

Заключение эксперта
№ 6490
от 30 ноября 2022 г.
по делу № А40-35118/22-16-241
в Арбитражном суде города Москвы.

Экспертиза начата: 12.09.2022 г.

Экспертиза окончена: 30.11.2022г.

Основание: Определение о назначении экспертизы Арбитражного суда города Москвы от 15.08.2022г. в составе председательствующего судьи Махалкина М.Ю., по делу № А40-35118/22-16-241

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
2022

ПОДПИСКА.

Мне, эксперту ООО «ЭкспертКонсалтинг» Перову Алексею Олеговичу поручено проведение судебной экспертизы по Определению о назначении экспертизы Арбитражным судом города Москвы от 15.08.2022г. в составе председательствующего судьи Махалкина М.Ю., по делу № А40-35118/22-16-241.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 16, ст. 17 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», ст. 55 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации предупрежден 08.09.2022 года:

Подпись эксперта: _____



«08» сентября 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Вводная часть	стр. 4
2. Исследовательская часть	стр.14
3. Выводы	стр. 47
4. Приложение 1. Фотоматериалы осмотра.....	стр.55
5. Приложение 2. Документы эксперта.....	стр.73
6. Приложение 3. Документы на оборудование	стр.76

1.ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Время и место проведения экспертизы:

Натурное обследование (экспертиза) объекта проведено в дневное время, 12 сентября 2022 года, с исследованием объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр.1; д.36 Е, стр.1-5.

Экспертиза начата: 12.09.2022 г. в 11:00.

Экспертиза окончена: 30.11.2022 г. в 12:00.

1.2. Основание для производства судебной строительно-технической экспертизы:

Основанием для производства судебной экспертизы является Определение о назначении экспертизы Арбитражного суда города Москвы от 15.08.2022г. в составе председательствующего судьи Махалкина М.Ю., по делу № А40-35118/22-16-241

1.3. Сведения об Исполнителе:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТКОНСАЛТИНГ»,
Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.22, пом.444.

ИНН 7706801598

КПП 504001001

Номер расчетного счета: 40702810040000099492

Наименование банка: ПАО Сбербанк

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

БИК: 044525225

1.4. Сведения об эксперте:

Перов Алексей Олегович, имеющий высшее профессиональное образование:

- окончил «Российский государственный открытый технический университет путей сообщения» по специальности «Мосты и транспортные тоннели» в 2005г.

Квалификация по документу об образовании - инженер-строитель. Диплом ВСВ 1049335 ГОУ «Российский открытый технический университет путей сообщения» от 25 апреля 2005г.

Повышение квалификации:

- Удостоверение о повышении квалификации №66537, выдан АНО ДПО "Институт Стройзащита" 28.10.2022г. на осуществление обследования и испытаний зданий и сооружений, экспертизы и оценки.

-Квалификационный аттестат № 26081, выдан Министерством образования и науки РФ 12 марта 2018 г. на осуществление обследования и экспертизы инженерных сетей и систем.

Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления обследования технического состояния зданий и сооружений.

Общий стаж работы 22 года:

- стаж работы в области строительства - 22 года;

- стаж работы в области экспертизы – 8 лет.

1.5. Вопросы, поставленные судом перед экспертом:

1) является ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно?

2) в результате каких работ (новое строительство, реконструкция) произошло увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему)?

3) в случае если увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, произошло в результате работ по реконструкции, установить: возможно ли технически привести здание в состояние до проведения работ по реконструкции (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему) и установить, какие для этого необходимо провести мероприятия?

4) какие помещения и в какой площади возникли в результате проведенных строительных работ по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1?

5) в результате произведенных работ изменились ли индивидуально-определенные признаки объекта и его частей (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1?

6) соответствует ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

7) создает ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, угрозу жизни и здоровью граждан?

8) являются ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

капитальными, прочно связанными с землёй, то есть объектами, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно?

9) соответствуют ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

10) создают ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

угрозу жизни и здоровью граждан?

1.6. Объект исследования:

Объектом исследования судебной экспертизы являются нежилые здания, расположенные по адресу: Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1; ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1,2,3,4,5.

1.7. Материалы, предоставленные судом для проведения экспертизы:

1. Определение о назначении экспертизы Арбитражного суда города Москвы от 15.08.2022г. в составе председательствующего судьи Махалкина М.Ю., по делу № А40-35118/22-16-241

2. Копия документации МосгорБТИ на 115 листах, а именно:

на здание по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.:

- Кадастровый паспорт от 06.11.2008 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1. - 1л.;

- Кадастровый паспорт от 04.07.2011 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1. - 1л.;

- Технический паспорт от 04.07.2011 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1., по состоянию на 01.02.2010г. - 1л.;

- Технический паспорт от 01.02.2010 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1. – 6 л.;

- Свидетельство о государственной регистрации права от 29.12.2009г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1. -1 л.

- Технический паспорт от 08.11.2008 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1. – 7 л.;

- Технический паспорт от 19.07.2008 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1. – 9 л.;

на здание по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е:

- Кадастровый паспорт от 06.11.2008 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 2. - 1л.;

- Кадастровый паспорт от 04.07.2011 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 2. - 1л.;

- Кадастровый паспорт от 06.11.2008 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 6. - 1 л.;
- Кадастровый паспорт от 04.07.2011 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 6. - 1 л.;
- Технический паспорт от 04.07.2011 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 6., по состоянию на 06.11.2008 г. - 1 л.;
- Технический паспорт от 06.11.2008 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 6. – 6 л.;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 09.12.2005г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 6. -1 л.;
- Технический паспорт от 19.10.2005 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 6. – 6 л.;

на здание по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2:

- Кадастровый паспорт от 06.11.2008 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 7. - 1 л.;
- Кадастровый паспорт от 04.07.2011 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 7. - 1 л.;
- Технический паспорт от 04.07.2011 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 7., по состоянию на 06.11.2008 г. - 1 л.;
- Технический паспорт от 06.11.2008 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 7. – 6 л.;
- Технический паспорт от 19.10.2005 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 7. – 6 л.;

Дополнительные материалы, предоставленные по Ходатайству о предоставлении дополнительных материалов для экспертизы от 14.09.2022 г.:

- Договор №М-06-501130 краткосрочной аренде земельного участка от 06.03.1997г.

1.8. Участники процесса, присутствовавшие при производстве судебной строительно-технической экспертизы:

При проведении осмотра объектов экспертизы, расположенного по адресу: Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1; ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1,2,3,4,5., присутствовали:

1. Юдкин Андрей Николаевич – Генеральный директор ООО «КОНСТАНТА-НА»
2. Дикий Игорь Николаевич - представитель ООО «КОНСТАНТА-НА»

Представители истца и третьего лица на осмотре отсутствовали, были оповещены надлежащим образом.

1.9. Заявленные ходатайства:

1. Ходатайство о предоставлении дополнительных материалов для экспертизы от 14.09.2022 г.
2. Ходатайство о продлении срока проведения судебной экспертизы от 31.10.2022 г.

1.10. Нормативно-технические документы, специальная и техническая литература, используемые в ходе исследования:

- 1.Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".
- 2.Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция).

3. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022).
6. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).
7. Закон г. Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы".
8. Постановление Правительства Москвы от 30 июля 2002 г. № 586-ПП "Об утверждении Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в городе Москве"
9. Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 2008 г. № 1139-ПП "Об утверждении Положения о размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства"
10. Постановление Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов».
11. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
12. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
13. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНИП 12-01-2004 (с Изменением N 1).
14. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНИП 2.02.01-83*.
15. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНИП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4).
16. СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНИП II-26-76 (с Изменениями N 1, 2, 3).
17. СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНИП 2.03.11-85" (с Изменениями N 1, 2, 3).
18. СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменениями N 1, 2).
19. СП 56.13330.2021 Производственные здания.
20. СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности.
21. СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

22. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
23. Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 (ред. от 21.05.2021) "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации".
24. ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (Переиздание).
25. ГОСТ Р 58941-2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения.
26. Методические рекомендации для экспертов под редакцией Бутырин А.Ю., Чудиёвич А.Р., Луковкина О.В. Определение видов, объемов, качества и стоимости строительно-монтажных и специальных работ по возведению, ремонт (реконструкции) строительных объектов // Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз. М.: РФЦСЭ, 2012. С. 7–54.
27. Чудиёвич А.Р., Бутырин А.Ю., Хамидова Д.В. Решение экспертных вопросов, связанных с установлением принадлежности строительного объекта к множеству капитальных: методические рекомендации для экспертов // Теория и практика судебной экспертизы. 2018. Том 13. № 1. С. 41–51. DOI: 10.30764/1819-2785-2018-13-1-41-51.

1.11. Термины и определения

При проведении настоящего исследования и подготовке заключения, экспертом были использованы следующие термины и определения (Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»):

Обследование – комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

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

Категория технического состояния – степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Оценка технического состояния – установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Нормативный уровень технического состояния – категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ, и т.д.).

Исправное состояние – категория технического состояния строительной

конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние – категория технического состояния конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Согласно ГОСТ 15467-79 Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения:

Устранимый дефект – дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно.

Неустранимый дефект - дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно.

