выбранным типом обоев. **Выявленный в ходе осмотра дефект признается строительным недостатком. Необходимо приведение оклеиваемой поверхности к требованиям, указанным в таблице 7.5 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**
8	Присутствует загрязнение поверхности пола, облицованного керамогранитом химически стойким веществом.			**СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»** Таблица 8.15 - Требования к готовому покрытию пола Поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок. Цвет покрытия должен соответствовать проектному. **Выявленный в ходе осмотра дефект признается строительным недостатком. Необходимо удаление химически стойкого загрязнения с поверхности покрытия из керамогранита.**

<table>
<tr><th colspan="5">Санузел</th></tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>Стены облицованы кафельной плиткой.
На стене справа от входа присутствуют 9 плиток, отличающихся своим орнаментом от рядовых плиток.
Присутствует изменения характера звучания при простукивание у 6 плиток.
Отклонение ширины швов между элементами облицовки из кафельной плитки до 2мм на площади приблизительно S= 30% в разных местах облицовки стен.</td>
<td>  </td>
<td> </td>
<td> </td>
<td> </td>
<td colspan="3">СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»
7.4.1 Облицовку поверхностей необходимо выполнять согласно требованиям проектной и рабочей документации.
7.4.6 Клевой раствор наносят на стену равномерно гладкой теркой или шпателем, после чего выравнивают зубчатым шпателем [размер зубчатого шпателя выбирают исходя из размера облицовочного материала так, чтобы обеспечить беспустотное пространство между стеной и плиткой (камнем)].
7.4.13 Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины.
Таблица 7.6 - Требования к облицовочным покрытиям
<table>
<tr><th rowspan="3">Облицованная поверхность</th><th colspan="2">Параметры и требуемые значения</th></tr>
<tr><th>Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более</th><th>Отклонения ширины шва, мм, не более</th></tr>
<tr><td>Из керамических, стеклокерамических и дру-</td><td></td><td></td></tr>
</table></td>
</tr>
</table>

			гих изделий: - наружная облицовка - внутренняя облицовка	2 1,5	±0,5 ±0,5
			Выявленные в ходе осмотра дефекты признаются строительными недостатками за исключением различия орнамента плитки, в связи с отсутствием проекта и плана раскладки плитки. **Необходима смена облицовки из кафельной плитки для устранения выявленных дефектов, не отвечающих требованиям, указанным в таблице 7.6 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**		

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
https://disk.yandex.ru/i/Fu4_nTepuLzODw</td><td>  </td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>Высота установки ванны достигает 64см от уровня пола.</td><td>  </td><td> </td><td>СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»
6.3.4 Высота установки санитарных приборов от уровня чистого пола должна соответствовать размерам, указанным в таблице 3.
<table><tr><td>Санитарные приборы</td><td>Высота установки от уровня чистого пола, мм. В жилых, общественных и производственных зданиях</td></tr><tr><td>Ванны (до верха борта)</td><td>600</td></tr></table>
Выявленный в ходе осмотра дефект признается строительным недостатком. Необходимо переустановка ванной.</td></tr>
</table>

11	Сифон умывальника установлен не герметично, наблюдается образование потеков воды на корпусе сифона. На столешнице, установленной под умывальник, имеется трещина. Установленное на стене зеркало мешает корректной работе смесителя умывальника		**https://disk.yandex.ru/i/cbJF5s5Mf1LD4g**	**По характеру следообразования выявленных дефектов можно сделать следующие выводы:** **1. Негерметичность сифона является следствием некачественно выполненных монтажных работ, некорректной установки сифона.** **2. Точное время и причину образования трещины на столешнице установить не представляется возможным. Согласно договору подряда № 248/2021 от 24.08.2021г., с ИП Колесников А.А. входной контроль материалов осуществлялся подрядчиком, соответственно, можно сделать вывод о том, что трещина образовалась во время или после монтажа.** **3. Зеркало установлено слишком близко к смесителю, что мешает регулировке напора и температуры воды.** **Выявленные в ходе осмотра дефекты образовались до подписания акта выполненных работ и признаются строительными недостатками.** **Необходима замена столешницы, переустановка смесителя, сифона, зеркала.**

Примечания к таблице «Описание отклонений, выявленных на осмотре. Анализ и выводы Специалиста»:
2. ОоППП- отклонение от профиля прямой поверхности.

Дефектная ведомость

В соответствие с таблицей, в которой описаны отклонения, выявленные на осмотре, специалистом была составлена дефектная ведомость и смета.

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Формула расчета объема по геометрическим параметрам помещений	объем
1	Смена обоев	$М^2$	(3,31*2,65*2+3,92*2,65*2-1,46*2,35-0,91*2,08) + (3,31*2,65*2+2,85*2,65*2-1,46*2,35-0,9*2,08) + (3,96*2,65*2+1,68*2,65*2+0,3*2,02*2-2,02*0,95-0,6*0,69-0,9*2,08-0,91*2,08-0,7*2,07)	83,9
2	Штукатурка стен	$М^2$	1+1+1	3
3	Демонтаж/монтаж напольного плинтуса	$М^2$	(3,31*2+3,92*2-1,46-0,91)+(3,31*2+2,85*2-1,46-0,9)+(3,96*2+1,68*2+0,3*2-0,95-0,6-0,9-0,91-0,7)	37,2
4	Смена плитки в полах	ШТ	1	1
5	Очистка поверхностей от стойких химических загрязнений	$М^2$	1	1
6	Разборка и обратная облицовка поверхности стен санузла	$М^2$	2,56*2,62*2-1,5*0,9+1,7*2,62-0,71*2,07	15
7	Демонтаж/монтаж смесителя	ШТ	1	1
8	Демонтаж/монтаж сифона	ШТ	1	1
9	Демонтаж/монтаж раковины умывальника	ШТ	1	1
10	Демонтаж/монтаж столешницы, зеркала	ШТ	2	2
11	Демонтаж/монтаж ванны	ШТ	1	1

Локальный сметный расчет.

Локальный сметный расчет составлен в программном комплексе Гранд-Смета Стоимости работ и материалов, необходимых для устранения возникшего ущерба, осуществлялся базисно-индексным методом с применением сборников Территориальных единичных расценок.

Для пересчета сметной стоимости работ из базисных цен 2000 г. в уровень текущих цен использовались индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ для жилищного строительства. Письмо Минстроя России от 01.11.2021 №47672-ИФ/09.

Оплата труда	Материалы, изделия и конструкции	Эксплуатация машин и механизмов
18,34	6,55	7,24

Объем работ по объекту складывается из рассчитанных объемов работ по каждому наименованию отделочных материалов с учетом необходимых вспомогательных работ по демонтажу и обратному монтажу (при возможности) неповрежденной отделки, которая препятствует проведению ремонтных работ, либо может быть повреждена в процессе ремонта.

При производстве ремонтно-строительных работ осуществляющихся в жилых зданиях без расселения, применяется повышающий коэффициент 1,5 в соответствии с п.9 таблицы №3 приложения №10 Приказа от 4 августа 2020 года N 421/пр Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства.

Согласно приказу Минстроя России от 4 августа 2020 года N 421/пр при ремонтно-строительных работах и работах по реконструкции объектов капитального строительства (аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов) применяются коэффициенты 1,15 к основной заработной плате и 1,25 к эксплуатации машин.

При выборке цен на отделочные материалы принимаются аналоги, максимально близкие по своим свойствам к заменяемым материалам. При определении стоимости отделочных материалов используются данные интернет-магазинов, наиболее распространенных в исследуемом регионе, и базы данных программного комплекса Гранд-Смета. Стоимость материала в расчете принимается без учета заявленных скидок, акций, промо-кодов и прочих временных снижений цены продавцом, а также без учета специальных условий приобретения. Если стоимость материала берется в текущих ценах (по прайсам магазинов), то к стоимости материала производится надбавка в размере 2% на нормы заготовительных складских расходов и до 3% - на доставку.