Критический дефект - дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо.

Значительный дефект - дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на ее долговечность, но не является критическим.

Малозначительный дефект - дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и ее долговечность.

Согласно ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения:

Долговечность: способность строительного объекта сохранять прочностные, физические и другие свойства, устанавливаемые при проектировании и обеспечивающие его нормальную эксплуатацию в течение расчетного срока службы.

Здание: результат строительной деятельности, предназначенный для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или

содержания животных.

Надежность строительного объекта: способность строительного объекта выполнять требуемые функции в течение расчетного срока эксплуатации.

Нормальная эксплуатация: эксплуатация строительного объекта в соответствии с условиями, предусмотренными в строительных нормах или задании на проектирование, включая соответствующее техническое обслуживание, капитальный ремонт и реконструкцию.

Основание: часть массива грунта, взаимодействующая с конструкцией сооружения, воспринимающая воздействия, передаваемые через фундамент и подземные части сооружения и передающие на сооружение техногенные и природные воздействия от внешних источников.

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

Расчетный срок службы: установленный в строительных нормах или в задании на проектирование период использования строительного объекта по назначению до капитального ремонта и (или) реконструкции с предусмотренным техническим обслуживанием. Расчетный срок службы отсчитывается от начала эксплуатации объекта или возобновления его эксплуатации после капитального ремонта или реконструкции.

Срок службы: продолжительность нормальной эксплуатации строительного объекта с предусмотренным техническим обслуживанием и ремонтными работами (включая капитальный ремонт) до состояния, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима или нецелесообразна.

Техническое обслуживание и текущий ремонт: комплекс мероприятий, осуществляемых в период расчетного срока службы строительного объекта, обеспечивающих его нормальную эксплуатацию.

Эксплуатация несущих конструкций объекта: комплекс мероприятий по поддержанию необходимой степени надежности конструкций в течение расчетного срока службы объекта в соответствии с требованиями нормативных и проектных документов.

Технический мониторинг: систематическое наблюдение за состоянием конструкций в целях контроля их качества, оценки соответствия проектным решениям и нормативным требованиям, прогноза фактической несущей способности и прогнозирования на этой основе остаточного ресурса сооружения.

Согласно СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*:

Малозаглубленный фундамент: Фундамент с глубиной заложения подошвы выше расчетной глубины сезонного промерзания грунта.

Фундамент сооружения: Часть сооружения, которая служит для передачи нагрузки от сооружения на основание.

1.12. Измерительные приборы и инструменты, используемые при проведении обследования объекта:

1. Дальномер лазерный Leica DISTO D3. Свидетельство о поверке в приложении №3 к настоящему заключению Свидетельство о поверке в Приложении №3 к настоящему

заклучению;

2. Комплект для визуального и измерительного контроля. Сведения о калибровке в Приложении № 3 к настоящему заключению;

3. Цифровая фотокамера «Xiaomi Redmi Mi A2 Lite».

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ.

2.1. Общие методы исследования¹

Общие, или общенаучные, методы – это методы, используемые во всех (в очень многих) науках и сферах практической деятельности.

Всеобщий диалектический метод, пронизывающий все остальные уровни, всю структуру методов, т. к. является базой для их развития.

Этот всеобщий метод включает в себя и широко используемые в экспертной практике такие формально-логические категории, операции познания, как: анализ, синтез, сравнение, обобщение, индукция, дедукция и др., которые учитывают основные этапы и закономерности процесса познания.

Наблюдение – восприятие какого-либо объекта, явления, процесса, осуществляемое преднамеренно и целенаправленно с целью его изучения. Основное условие экспертного наблюдения – объективность, т. е. возможность контроля путем либо повторного наблюдения, либо применения иных методов исследования (например, эксперимента).

Описание, при котором указываются признаки объекта, представленного на экспертизу. Описываемые признаки устанавливаются путем наблюдения или с помощью других методов и являются средством фиксации полученной информации.

Сравнение – это сопоставление свойств или признаков двух или нескольких объектов экспертного исследования. Данный метод позволяет выявлять общее и особенное в явлениях, ступени и тенденции их развития. Применение сравнительного метода исследования предполагает наличие не менее двух объектов сравнения.

Измерение – совокупность действий, выполняемых при помощи средств измерений в целях нахождения числового значения величины в принятых единицах измерения.

Эксперимент – изучение объекта, основанное на активном целенаправленном воздействии на него путем создания искусственных условий или использования естественных условий для выявления соответствующих свойств, характеристик и других особенностей объекта.

2.2. Порядок проведения исследования

Для ответа на поставленные вопросы, экспертом произведено изучение и анализ представленных материалов дела № А40-35118/22-16-241, осуществлен выезд на объекты

¹ Источники информации:

- Россинская Е. Р. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, адм. и уголовном процессе 2006 г.;

- Червинский А. С. Судебная экспертиза: конспект лекций. – Кемерово, 2008. – 142 с.

обследования, по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1; д. 36Е; д. 36Е, стр. 1,2,3,4,5.

Визуальный осмотр, контрольные обмеры и фотофиксация (Приложение №1) производились 12.09.2022 в дневное время с 11 часов 00 минут до 15 часов 40 минут.

Адреса объектов, указанные в вопросах, отличаются от адресов, указанных в представленных материалах. Идентификация объектов исследования произведена на основании сравнения и сопоставления произведенных измерений общих параметров здания со сведениями в представленных документах.

В процессе исследования применялись следующие методы:

- метод фактического визуального контроля, с одновременной фотофиксацией данных;
- метод информационного и ситуационного анализа;
- изучение представленных материалов, относящихся к предмету экспертизы, их анализ и сопоставление с результатами экспертного осмотра, требованиями нормативно-технической документации;
- составление экспертного заключения по результатам визуального обследования.

Обследование объекта проводилось в три связанных между собой этапа

1. Подготовка к проведению обследования.
2. Предварительное (визуальное) обследование.
3. Детальное (инструментальное) обследование.

Подготовительные работы

1. Ознакомление с объектом исследования, с его характеристиками.
2. Анализ предоставленной и нормативно-технической документации.

Предварительное (визуальное) обследование

- Визуально-инструментальное обследование объекта и фотофиксация.

Детальное (инструментальное) обследование

- работы по обмеру необходимых геометрических параметров объекта;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования;
- составление заключения с выводами по результатам обследования.

При осмотре и оценке состояния объекта использовался неразрушающий метод контроля (визуально-инструментальное обследование).

Исследование по вопросу №1:

Является ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно?

В соответствии с **ч. 1 ст. 130 Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ГК РФ):**

«1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.»

В соответствии с **Приложением №13 к Постановлению Правительства Москвы от 30 июля 2002 г. № 586-ПП "Об утверждении Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в городе Москве":**

«Капитальное строительство - строительство любых объектов (независимо от объема и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций.

Некапитальное строительство - строительство объектов площадью более 20 кв. м из легких сборных конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений.»

В соответствии с **ч. 10 ст. 1 Федерального закона от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ГрК РФ) :**

«10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);»

В соответствии с **ч. 3 ст. 2 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28:**

«Объектами капитального строительства являются здания, строения, сооружения, включая линейные объекты, подземные, надземные сооружения, подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости, в том числе объекты незавершенного строительства, а также комплексы зданий, строений, сооружений, неразрывно связанных между собой общей территорией и общими архитектурно-градостроительными, объемно-пространственными, функциональными, инженерно-техническими, технологическими и иными решениями.»

В соответствии с **гл. 1 Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 2008 г. № 1139-ПП "Об утверждении Положения о размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства":**

«Общим критерием отнесения объектов к некапитальным объектам (движимому имуществу) согласно нормам гражданского законодательства является возможность свободного перемещения указанных объектов без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их демонтажа (сноса) с разборкой на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы.»

В соответствии с п. 4.3 ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (Переиздание):

Таблица 1

Рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений

<i>Наименование объектов</i>	<i>Примерный срок службы</i>
<i>Временные здания и сооружения (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и т.п.)</i>	<i>10 лет</i>
<i>Сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары, трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и т.п.)</i>	<i>Не менее 25 лет</i>
<i>Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства)</i>	<i>Не менее 50 лет</i>
<i>Уникальные здания и сооружения (здания основных музеев, хранилищ национальных и культурных ценностей, произведения монументального искусства, стадионы, театры, здания высотой более 75 м, большепролетные сооружения и т.п.)</i>	<i>100 лет и более</i>

В соответствии с ГОСТ Р 58759-2019 Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения:

«1. Мобильное (инвентарное) здание [сооружение] (Нрк. бытовка; передвижной дом; вагондом; вагон-общежитие; инвентарное помещение): Здание или сооружение комплектной заводской поставки, конструкция которого обеспечивает возможность его передислокации...

4. Мобильное (инвентарное) здание или [сооружение] сборно-разборного типа: Мобильное (инвентарное) здание или сооружение, состоящее из отдельных блок-контейнеров, плоских и линейных элементов или их сочетаний, соединенных в конструктивную систему на месте эксплуатации....