Габаритные размеры помещений приняты в соответствии с представленными документами, с помощью замеров при осмотре объекта, в иных случаях – вычислены графическим методом.

При замене отделочного материала учитывается однородность покрытия таким материалом в одном помещении: для сохранения однородности и эстетичности такой отделки, как правило, требуется полная замена материала, выполняющего декоративную функцию и одинакового по своей структуре и расцветке, часть из которого была повреждена. Также необходимо учитывать одноразовость монтажа некоторых отделочных материалов.

Расход материалов на единицу объема работ, необходимых для производства ремонта учитывается сметными нормами, а так же исходя из информации, предоставленной производителями строительных материалов (прилагаемая инструкция).

Расход материалов по расчету определяется умножением объема работ на расход материалов на единицу объема работ.

Применяемая для расчета технология расчета восстановительных работ принята в соответствии с «Методикой исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы», Москва 2007.

Расчет накопленного износа на материалы, используемые при ремонте отделки объекта

Износ - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью замещения нового и реальной рыночной стоимостью оцениваемого объекта на дату оценки. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический износ, функциональный износ, износ внешнего воздействия.

Физический износ - это потеря стоимости в результате естественных процессов, (воздействия окружающей среды).

Функциональный износ - это потеря стоимости в результате несоответствия объекта оценки, как в целом, так и отдельных его элементов современным рыночным стандартам и представлениям.

Внешний износ - это потеря стоимости в результате изменения внешних условий, экономического окружения объектов оценки.

Расчет износа не производился в соответствии с пунктом 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации":

«При разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответству-

ющим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения. Размер подлежащего выплате возмещения может быть уменьшен, если ответчиком будет доказано или из обстоятельств дела следует с очевидностью, что существует иной более разумный и распространенный в обороте способ исправления таких повреждений подобного имущества.

Следует также учитывать, что уменьшение стоимости имущества истца по сравнению с его стоимостью до нарушения ответчиком обязательства или причинения им вреда является реальным ущербом даже в том случае, когда оно может непосредственно проявиться лишь при отчуждении этого имущества в будущем (например, утрата товарной стоимости автомобиля, поврежденного в результате дорожно-транспортного происшествия)».

Также согласно методическим рекомендациям к исследованию объектов судебной строительно-технической экспертизы расчет ущерба производится без учета износа материалов.

Сметный расчет стоимости работ и материалов по устранению строительных недостатков

Приложение № 2
Утверждено приказом №
421 от 4 августа 2020 г.
Минстроя РФ

Наименование редакции сметных нормативов

Наименование программного продукта "ГРАНД-Смета 2021"

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) № [redacted]

Челябинская область, Сосновский р-он, п. Западный, мкр. Привилегия, ул. Цветной Бульвар, д. [redacted], кв. [redacted]

(наименование конструктивного решения)

Составлен базисно-индексным методом

Основание Акт осмотра ООО «Центр Судебной Экспертизы»

(проектная и (или) иная техническая документация)

Составлен(а) в текущем (базисном) уровне цен 4 кв. 2021г.