29. Монтаж мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса: Сборка и соединение плоских, линейных и объемных элементов, а также инженерных сетей здания, сооружения или комплекса, установка в рабочее (для зданий и сооружений контейнерного типа) или проектное (для зданий и сооружений сборно-разборного типа) положение с закреплением конструкций и различного рода оборудования, мебели, размещение здания или сооружения на опорах (основании) с подключением к зданию или сооружению инженерного технологического оборудования, обеспечивающих подачу сырья, воды, пара и энергии, устройство заземления и выполнение других работ,

обеспечивающих подготовку и эксплуатацию мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса...

30. Демонтаж мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса:
Процесс, обратный монтажу мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса.»

Представленные выше положения нормативно-регламентирующих источников позволяют в обобщенном виде определить признаки капитальных и некапитальных объектов строительства.

Критерии	капитальности	строительных	объектов
К	признакам	капитальных	объектов строительства относятся:
– отсутствие сборно-разборных несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;			
– наличие заглубленных (в том числе малозаглубленных) фундаментов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ;			
– постоянное (стационарное) подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта ² (вспомогательный, то есть не определяющий признак);			
– традиционная (в том числе предусмотренная проектом) значительная длительность эксплуатации строительного объекта (несколько десятилетий), сопоставимая с периодом времени, в течение которого объект сохраняет способность воспринимать эксплуатационные нагрузки без разрушения и сверхнормативных деформаций (вспомогательный, то есть не определяющий признак).			

К признакам некапитальных объектов строительства относятся:

- наличие сборно-разборных (мобильных и модульных) несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;
- отсутствие заглубленных и наличие мелкозаглубленных фундаментов, для устройства которых требуется проведение незначительных земляных и строительно-монтажных работ;
- временное подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта;
- ограниченный (несоизмеримо короче по сравнению с капитальными объектами) период эксплуатации объекта – как правило, соотносимый с определенным сроком производственных (например, периодом строительства здания) и иных (например, периодом сезонной торговли) процессов.

Таким образом, нормативно-регламентирующая документация применительно к рассматриваемой проблеме выделяет четыре основных аспекта, характеризующих объект строительства.

А. Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной

отметки «0».

Б. Конструкция фундаментов и оснований.

В. Система инженерно-технического обеспечения.

Г. Период эксплуатации.

А. Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0»

Характеризуя указанные конструкции с точки зрения их капитальности, следует рассматривать во взаимосвязи два их признака: технологически предусмотренную возможность разборки конструкций на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы и возможность их перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению. Указанные признаки характеризуют объект как некапитальный. Соответственно, капитальным будет тот объект, демонтаж конструкций которого будет иметь деструктивные, разрушающие последствия и приведет к его ликвидации, при этом исключается его перемещение и воссоздание на новом (ином) месте.

В настоящее время отсутствует закрепленное какой-либо нормой определение понятия «несоразмерный ущерб». Поэтому данный вопрос по каждому объекту исследования эксперт решает в индивидуальном порядке, исходя из содержания технико-экономического аспекта этого понятия.

Б. Конструкция фундаментов и оснований (конструкция узла «несущая стена (колонна) – фундамент и основание»)

Положения нормативно-регламентирующей документации при всем разнообразии формулировок указывают на *надежность* узла сопряжения несущих конструкций (наружных стен, колонн и пр.) строительного объекта, фундамента и основания, но раскрывают это понятие применительно к строительному объекту в целом либо к отдельному его элементу, не рассматривая при этом узлы сопряжения конструкций.

Взяв за основу существующие определения, можно применительно к узлу сопряжения «несущая стена (колонна) – фундамент и основание» предложить следующую не противоречащую указанным определениям, трактовку понятия «надежность»: способность конструкции, элемента, узла сопряжения выполнять проектные функции, сохраняя проектные показатели в течение расчетного срока эксплуатации. При такой трактовке понятия «надежность» можно рассматривать ее как первый критерий оценки конструкции данного узла.

Второй критерий – *жесткость*.
Конструкция фундамента и несущие конструкции строительного объекта выше относительной отметки «0» должны быть жестко сопряжены и включены в работу (воспринимать существующие нагрузки) как единая устойчивая конструктивная система.

Третий критерий – *устойчивость*.

Четвертый критерий – *неразрывная связь с землей*, которая в соответствии со ст. 130 ГК РФ трактуется как невозможность перемещения объектов без несоразмерного ущерба их назначению.

Применительно к узлу сопряжения «несущая стена (колонна) – фундамент и основание» это следует понимать как невозможность механического воздействия на узел без его разрушения или сверхнормативных деформаций.

Этими четырьмя критериями исчерпывается оценка рассматриваемого узла сопряжения с точки зрения его капитальности.

В. Система инженерно-технического обеспечения

Анализ нормативно-регламентирующих документов, действие которых распространяется на город Москву, показал, что одним из признаков капитальности строительного объекта является его подключение к стационарным сетям инженерного обеспечения водопровода, канализации, газоснабжения, теплоснабжения³⁸. При этом состав инженерного обеспечения конкретного объекта определяется его функциональным назначением.

Указанные НТД города Москвы не трактуют этот признак как определяющий. Таким образом, его следует рассматривать как вспомогательный, дополняющий совокупность двух основных определяющих признаков, рассмотренных выше («А» и «Б»). Иными словами, отсутствие коммуникаций не является основанием для признания объекта некапитальным, если он обладает двумя указанными признаками капитальности.

Г. Период эксплуатации

Сроком эксплуатации любого возводимого объекта считают определенный временной промежуток безопасного использования зданий или иных строительных объектов, до такого состояния, когда его последующая эксплуатация нецелесообразна или недопустима по правилам техники безопасности.

Имеется также понятие жизненного срока зданий, строений и сооружений, которое трактуется как единый временной промежуток существования любого строительного объекта с момента строительства и до его разрушения и последующей переработки (утилизации). Конкретное время эксплуатации сооружений и возводимых объектов указывает генеральный проектировщик, основываясь на предварительной договоренности с заказчиком. Приблизительные сроки использования строительных объектов изложены в ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».

Этот признак (период эксплуатации) также следует рассматривать как вспомогательный, дополняющий совокупность двух основных определяющих признаков, представленных выше («А» и «Б»).

Для ответа на поставленный вопрос выполнен визуально-инструментальный осмотр и анализ представленной документации.

Основные технические характеристики здания площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (Приложение №1, фото 1-12):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены наружные** – кирпичные;
- **перекрытие** – железобетонное;
- **кровля** – металлическая из металлопрофиля;
- **сети** - водоснабжение, электроснабжение, канализация - стационарные, постоянного подключения;

- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

Определяющим признаком капитальности здесь является отсутствие технологической возможности разобрать несущие и ограждающие конструкции здания, демонтаж которых будет иметь деструктивные, разрушающие последствия и приведет к ликвидации объекта.

Таким образом, нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, является капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

Исследование по вопросу №2:

В результате каких работ (новое строительство, реконструкция) произошло увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему)?

Для ответа на данный вопрос экспертом выполнен анализ представленных документов, а именно Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г.

Согласно договора № М-06-501130:

« 1. ПРЕДМЕТ и СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора аренды является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», общей площадью 7000 (семь тысяч) кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп.4, предоставляемый в аренду под эксплуатацию складской базы.

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение №2) и идентифицированы поворотными точками. План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора»

В Договоре № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. отсутствуют какие-либо сведения о зданиях и сооружениях, расположенных на арендуемом участке. На плане участка, в Приложении к договору, имеются лишь схематичные изображения строений, но сведения о технических характеристиках, в том числе о площадях зданий и сооружениях, расположенных на арендуемом участке, также отсутствуют.

Таким образом, определить в результате каких работ (новое строительство, реконструкция) произошло увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему, не представляется возможным.

Однако из анализа представленных материалов, а именно:

- Кадастровый паспорт от 06.11.2008 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;
- Кадастровый паспорт от 04.07.2011 г. здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;
- Технический паспорт от 04.07.2011 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1., по состоянию на 01.02.2010г.;
- Технический паспорт от 01.02.2010 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 29.12.2009г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;
- Технический паспорт от 08.11.2008 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;
- Технический паспорт от 19.07.2008 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1,

установлено, что год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) нежилого здания, общей площадью 308,1 кв.м. – 1986г.

Таким образом, эксперт приходит к выводу, что строительство всего нежилого здания было завершено в 1986 году (как отмечается в вышеуказанных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Исследование по вопросу №3:

В случае если увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1 произошло в результате работ по реконструкции, установить: возможно ли технически привести здание в состояние до проведения работ по реконструкции (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему) и установить, какие для этого необходимо провести мероприятия?

На основании исследования по вопросу №2 (см. выше) эксперт приходит к выводу, что строительство всего здания было завершено в 1986 году (как отмечается в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Исследование по вопросу №4:

Какие помещения и в какой площади возникли в результате проведенных строительных работ по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1?

На основании исследования по вопросу №2 (см. выше) эксперт приходит к выводу, что строительство всего здания было завершено в 1986 году (как отмечается в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Поэтажный план и сведения о составе помещений нежилого здания соответствует сведениям, представленным в Техническом паспорте от 01.02.2010 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.

Исследование по вопросу №5:

В результате произведенных работ изменились ли индивидуально-определенные признаки объекта и его частей (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1?