Сметная стоимость	157,42	(14,49)	тыс.руб.				
в том числе:							
строительных работ	128,61	(11,84)	тыс.руб.	Средства на оплату труда рабочих	35,71	(1,95)	тыс.руб.
монтажных работ	0,00	(0)	тыс.руб.	Нормативные затраты труда рабочих		174,09	чел.час.
оборудования	0,00	(0)	тыс.руб.	Нормативные затраты труда машинистов		1,27	чел.час.
прочих затрат	0,00	(0)	тыс.руб.	Расчетный измеритель конструктивного решения			

№ п/п	Обоснование	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Количество			Сметная стоимость в базисном уровне цен (в текущем уровне цен (гр. 8) для ресурсов, отсутствующих в СНБ), руб.			Индексы	Сметная стоимость в текущем уровне цен, руб.
				на единицу	коэффициенты	всего с учетом коэффициентов	на единицу	коэффициенты	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Раздел 1. Ремонтно-строительные работы											
Стены											
1	**ТЕРр63-6-2**	**Смена обоев: улучшенных**	**100 м2 оклеенной поверхности**			**0,839**					
		Объем=83,9 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					604,77	1,5	761,10	18,34	13 959
	2	ЭМ					13,69	1,5	17,23	8,71	150
	3	в т.ч. ОТм					1,63	1,5	2,05	18,34	38
	4	М					583,69		69,83	6,04	422
		ЗТ	чел.-ч	54,73	1,5	68,877705					
		ЗТм	чел.-ч	0,1	1,5	0,12585					
		Итого по расценке					701,69		848,16		
		ФОТ							763,15		13 997
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.97	НР Стекольные, обойные и облицовочные работы (ремонтно-строительные)	%	90		90			686,84		12 597
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.97	СП Стекольные, обойные и облицовочные работы (ремонтно-строительные)	%	45		45			343,42		6 299
		Всего по позиции							**1 878,42**		**33 427**

2	**Чек от 09.10.2021 магазин "Пора ремонта"**	**Обои, клей**	**шт**			**1**	**16 222,50**		**2 685,93**	**6,04**	**16 223**
		(Материалы) Цена=18900*1,02*1,03/1,20/1,02									
3	**ТЕР15-02-015-09**	**Штукатурка поверхностей внутри здания известковым раствором высококачественная: по камню и бетону стен**	**100 м2 оштукатуриваемой поверхности**			**0,03**					
		Объем=3 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр п.58б	При применении сметных норм, включенных в сборники ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					1 469,19	1,725	76,03	18,34	1 394
	2	ЭМ					121,40	1,875	6,83	8,71	59
	3	в т.ч. ОТм					57,68	1,875	3,24	18,34	59
	4	М					1 980,66		59,42	6,04	359
		ЗТ	чел.-ч	117,16	1,725	6,06303					
		ЗТм	чел.-ч	5,15	1,875	0,2896875					
		Итого по расценке					3 571,25		142,28		
		ФОТ							79,27		1 453
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.15	НР Отделочные работы	%	100	0,9	90			71,34		1 308
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.15	СП Отделочные работы	%	49	0,85	41,65			33,02		605
		Всего по позиции							**246,64**		**3 725**
4	**ТЕРр57-3-1**	**Разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов**	**100 м плинтуса**			**0,372**					
		Объем=37,2 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									

	1	ОТ					37,17	1,5	20,74	18,34	380
		ЗТ	чел.-ч	3,77	1,5	2,10366					
		Итого по расценке					37,17		20,74		
		ФОТ							20,74		380
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.91	НР Полы (ремонтно-строительные)	%	89		89			18,46		338
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.91	СП Полы (ремонтно-строительные)	%	49		49			10,16		186
		Всего по позиции							**49,36**		**904**
5	**ТЕР11-01-040-03**	**Устройство плинтусов поливинилхлоридных: на винтах самонарезающих**	**100 м плинтуса**			**0,372**					
		Объем=37,2 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр п.58б	При применении сметных норм, включенных в сборники ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					77,32	1,725	49,62	18,34	910
	2	ЭМ					12,23	1,875	8,53	8,71	74
	4	М					70,75		26,32	6,04	159
		ЗТ	чел.-ч	6,66	1,725	4,273722					
		Итого по расценке					160,30		84,47		
		ФОТ							49,62		910
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.11	НР Полы	%	112	0,9	100,8			50,02		917
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.11	СП Полы	%	65	0,85	55,25			27,42		503
		Всего по позиции							**161,91**		**2 563**
6	**ТЕРр63-7-5**	**Разборка облицовки стен: из керамических глазурованных плиток**	**100 м2 поверхности облицовки**			**0,15**					