На основании исследования по вопросу №2 (см. выше) эксперт приходит к выводу, что строительство всего здания было завершено в 1986 году (как отмечается в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Индивидуально-определенные признаки объекта и его частей (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1, не изменялись.

Исследование по вопросу №6:

Соответствует ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

Нежилое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 77:06:0005005:44. Графическое местоположение земельного участка представлено на схеме № 1.

Схема № 1.

← ↻ 🔒 pkk.rosreestr.ru Публичная кадастровая карта

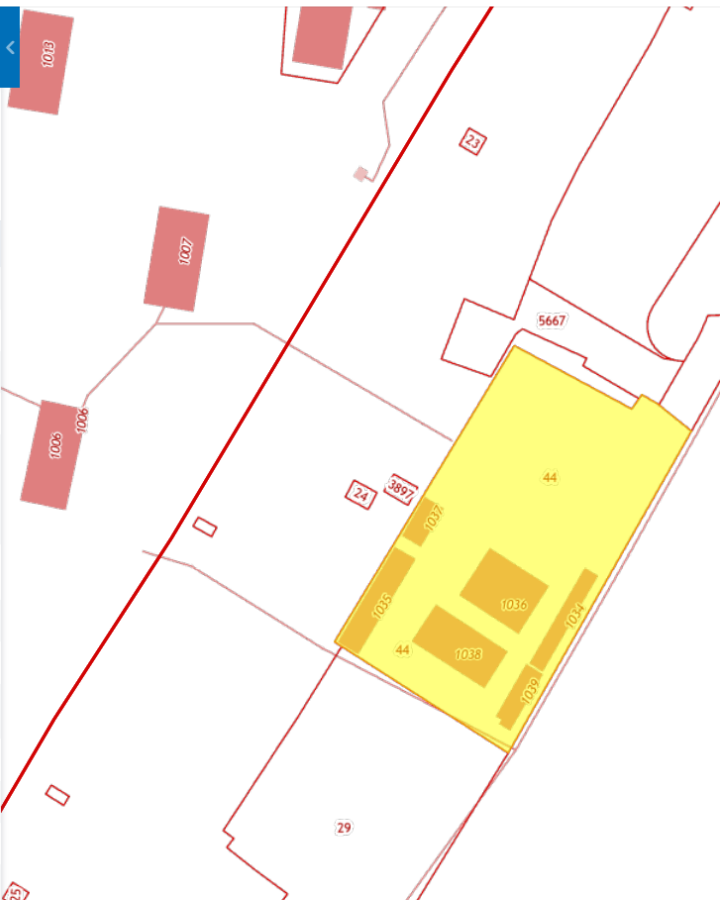
Участки 55.662333 37.591743

Земельный участок 77:06:0005005:44

Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Зюзино, улица Болотниковская, земельный участок 36Е/1
эксплуатации складской базы

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	77:06:0005005:44
Кадастровый квартал:	77:06:0005005
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Зюзино, улица Болотниковская, земельный участок 36Е/1
Площадь декларированная:	5 800 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	эксплуатации складской базы
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	75 823 458 руб.
дата определения:	01.01.2021
дата утверждения:	-



Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование для эксплуатации складской базы, общая площадь земельного участка 5800 кв.м.

Фактическое использование земельного участка соответствует виду разрешенного использования, что соответствует статье 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На данном земельном участке расположены следующие здания:

- нежилое здание общей площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2.

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

« Приложение Б. СП 42.13330.2016

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);*
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).*

Таблица Б.1. СП 42.13330.2016

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

<i>Территориальные зоны</i>	<i>Коэффициент застройки</i>	<i>Коэффициент плотности застройки</i>
Жилая		
<i>Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами</i>	0,4	1,2
<i>То же, реконструируемая</i>	0,6	1,6
<i>Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности</i>	0,4	0,8
<i>Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками</i>	0,3	0,6
<i>Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками</i>	0,2	0,4
Общественно-деловая		

<i>Многофункциональная застройка</i>	<i>1,0</i>	<i>3,0</i>
<i>Специализированная общественная застройка</i>	<i>0,8</i>	<i>2,4</i>
<i>Производственная</i>		
<i>Промышленная</i>	<i>0,8</i>	<i>2,4</i>
<i>Научно-производственная*</i>	<i>0,6</i>	<i>1,0</i>
<i>Коммунально-складская</i>	<i>0,6</i>	<i>1,8</i>

По факту площадь застройки всех зданий на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0005005:44 составляет - 1314,6 кв.м.

Общая площадь всех зданий составляет - 1534,6 кв.м.

Отсюда,

Коэффициент застройки = 0,22

Коэффициент плотности застройки = 0,26

По данным показателям здание соответствует требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Здание имеет следующие характеристики:

Фундамент здания – железобетонный.

Стены наружные – кирпичные.

Перекрытие – железобетонное;

Кровля –металлическая из металлопрофиля;

Признаков, свидетельствующих о наличии деформации фундамента (деформация стен, проседание углов и пр.) не установлено, что соответствует требованиям раздела 5 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и разделу 6.2 СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.

Признаков, свидетельствующих о наличии деформации стен (трещины, разрушения, отклонения и пр.) не установлено, что соответствует требованиям раздела 9 СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.

Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, при наличии агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов согласно СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии.» – по данному показателю объект исследования соответствует предъявляемым требованиям.

Согласно СП 56.13330.2021 Производственные здания:

«5.1 Общие требования

5.1.1 В производственных помещениях высота от пола до низа выступающих конструкций перекрытия (покрытия) должна быть не менее 2,2 м, высота от пола до низа выступающих частей коммуникаций и оборудования - не менее 2 м, а в местах нерегулярного прохода людей - не менее 1,8 м.»

По данным параметрам здание соответствует предъявляемым требованиям.

Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» техническое состояние здания оценивается как **Работоспособное состояние** - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Согласно требований **Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"**:

«Статья 8. Требования пожарной безопасности»

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- 4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.»

По данным параметрам здание соответствует вышеперечисленным требованиям.

Согласно Ст. 32 **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"**, класс функциональной пожарной опасности здания :

Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Согласно ст. 27 **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022)** "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" помещения здания по пожарной и взрывопожарной опасности относятся к категории – (Д) пониженная пожароопасность.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям:

«6 Требования к объектам производственного и складского назначения класса функциональной пожарной опасности Ф5

6.1 Общие требования к объектам производственного и складского назначения

6.1.1 В настоящем подразделе свода правил приведены требования, которые должны соблюдаться при проектировании генеральных планов новых, расширяемых и реконструируемых промышленных предприятий, а также при разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов).

6.1.2 Расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее указанных в таблице 3.

Таблица 3. СП 4.13130.2013

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности	Расстояния между зданиями, м		
	I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	III степень огнестойкости класса С1	III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости
I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	Не нормируется для зданий категорий Г и Д 9 - для зданий категорий А, Б и В (см. пункт 6.1.5)	9	12
III степень огнестойкости класса С1	9	12	15
III степень огнестойкости	12	15	18

классов C2 и C3. IV степень огнестойкости			
классов C1, C2 и C3. V степень огнестойкости			

Примечание.

Наименьшим расстоянием между зданиями считается расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями. При наличии конструкций зданий, выступающих более чем на 1 м и выполненных из материалов группы Г1-Г4, наименьшим расстоянием считается расстояние между этими конструкциями.

6.1.3 Расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется при выполнении одного из следующих условий:

- а) для двух и более зданий III и IV степени огнестойкости классов конструктивной пожарной опасности С0, С1, С2 и С3, если сумма их площадей застройки не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13.130, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники;
- б) если стена более высокого или широкого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа;
- в) если здания и сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них помещений имеют противостоящие противопожарные стены 2-го типа с заполнением проемов 2-го типа.»

Здание соответствует вышеперечисленным требованиям.

Расстояние от здания до ближайших соседних зданий более 15м.

Эвакуационные пути в здании соответствуют требованиям **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"** Статья 89. Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам.

Здание обеспечено первичными средствами пожаротушения (Приложение №1, фото 48-51), что соответствует требованиям **Постановления от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»:**

«60. Руководитель организации обеспечивает объект защиты первичными средствами **пожаротушения (огнетушителями)** по нормам согласно разделу XIX настоящих Правил и приложениям № 1 и 2, а также обеспечивает соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, указанных в паспорте огнетушителя.»

Противопожарные нормы, установленные федеральным законом № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" соблюдены.

В здании выполнено искусственное освещение в соответствии с требованиями п. 7.2 СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

Таким образом, нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, соответствует строительным, градостроительным, противопожарным и санитарным правилам.

Конструкции и материалы, из которых выполнено здание, в частности, фундаменты, несущие стены, кровля, находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений материалов нет; здание в целом не имеет признаков аварийности, конструкции надежны, безопасны и способны сохранять свои эксплуатационные качества в течение длительного срока службы; расположение (местоположение) здания не противоречит положениям нормативных документов градостроительного законодательства и расположено в соответствии с нормативными документами.

Объемно-планировочные и конструктивные решения, а также внутренняя организация исследуемого здания не противоречат положениям архитектурно-строительных нормативных документов и соответствуют стандартам данного типа зданий. Исследуемое здание расположено на участке в соответствии с правилами противопожарной безопасности, соблюдены нормативные расстояния (разрывы) до соседних строений и близлежащих проездов и дорог. Объемно-планировочные решения здания соответствуют нормативам в отношении организации эвакуации людей из помещений в случае возможного возникновения пожара. Технические мероприятия соответствуют противопожарным мероприятиям для данного типа зданий.

Территория складской базы огорожена, доступ посторонним лицам на ее территорию ограничен, установлен пропускной режим. Нарушений Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» не установлено. Санитарно-техническое оборудование и иное оснащение здания соответствует санитарно-гигиеническим требованиям для данного типа зданий.

Исследование по вопросу №7:

Создает ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, угрозу жизни и здоровью граждан?

В соответствии со статьей 7 федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Поскольку в исследовательской части по вопросу №6 нарушений требований строительных, градостроительных, противопожарным, санитарных норм и правил в отношении нежилого здания площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, не установлено, следовательно, вероятность возникновения угрозы жизни и здоровью граждан при эксплуатации строения отсутствует.

Исследование по вопросу №8:

Являются ли объекты, а именно:

- *нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;*
- *нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;*
- *нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;*
- *нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;*
- *нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;*
- *нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2, капитальными, прочно связанными с землей, то есть объектами, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно?*

В соответствии с **ч. 1 ст. 130 Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ГК РФ):**

«1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты,

перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.»

В соответствии с Приложением №13 к Постановлению Правительства Москвы от 30 июля 2002 г. № 586-ПП "Об утверждении Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в городе Москве":

«Капитальное строительство - строительство любых объектов (независимо от объема и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций.

Некапитальное строительство - строительство объектов площадью более 20 кв. м из легких сборных конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений.»

В соответствии с ч. 10 ст. 1 Федерального закона от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ГрК РФ) :

«10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);»

В соответствии с ч. 3 ст. 2 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28:

«Объектами капитального строительства являются здания, строения, сооружения, включая линейные объекты, подземные, надземные сооружения, подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости, в том числе объекты незавершенного строительства, а также комплексы зданий, строений, сооружений, неразрывно связанных между собой общей территорией и общими архитектурно-градостроительными, объемно-пространственными, функциональными, инженерно-техническими, технологическими и иными решениями.»

В соответствии с гл. 1 Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 2008 г. № 1139-ПП "Об утверждении Положения о размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства":

«Общим критерием отнесения объектов к некапитальным объектам (движимому имуществу) согласно нормам гражданского законодательства является возможность свободного перемещения указанных объектов без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их демонтажа (сноса) с разборкой на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы.»

В соответствии с п. 4.3 ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (Переиздание):

Таблица 1

Рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений

<i>Наименование объектов</i>	<i>Примерный срок службы</i>
<i>Временные здания и сооружения (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и т.п.)</i>	<i>10 лет</i>
<i>Сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары, трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и т.п.)</i>	<i>Не менее 25 лет</i>
<i>Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства)</i>	<i>Не менее 50 лет</i>
<i>Уникальные здания и сооружения (здания основных музеев, хранилищ национальных и культурных ценностей, произведения монументального искусства, стадионы, театры, здания высотой более 75 м, большепролетные сооружения и т.п.)</i>	<i>100 лет и более</i>

В соответствии с ГОСТ Р 58759-2019 Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения:

«1. Мобильное (инвентарное) здание [сооружение] (Нрк. бытовка; передвижной дом; вагондом; вагон-общежитие; инвентарное помещение): Здание или сооружение комплектной заводской поставки, конструкция которого обеспечивает возможность его передислокации...

4. Мобильное (инвентарное) здание или [сооружение] сборно-разборного типа: Мобильное (инвентарное) здание или сооружение, состоящее из отдельных блок-контейнеров, плоских и линейных элементов или их сочетаний, соединенных в конструктивную систему на месте эксплуатации....

29. Монтаж мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса: Сборка и соединение плоских, линейных и объемных элементов, а также инженерных сетей здания, сооружения или комплекса, установка в рабочее (для зданий и сооружений контейнерного типа) или проектное (для зданий и сооружений сборно-разборного типа) положение с закреплением конструкций и различного рода оборудования, мебели, размещение здания или сооружения на опорах (основании) с подключением к зданию или сооружению инженерного технологического оборудования, обеспечивающих подачу сырья, воды, пара и энергии, устройство заземления и выполнение других работ, обеспечивающих подготовку и эксплуатацию мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса...

30. Демонтаж мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса:
Процесс, обратный монтажу мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса.»

Представленные выше положения нормативно-регламентирующих источников позволяют в обобщенном виде определить признаки капитальных и некапитальных объектов строительства.

Критерии	капитальности	строительных	объектов
К	признакам	капитальных	объектов
	капитальных	объектов	строительства
			относятся:
			– отсутствие сборно-разборных несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;
			– наличие заглубленных (в том числе малозаглубленных) фундаментов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ;
			– постоянное (стационарное) подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта ² (вспомогательный, то есть не определяющий признак);
			– традиционная (в том числе предусмотренная проектом) значительная длительность эксплуатации строительного объекта (несколько десятилетий), сопоставимая с периодом времени, в течение которого объект сохраняет способность воспринимать эксплуатационные нагрузки без разрушения и сверхнормативных деформаций (вспомогательный, то есть не определяющий признак).

К признакам некапитальных объектов строительства относятся:

- наличие сборно-разборных (мобильных и модульных) несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;
- отсутствие заглубленных и наличие мелкозаглубленных³¹ фундаментов, для устройства которых требуется проведение незначительных земляных и строительно-монтажных работ;
- временное подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта;
- ограниченный (несоизмеримо короче по сравнению с капитальными объектами) период эксплуатации объекта – как правило, соотносимый с определенным сроком производственных (например, периодом строительства здания) и иных (например, периодом сезонной торговли) процессов.

Таким образом, нормативно-регламентирующая документация применительно к рассматриваемой проблеме выделяет четыре основных аспекта, характеризующих объект строительства.

- А.** Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0».
- Б.** Конструкция фундаментов и оснований.

В. Система инженерно-технического обеспечения.

Г. Период эксплуатации.

А. Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0»

Характеризуя указанные конструкции с точки зрения их капитальности, следует рассматривать во взаимосвязи два их признака: технологически предусмотренную возможность разборки конструкций на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы и возможность их перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению. Указанные признаки характеризуют объект как некапитальный. Соответственно, капитальным будет тот объект, демонтаж конструкций которого будет иметь деструктивные, разрушающие последствия и приведет к его ликвидации, при этом исключается его перемещение и воссоздание на новом (ином) месте.

В настоящее время отсутствует закрепленное какой-либо нормой определение понятия «несоразмерный ущерб». Поэтому данный вопрос по каждому объекту исследования эксперт решает в индивидуальном порядке, исходя из содержания технико-экономического аспекта этого понятия.

Б. Конструкция фундаментов и оснований (конструкция узла «несущая стена (колонна) – фундамент и основание»)

Положения нормативно-регламентирующей документации при всем разнообразии формулировок указывают на *надежность* узла сопряжения несущих конструкций (наружных стен, колонн и пр.) строительного объекта, фундамента и основания, но раскрывают это понятие применительно к строительному объекту в целом либо к отдельному его элементу, не рассматривая при этом узлы сопряжения конструкций.

Взяв за основу существующие определения, можно применительно к узлу сопряжения «несущая стена (колонна) – фундамент и основание» предложить следующую не противоречащую указанным определениям, трактовку понятия «надежность»: способность конструкции, элемента, узла сопряжения выполнять проектные функции, сохраняя проектные показатели в течение расчетного срока эксплуатации. При такой трактовке понятия «надежность» можно рассматривать ее как первый критерий оценки конструкции данного узла.

Второй критерий – *жесткость*. Конструкция фундамента и несущие конструкции строительного объекта выше относительной отметки «0» должны быть жестко сопряжены и включены в работу (воспринимать существующие нагрузки) как единая устойчивая конструктивная система.

Третий критерий – *устойчивость*.

Четвертый критерий – *неразрывная связь с землей*, которая в соответствии со ст. 130 ГК РФ трактуется как невозможность перемещения объектов без несоразмерного ущерба их назначению.

Применительно к узлу сопряжения «несущая стена (колонна) – фундамент и основание» это следует понимать как невозможность механического воздействия на узел без его разрушения или сверхнормативных деформаций.

Этими четырьмя критериями исчерпывается оценка рассматриваемого узла сопряжения с точки зрения его капитальности.

В. Система инженерно-технического обеспечения

Анализ нормативно-регламентирующих документов, действие которых распространяется на город Москву, показал, что одним из признаков капитальности строительного объекта является его подключение к стационарным сетям инженерного обеспечения водопровода, канализации, газоснабжения, теплоснабжения³⁸. При этом состав инженерного обеспечения конкретного объекта определяется его функциональным назначением.