		Объем=15 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					739,29	1,5	166,34	18,34	3 051
	2	ЭМ					119,44	1,5	26,87	8,71	234
	3	в т.ч. ОТм					25,65	1,5	5,77	18,34	106
		ЗТ	чел.-ч	74,3	1,5	16,7175					
		ЗТм	чел.-ч	1,99	1,5	0,44775					
		Итого по расценке					858,73		193,21		
		ФОТ							172,11		3 157
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.97	НР Стекольные, обойные и облицовочные работы (ремонтно-строительные)	%	90		90			154,90		2 841
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.97	СП Стекольные, обойные и облицовочные работы (ремонтно-строительные)	%	45		45			77,45		1 421
		Всего по позиции							**425,56**		**7 547**
7	**ТЕР15-01-020-01**	**Облицовка стен на цементном растворе с карнизными, плинтусными и угловыми плитками: в жилых зданиях по кирпичу и бетону**	**100 м2 поверхности облицовки**			**0,15**					
		Объем=15 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр п.58б	При применении сметных норм, включенных в сборники ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					2 475,02	1,725	640,41	18,34	11 745
	2	ЭМ					32,90	1,875	9,25	8,71	81
	3	в т.ч. ОТм					13,84	1,875	3,89	18,34	71
	4	М					10 513,01		280,22	6,04	1 693
		ЗТ	чел.-ч	213,18	1,725	55,160325					
		ЗТм	чел.-ч	0,86	1,875	0,241875					
		Итого по расценке					4 376,05		929,88		
		ФОТ							644,30		11 816

	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.15	НР Отделочные работы	%	100	0,9	90			579,87		10 634
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.15	СП Отделочные работы	%	49	0,85	41,65			268,35		4 921
		Всего по позиции							**1 778,10**		**29 074**
8	**Чек от 02.09.2021 магазин "Леруа Мерлен"**	**Керамическая плитка "Помпеи 7С"**	**уп**			**11**	**1 158,49**		**2 109,77**	**6,04**	**12 743**
		(Материалы) Цена=1349,70*1,02*1,03/1,20/1,02									
Пол											
9	**ТЕРр57-15-1**	**Смена керамических коврово-мозаичных плиток в полах: до 10 шт.** Объем=1 / 100	**100 плиток**			**0,01**					
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					132,59	1,5	1,99	18,34	36
	2	ЭМ					6,85	1,5	0,10	8,71	1
	3	в т.ч. ОТм					0,82	1,5	0,01	18,34	
	4	М					7,15		0,07	6,04	
		ЗТ	чел.-ч	12,3	1,5	0,1845					
		ЗТм	чел.-ч	0,05	1,5	0,00075					
		Итого по расценке					146,59		2,16		
		ФОТ							2,00		36
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.91	НР Полы (ремонтно-строительные)	%	89		89			1,78		32
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.91	СП Полы (ремонтно-строительные)	%	49		49			0,98		18
		Всего по позиции							**4,92**		**87**

10	**ТССЦ-101-0291**	**Плитки керамические для полов гладкие глазурованные декорированные методом сериографии, квадратные и прямоугольные**	**м2**			**0,12**	**94,80**		**11,38**	**6,04**	**69**
		(Материалы)									
		Объем=0,2*0,6									
11	**ТЕРр62-46-1**	**Очистка поверхностей от стойких химических загрязнений**	**100 м2 очищаемой поверхности**			**0,01**					
		Объем=1 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					884,93	1,5	13,27	18,34	243
	4	М					89 581,18		895,81	6,04	5 411
		ЗТ	чел.-ч	82,09	1,5	1,23135					
		Итого по расценке					90 466,11		909,08		
		ФОТ							13,27		243
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.96	НР Малярные работы (ремонтно-строительные)	%	90		90			11,94		219
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.96	СП Малярные работы (ремонтно-строительные)	%	46		46			6,10		112
		Всего по позиции							**927,12**		**5 985**
Оборудование											
12	**ТЕРр65-6-3**	**Смена: сифонов**	**100 приборов**			**0,01**					
		Объем=1 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					875,16	1,5	13,13	18,34	241
	2	ЭМ					18,83	1,5	0,22	8,71	2