Указанные НТД города Москвы не трактуют этот признак как определяющий. Таким образом, его следует рассматривать как вспомогательный, дополняющий совокупность двух основных определяющих признаков, рассмотренных выше («А» и «Б»). Иными словами, отсутствие коммуникаций не является основанием для признания объекта некапитальным, если он обладает двумя указанными признаками капитальности.

Г. Период эксплуатации

Сроком эксплуатации любого возводимого объекта считают определенный временной промежуток безопасного использования зданий или иных строительных объектов, до такого состояния, когда его последующая эксплуатация нецелесообразна или недопустима по правилам техники безопасности.

Имеется также понятие жизненного срока зданий, строений и сооружений, которое трактуется как единый временной промежуток существования любого строительного объекта с момента строительства и до его разрушения и последующей переработки (утилизации). Конкретное время эксплуатации сооружений и возводимых объектов указывает генеральный проектировщик, основываясь на предварительной договоренности с заказчиком. Приблизительные сроки использования строительных объектов изложены в ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» и были рассмотрены выше.

Этот признак (период эксплуатации) также следует рассматривать как вспомогательный, дополняющий совокупность двух основных определяющих признаков, представленных выше («А» и «Б»).

1. Основные технические характеристики нежилого здания общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е (Приложение №1, фото 13-20):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены** – металлические;
- **перегородки** – кирпичные;
- **перекрытие** – металлическое;
- **крыша** –металлическая;
- **сети** - водоснабжение, электроснабжение, канализация - стационарные, постоянного подключения;
- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

2. Основные технические характеристики нежилого здания общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3 (Приложение №1, фото 21-29):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены** – металлические;
- **перекрытие** – металлическое;
- **крыша** –металлическая;
- **сети** - электроснабжение постоянного подключения;
- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

3. Основные технические характеристики нежилого здания общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4 (Приложение №1, фото 30-35):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены** – кирпичные;
- **перегородки** – кирпичные;
- **перекрытие** – железобетонное;
- **кровля** –мягкая рулонная;
- **сети** - электроснабжение постоянного подключения;
- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

4. Основные технические характеристики нежилого здания общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5 (Приложение №1, фото 36-40):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены** – кирпичные;
- **перегородки** – кирпичные;
- **перекрытие** – железобетонное;
- **кровля** –мягкая рулонная;
- **сети** - электроснабжение постоянного подключения;
- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

5. Основные технические характеристики нежилого здания общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1 (Приложение №1, фото 41-43):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены** – кирпичные, металлические;
- **перекрытия** – железобетонное, металлическое;
- **крыша** –металлическая;
- **сети** - электроснабжение постоянного подключения;

- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

6. Основные технические характеристики нежилого здания общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2 (Приложение №1, фото 44-47):

- **фундамент** – железобетонный обеспечивает неразрывную связь с землей;
- **стены** – металлические;
- **перекрытие** – металлическое;
- **крыша** –металлическая;
- **сети** - электроснабжение постоянного подключения;
- **узлы сопряжения основных конструктивных элементов** – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- **фактический срок эксплуатации** объекта более 60 лет.

Определяющим признаком капитальности для перечисленных нежилых зданий является отсутствие технологической возможности разобрать несущие и ограждающие конструкции здания, демонтаж которых будет иметь деструктивные, разрушающие последствия и приведет к ликвидации объекта.

Таким образом, перечисленные нежилые здания, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;
- нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

являются капитальными, прочно связанными с землёй, то есть объектами, перемещение которых, без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

Исследование по вопросу №9:

Соответствуют ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;*
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;*
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;*
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;*
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;*
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,*

строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

Нежилые здания, указанные в вопросе расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 77:06:0005005:44. Графическое местоположение земельного участка представлено на схеме № 1 (Исследование по вопросу №6).

Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование для эксплуатации складской базы, общая площадь земельного участка 5800 кв.м.

Фактическое использование земельного участка соответствует виду разрешенного использования, что соответствует статье 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На данном земельном участке расположены следующие здания:

- нежилое здание общей площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1;*
- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;*

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2.

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

« Приложение Б. СП 42.13330.2016

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон

Для городских поселений плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);*
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).*

Таблица Б.1. СП 42.13330.2016

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

<i>Территориальные зоны</i>	<i>Коэффициент застройки</i>	<i>Коэффициент плотности застройки</i>
<i>Жилая</i>		
<i>Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами</i>	<i>0,4</i>	<i>1,2</i>
<i>То же, реконструируемая</i>	<i>0,6</i>	<i>1,6</i>
<i>Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности</i>	<i>0,4</i>	<i>0,8</i>

<i>Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками</i>	<i>0,3</i>	<i>0,6</i>
<i>Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками</i>	<i>0,2</i>	<i>0,4</i>
<i>Общественно-деловая</i>		
<i>Многофункциональная застройка</i>	<i>1,0</i>	<i>3,0</i>
<i>Специализированная общественная застройка</i>	<i>0,8</i>	<i>2,4</i>
<i>Производственная</i>		
<i>Промышленная</i>	<i>0,8</i>	<i>2,4</i>
<i>Научно-производственная*</i>	<i>0,6</i>	<i>1,0</i>
<i>Коммунально-складская</i>	<i>0,6</i>	<i>1,8</i>

По факту площадь застройки всех зданий на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0005005:44 составляет - 1314,6 кв.м.

Общая площадь всех зданий составляет - 1534,6 кв.м.

Отсюда,

Коэффициент застройки = 0,22

Коэффициент плотности застройки = 0,26

По данным показателям здание соответствует требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Основные технические характеристики нежилых зданий представлены в вопросе №8.

Признаков, свидетельствующих о наличии деформаций фундаментов (деформация стен, проседание углов и пр.) не установлено, что соответствует требованиям раздела 5 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и разделу 6.2 СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.

Признаков, свидетельствующих о наличии деформации стен (трещины, разрушения, отклонения и пр.) не установлено, что соответствует требованиям раздела 9 СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.

Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, при наличии агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов согласно СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии.» – по данному показателю объект исследования соответствует предъявляемым требованиям.

Согласно СП 56.13330.2021 Производственные здания:

«5.1 Общие требования

5.1.1 В производственных помещениях высота от пола до низа выступающих конструкций перекрытия (покрытия) должна быть не менее 2,2 м, высота от пола до низа выступающих частей коммуникаций и оборудования - не менее 2 м, а в местах нерегулярного прохода людей - не менее 1,8 м.»

По данным параметрам здания соответствуют предъявляемым требованиям.

Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» техническое состояние зданий оценивается как **Работоспособное состояние** - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Согласно требований **Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"**:

«Статья 8. Требования пожарной безопасности

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- 4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.»

Параметры зданий соответствуют вышеперечисленным требованиям.

Согласно Ст. 32 **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022)** "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", класс функциональной пожарной опасности здания :

Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Согласно ст. 27 **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022)** "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" помещения здания по пожарной и взрывопожарной опасности относятся к категории – (Д) пониженная пожароопасность.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям:

«6 Требования к объектам производственного и складского назначения класса функциональной пожарной опасности Ф5

6.1 Общие требования к объектам производственного и складского назначения

6.1.1 В настоящем подразделе свода правил приведены требования, которые должны соблюдаться при проектировании генеральных планов новых, расширяемых и реконструируемых промышленных предприятий, а также при разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов).

6.1.2 Расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее указанных в таблице 3.

Таблица 3. СП 4.13130.2013

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности	Расстояния между зданиями, м		
	I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса C0	III степень огнестойкости класса C1	III степень огнестойкости классов C2 и C3. IV степень огнестойкости классов C1, C2 и C3. V степень огнестойкости
I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса C0	Не нормируется для зданий категорий Г и Д 9 - для зданий категорий А, Б и В (см. пункт 6.1.5)	9	12
III степень огнестойкости класса C1	9	12	15

III степень огнестойкости классов C2 и C3.			
IV степень огнестойкости классов C1, C2 и C3.	12	15	18
V степень огнестойкости			

Примечание.

Наименьшим расстоянием между зданиями считается расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями. При наличии конструкций зданий, выступающих более чем на 1 м и выполненных из материалов группы Г1-Г4, наименьшим расстоянием считается расстояние между этими конструкциями.

6.1.3 Расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется при выполнении одного из следующих условий:

- а) для двух и более зданий III и IV степени огнестойкости классов конструктивной пожарной опасности C0, C1, C2 и C3, если сумма их площадей застройки не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по [СП 2.13.130](#), считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники;
- б) если стена более высокого или широкого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной 1-го типа;
- в) если здания и сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них помещений имеют противостоящие противопожарные стены 2-го типа с заполнением проемов 2-го типа.»

Расстояния между зданиями соответствуют предъявляемым требованиям

Эвакуационные пути в здании соответствуют требованиям **Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"** Статья 89. Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам.

Здания обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушители и пожарные щиты) (Приложение №1, фото 52-54), что соответствует требованиям **Постановления от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»:**

«60. Руководитель организации обеспечивает объект защиты первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) по нормам согласно разделу XIX настоящих Правил и приложениям № 1 и 2, а также обеспечивает соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, указанных в паспорте огнетушителя.

*410. Производственные и (или) складские здания предприятий (организаций), не оборудованные внутренним противопожарным водопроводом или автоматическими установками пожаротушения (за исключением зданий, оборудовать которые установками пожаротушения и внутренним противопожарным водопроводом не требуется), помещения и площадки предприятий (организаций) по первичной переработке сельскохозяйственных культур, помещения различного назначения, в которых проводятся огневые работы, а также территории предприятий (организаций), не имеющих источников наружного противопожарного водоснабжения, или наружные технологические установки предприятий (организаций), удаленные на расстояние более 100 метров от источников наружного противопожарного водоснабжения, должны оборудоваться **пожарными щитами.**»*

Противопожарные нормы, установленные федеральным законом № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" соблюдены.

В зданиях выполнено искусственное освещение в соответствии с требованиями п. 7.2 СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

Таким образом, объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

соответствует строительным, градостроительным, противопожарным и санитарным правилам.

Конструкции и материалы, из которых выполнены здания, в частности, фундаменты, несущие стены, кровля, находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений материалов нет; здание в целом не имеет признаков аварийности, конструкции надежны, безопасны и способны сохранять свои эксплуатационные качества в течение длительного срока службы; расположение (местоположение) зданий не

противоречит положениям нормативных документов градостроительного законодательства и расположено в соответствии с нормативными документами.

Объемно-планировочные и конструктивные решения, а также внутренняя организация исследуемых зданий не противоречат положениям архитектурно-строительных нормативных документов и соответствуют стандартам данного типа зданий. Исследуемые здания расположены на участке в соответствии с правилами противопожарной безопасности, соблюдены нормативные расстояния (разрывы) до соседних строений и близлежащих проездов и дорог. Объемно-планировочные решения зданий соответствуют нормативам в отношении организации эвакуации людей из помещений в случае возможного возникновения пожара. Технические мероприятия соответствуют противопожарным мероприятиям для данного типа зданий.

Территория складской базы огорожена, доступ посторонним лицам на ее территорию ограничен, установлен пропускной режим. Нарушений Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» не установлено. Санитарно-техническое оборудование и иное оснащение зданий соответствует санитарно-гигиеническим требованиям для данного типа зданий.

Исследование по вопросу №10:

Создают ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

угрозу жизни и здоровью граждан?

В соответствии со статьей 7 федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в

результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Поскольку в исследовательской части по вопросу №9 нарушений требований строительных, градостроительных, противопожарным, санитарных норм и правил в отношении нежилых зданий, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

не установлено, следовательно, вероятность возникновения угрозы жизни и здоровью граждан при эксплуатации строения отсутствует.

3. ВЫВОДЫ

Вопрос №1:

Является ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно?

Ответ на вопрос №1:

Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, является капитальным, прочно связанным с землёй, то есть объектом, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

Вопрос №2:

В результате каких работ (новое строительство, реконструкция) произошло увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему)?

Ответ на вопрос №2:

Увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему) не происходило.

В Договоре № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. отсутствуют какие-либо сведения о зданиях и сооружениях, расположенных на арендуемом участке. На плане участка, в Приложении к договору, имеются лишь схематичные изображения строений, но сведения о технических характеристиках, в том числе о площадях зданий и сооружениях, расположенных на арендуемом участке, также отсутствуют.

Строительство всего нежилого здания было завершено в 1986 году (как указано в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Вопрос №3:

В случае если увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 произошло в результате работ по реконструкции, установить: возможно ли технически привести здание в состояние до проведения работ по реконструкции (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему) и установить, какие для этого необходимо провести мероприятия?

Ответ на вопрос №3:

Увеличение площади здания с 107,6 кв.м. до 308,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1 (в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.03.1997 № М-06-501130 и приложениями к нему) не происходило.

Строительство всего нежилого здания было завершено в 1986 году (как указано в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Вопрос №4:

Какие помещения и в какой площади возникли в результате проведенных строительных работ по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1?

Ответ на вопрос №4:

Строительство всего нежилого здания было завершено в 1986 году (как указано в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Позтажный план и сведения о составе помещений нежилого здания соответствует сведениям, представленным в Техническом паспорте от 01.02.2010 г. на здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.

Вопрос №5:

В результате произведенных работ изменились ли индивидуально-определенные признаки объекта и его частей (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1?

Ответ на вопрос №5:

Строительство всего нежилого здания было завершено в 1986 году (как указано в представленных документах) и в период заключения и действия Договора № М-06-501130 краткосрочной аренды земельного участка от 06.03.1997г. площадь здания не изменялась и составляла 308,1 кв.м.

Индивидуально-определенные признаки объекта и его частей (высота, площадь, этажность, площадь застройки, объем) по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, кори. 4, стр. 1, не изменялись.

Вопрос №6:

Соответствует ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

Ответ на вопрос №6:

Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, соответствует строительным, градостроительным, противопожарным и санитарным нормам и правилам.

Конструкции и материалы, из которых выполнено здание, в частности, фундаменты, несущие стены, кровля, находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений материалов нет; здание в целом не имеет признаков аварийности, конструкции надежны, безопасны и способны сохранять свои эксплуатационные качества в течение длительного срока службы; расположение (местоположение) здания не

противоречит положениям нормативных документов градостроительного законодательства и расположено в соответствии с нормативными документами.

Объемно-планировочные и конструктивные решения, а также внутренняя организация исследуемого здания не противоречат положениям архитектурно-строительных нормативных документов и соответствуют стандартам данного типа зданий. Исследуемое здание расположено на участке в соответствии с правилами противопожарной безопасности, соблюдены нормативные расстояния (разрывы) до соседних строений и близлежащих проездов и дорог. Объемно-планировочные решения здания соответствуют нормативам в отношении организации эвакуации людей из помещений в случае возможного возникновения пожара. Технические мероприятия соответствуют противопожарным мероприятиям для данного типа зданий.

Территория складской базы огорожена, доступ посторонним лицам на ее территорию ограничен, установлен пропускной режим. Нарушений Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» не установлено. Санитарно-техническое оборудование и иное оснащение здания соответствует санитарно-гигиеническим требованиям для данного типа зданий.

Вопрос №7:

Создает ли нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, угрозу жизни и здоровью граждан?

Ответ на вопрос №7:

Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Вопрос №8:

8) являются ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

капитальными, прочно связанными с землёй, то есть объектами, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно?

Ответ на вопрос №8:

Объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

являются капитальными, прочно связанными с землёй, то есть объектами, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Вопрос №9:

Соответствуют ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

строительным и градостроительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам?

Ответ на вопрос №9:

Объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;

- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;

- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;

- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;

- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;

- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

соответствуют строительным, градостроительным, противопожарным и санитарным нормам и правилам.

Конструкции и материалы, из которых выполнены здания, в частности, фундаменты, несущие стены, кровля, находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений материалов нет; здание в целом не имеет признаков аварийности, конструкции надежны, безопасны и способны сохранять свои эксплуатационные качества в течение длительного срока службы; расположение (местоположение) зданий не противоречит положениям нормативных документов градостроительного законодательства и расположено в соответствии с нормативными документами.

Объемно-планировочные и конструктивные решения, а также внутренняя организация исследуемых зданий не противоречат положениям архитектурно-строительных нормативных документов и соответствуют стандартам данного типа зданий. Исследуемые здания расположены на участке в соответствии с правилами противопожарной безопасности, соблюдены нормативные расстояния (разрывы) до соседних строений и близлежащих проездов и дорог. Объемно-планировочные решения зданий соответствуют нормативам в отношении организации эвакуации людей из помещений в случае возможного возникновения пожара. Технические мероприятия соответствуют противопожарным мероприятиям для данного типа зданий.

Территория складской базы огорожена, доступ посторонним лицам на ее территорию ограничен, установлен пропускной режим. Нарушений Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» не установлено. Санитарно-техническое оборудование и иное оснащение зданий соответствует санитарно-гигиеническим требованиям для данного типа зданий.

Вопрос №10:

Создают ли объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

угрозу жизни и здоровью граждан?

Ответ на вопрос №10:

Объекты, а именно:

- нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е;
- нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3;
- нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4;
- нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5;
- нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1;
- нежилое здание общей площадью 98,6 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2,

не создают угрозу жизни и здоровью граждан?

Приложения:

Приложение 1. Фотоматериалы осмотра.

Приложение 2. Копии документов эксперта.

Приложение 3. Свидетельства о поверке приборов.

Эксперт:



А.О. Перов

Приложение №1. Фотоматериалы осмотра.



Фото 1. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 2. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 3. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 4. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 5. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 6. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 7. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 8. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 9. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 10. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 11. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 12. Нежилое здание площадью 308,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1040, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 38, корп. 4, стр. 1.



Фото 13. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.



Фото 14. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.



Фото 15. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.



Фото 16. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.



Фото 17. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.