	3	в т.ч. ОТм					2,12	1,5	0,00	18,34	
	4	М					7 809,79		14,30	6,04	86
		ЗТ	чел.-ч	76,3	1,5	1,1445					
		ЗТм	чел.-ч	0,13	1,5	0,00195					
		Итого по расценке					2 319,40		27,65		
		ФОТ							13,13		241
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.99.2	НР Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	103		103			13,52		248
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.99.2	СП Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	52		52			6,83		125
		Всего по позиции							**48,00**		**702**
13	**ТЕРр65-6-24**	**Смена: умывальников**	**100 приборов**			**0,01**					
		Объем=1 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					2 431,64	1,5	36,47	18,34	669
	2	ЭМ					95,85	1,5	0,00	8,71	
	3	в т.ч. ОТм					11,43	1,5	0,00	18,34	
	4	М					18 639,57		8,40	6,04	51
		ЗТ	чел.-ч	212	1,5	3,18					
		ЗТм	чел.-ч	0,7	1,5	0,0105					
		Итого по расценке					3 271,21		44,87		
		ФОТ							36,47		669
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.99.2	НР Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	103		103			37,56		689
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.99.2	СП Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	52		52			18,96		348
		Всего по позиции							**101,39**		**1 757**

14	**ТЕРр65-6-18**	**Смена: ванн**	**100 приборов**			**0,01**					
		Объем=1 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					6 104,33	1,5	91,56	18,34	1 679
	2	ЭМ					465,56	1,5	0,00	8,71	
	3	в т.ч. ОТм					55,52	1,5	0,00	18,34	
	4	М					########		9,00	6,04	54
		ЗТ	чел.-ч	532,2	1,5	7,983					
		ЗТм	чел.-ч	3,4	1,5	0,051					
		Итого по расценке					7 004,70		100,56		
		ФОТ							91,56		1 679
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.99.2	НР Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	103		103			94,31		1 729
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.99.2	СП Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	52		52			47,61		873
		Всего по позиции							**242,48**		**4 335**
15	**ТЕРр65-5-7**	**Смена смесителей: без душевой сетки**	**100 шт.**			**0,01**					
		Объем=1 / 100									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					2 294,00	1,5	34,41	18,34	631
	2	ЭМ					9,29	1,5	0,14	8,71	1
	4	М					13 304,74		2,05	6,04	12
		ЗТ	чел.-ч	200	1,5	3					
		Итого по расценке					2 508,03		36,60		
		ФОТ							34,41		631

	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.99.2	НР Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	103		103			35,44		650
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.99.2	СП Внутренние санитарно-технические работы: смена труб, сан-приборов, запорной арматуры и другое (ремонтно-строительные)	%	52		52			17,89		328
		Всего по позиции							**89,93**		**1 622**
16	**ТЕР10-01-059-01**	**Демонтаж столов, шкафов под мойки, холодильных шкафов и др. (зеркало, столешница)**	**100 шт. изделий**			**0,02**					
		Объем=2 / 100									
	Приказ от 04.09.2019 № 519/пр табл.3 п.1	Демонтаж оборудования, пригодного для дальнейшего использования, со снятием с места установки, необходимой (частичной) разборкой и консервированием с целью длительного или кратковременного хранения ОЗП=0,7; ЭМ=0,7 к расх.; ЗПМ=0,7; МАТ=0 к расх.; ТЗ=0,7; ТЗМ=0,7									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					762,02	1,05	16,00	18,34	293
	2	ЭМ					313,26	1,05	6,58	8,71	57
	3	в т.ч. ОТм					28,25	1,05	0,59	18,34	11
	4	М					1 266,93	0	0,00	6,04	
		ЗТ	чел.-ч	75,15	1,05	1,57815					
		ЗТм	чел.-ч	1,73	1,05	0,03633					
		Итого по расценке					2 342,21		22,58		
		ФОТ							16,59		304
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.10	НР Деревянные конструкции	%	108	0,9	97,2			16,13		295
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.10	СП Деревянные конструкции	%	55	0,85	46,75			7,76		142
		Всего по позиции							**46,47**		**787**
17	**ТЕР10-01-059-01**	**Установка столов, шкафов под мойки, холодильных шкафов и др. (зеркало, столешница)**	**100 шт. изделий**			**0,02**					
		Объем=2 / 100									

	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр п.58б	При применении сметных норм, включенных в сборники ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов ОЗП=1,15; ЭМ=1,25 к расх.; ЗПМ=1,25; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,25									
	Приказ от 04.08.2020 № 421/пр прил.10 табл.3 п.9	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в жилых зданиях без расселения ОЗП=1,5; ЭМ=1,5 к расх.; ЗПМ=1,5; ТЗ=1,5; ТЗМ=1,5									
	1	ОТ					762,02	1,725	26,29	18,34	482
	2	ЭМ					313,26	1,875	11,75	8,71	102
	3	в т.ч. ОТм					28,25	1,875	1,06	18,34	19
	4	М					1 266,93		25,34	6,04	153
		ЗТ	чел.-ч	75,15	1,725	2,592675					
		ЗТм	чел.-ч	1,73	1,875	0,064875					
		Итого по расценке					2 342,21		63,38		
		ФОТ							27,35		501
	Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 Прил. п.10	НР Деревянные конструкции	%	108	0,9	97,2			26,58		487
	Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 Прил. п.10	СП Деревянные конструкции	%	55	0,85	46,75			12,79		234
		Всего по позиции							**102,75**		**1 458**
18	**"Леруа Мерлен"**	**Столешница под раковину Альфа**	**шт**			**1**	**5 603,20**		**927,65**	**6,04**	**5 603**
		(Материалы)									
		Цена=6528*1,02*1,03/1,20/1,02									
		ВСЕГО по смете							**14 489,45**		**157 420**

Таким образом, стоимость работ и материалов, необходимых для устранения строительных недостатков, составляет:

157 420 (сто пятьдесят семь тысяч четыреста двадцать рублей)

6 РАЗДЕЛ. Выводы по проведенному исследованию.

В результате проведенного исследования установлено, что стоимость работ и материалов, необходимых для устранения дефектов отделки по адресу Челябинская область, Сосновский р-он, п. Западный, мкр. Привилегия, ул. Цветной Бульвар, д.[redacted], кв.[redacted] составляет:

Стоимость восстановительного ремонта: **157 420 (сто пятьдесят семь тысяч четыреста двадцать рублей)**

Специалист-строитель _____ Фролов Николай Владиславович

7 РАЗДЕЛ. Список литературы.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части I и II);
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
3. Федеральный закон от 31 мая 2001 г Федеральный Закон от. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации";
4. Международные стандарты оценки №2 "Базы оценки, отличные от рыночной стоимости";
5. Приказ от 4 августа 2020года N 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»;
6. Правила добровольного страхования домашнего имущества (утв. Минфином СССР 30.08.1989 №97);
7. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, по состоянию на 1 января 1972г.;
8. Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88(р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения;
9. Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р). Правила оценки физического износа жилых зданий;
10. Строительные нормы и правила СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
11. Интернет-сайты (см. соответствующий раздел заключения).
12. Другие нормативно технические материалы используемые в заключении.