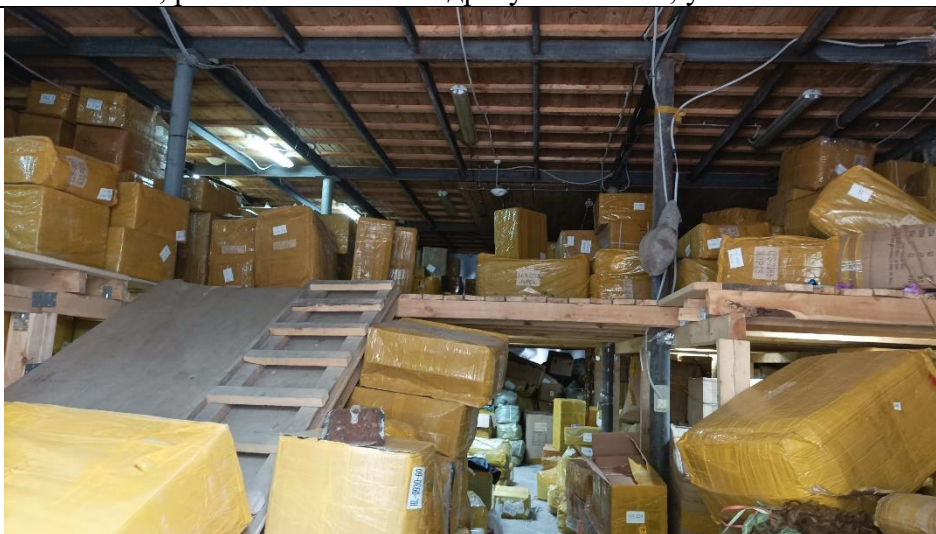


Фото 18. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.



Фото 19. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.

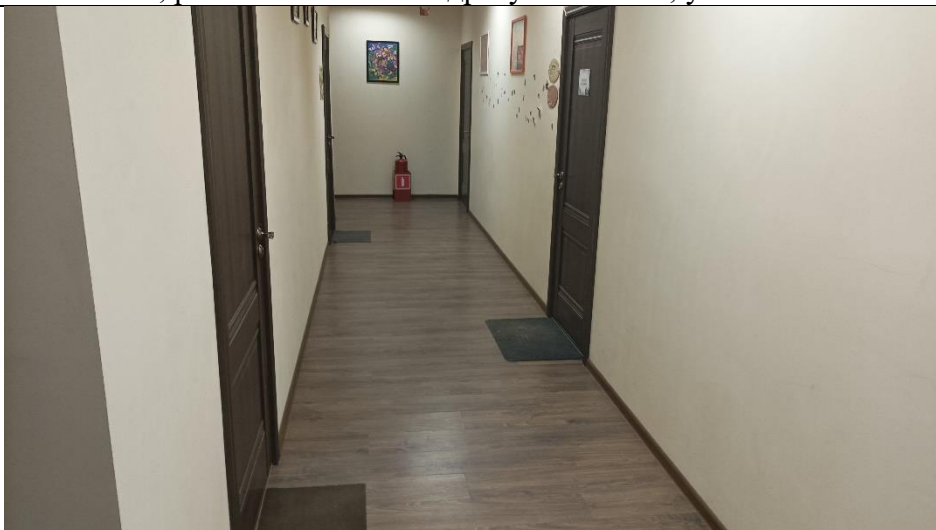


Фото 20. Нежилое здание общей площадью 507,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1036, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е.



Фото 21. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 22. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 23. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 24. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 25. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 26. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 27. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 28. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 29. Нежилое здание общей площадью 266,9 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1038, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 3.



Фото 30. Нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4.



Фото 31. Нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4.



Фото 32. Нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4.



Фото 33. Нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4.



Фото 34. Нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4.



Фото 35. Нежилое здание общей площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1035, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 4.



Фото 36. Нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5.



Фото 37. Нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5.



Фото 38. Нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5.



Фото 39. Нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5.



Фото 40. Нежилое здание общей площадью 57,8 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1037, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 5.



Фото 41. Нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1.



Фото 42. Нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1.



Фото 43. Нежилое здание общей площадью 132,1 кв.м. с кадастровым номером 77:06:0005005:1034, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 1.



Фото 44. Нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2.



Фото 45. Нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2.



Фото 46. Нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2.



Фото 47. Нежилое здание общей площадью 98,6 квм с кадастровым номером 77:06:0005005:1039, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36Е, стр. 2.



Фото 48,49. Первичные средства пожаротушения на объекте.



Фото 50. Первичные средства пожаротушения на объекте.



Фото 51. Первичные средства пожаротушения на объекте.



Фото 52. Первичные средства пожаротушения на объекте.



Фото 53, 54. Первичные средства пожаротушения на объекте.

Приложение 2. Копии документов эксперта.

Нагрудный академический знак выдан РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ РОССИЯ ДИПЛОМ ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ 63985 63985 25 апреля 2005 г. Регистрационный номер	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ г. Москва Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Российский государственный открытый технический университет путей сообщения" ДИПЛОМ BCB 1049335 Решением Государственной аттестационной комиссии от 25 апреля 2005 года Олякреню, Оленивну ПРИСУЖАЕНА КВАЛИФИКАЦИЯ инженер путей сообщения - строитель по специальности и транспортные тоннели" М.П. Государственного технического университета путей сообщения Ректор
--	---

Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
«Институт Стройзащита»
(АНО ДПО «Институт Стройзащита»)

ДОКУМЕНТ О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 66537

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано Перову
Алексею Олеговичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 17 ноября 2022 г. по 28 ноября 2022 г.
прошел(а) повышение квалификации в (на) Автономной
некоммерческой организации дополнительного
образовательного учреждения (наименование) института дополнительного образования
профессионального образования «Институт Стройзащита»
по программе «Обследование и истыжение зданий и сооружений,
экспертиза и оценка»
(наименование курса, тематика, продолжительность, наименование образовательного учреждения)

в объеме 72 (семьдесят два) часа
(количество часов)



Ректор (директор)

Секретарь

Город Москва год 2022

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Квалификационный аттестат

№ 26081

Перов Алексей Олегович

(Фамилия, Имя, Отчество)

обладает необходимыми профессиональными и деловыми качествами для осуществления
обследования и экспертизы инженерных сетей и систем

(наименование вида деятельности)

в должности *Строительного Эксперта*

Директор Автономной некоммерческой организации Дополнительного
Профессионального Образования «Институт Стройзащита» К. Т. Н.

М.Ю.ВАСЮЧКОВ

Действителен до « 12 » марта 2023 г.

Лицензия № 037911

Выдан « 12 » марта 2018 г.



Приложение №3. Свидетельства о поверке приборов.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИСКАТЕЛЬ-2»
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-АКЗ/18-07-2022/

Действительно до 17 июля 2023 г.

Средство измерений Дальномер лазерный Leica DISTO D3
наименование, тип, модификация средства измерений

38321-08
регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений
присвоенный при утверждении

заводской (серийный) номер: 81310338

в составе

номер знака предыдущей поверки

поверено в полном объеме
наименование единиц величин, диапазон измерений, на которых поверено средство измерений

в соответствии с раздел РЭ Ростест-Москва
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 3.2.АКЗ.0123.2019 3.2.АКЗ.0133.2019 3.2.АКЗ.0137.2019
3.2.АКЗ.0138.2019 3.2.АКЗ.0145.2019.
регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер, разряд, класс или
погрешность эталонов, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: Температура +22°C,
перечень влияющих факторов

атмосферное давление 741 мм рт.ст., относительная влажность 56%
нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов периодической (первичной) поверки признано
непущное зачеркнуть

пригодным к применению.

Знак поверки:

Главный метролог / Муравская Ирина Ивановна /
должность руководителя подразделения подпись фамилия, имя и отчество (при наличии)

Поверитель / Карпов Леонид Ермолаевич /
подпись фамилия, имя и отчество (при наличии)

Дата поверки 18 июля 2022 г.

серия С-АКЗ-V №0010009

 www.iskatel2.ru; e-mail: zakaz@iskatel2.ru +7 (495) 308-22-82

Приложение к сертификату № В.КЮС.- 2829 - 22 Лист 6 из 6

11 Определение характеристик Универсальный шаблон катетов швов УПС-2 заводской № 1478

Методика калибровки: МК 31/Д-16. Универсальный шаблон сварщика УПС-2.

Наименование измеряемого параметра	Действительное значение	Допускаемое отклонение	Полученное среднее значение
Катет стыкового сварного шва R4, мм	4	±0,3	4,02
Катет стыкового сварного шва R6, мм	6	±0,3	6,00
Катет стыкового сварного шва R8, мм	8	±0,3	8,00
Катет стыкового сварного шва R10, мм	10	±0,3	10,00
Катет стыкового сварного шва R12, мм	12	±0,3	12,02
Катет стыкового сварного шва R14, мм	14	±0,3	14,00

12 Определение характеристик Рулетка измерительная 5 м заводской № 616

Методика калибровки: МИ 1780-87. Ленты образцовые и рулетки металлические измерительные. Методика поверки.

Наименование измеряемого параметра	Действительное значение	Допускаемое отклонение	Полученное среднее значение
Допускаемое отклонение действительной длины интервалов шкалы, мм		±0,2	в допуске
миллиметрового		±0,3	в допуске
сантиметрового		±0,4	в допуске
дециметрового		±1,2	в допуске
метрового и более			
Толщина ленты (0,12 - 0,3), мм	0,16	±0,05	0,18
Ширина ленты (7 - 25), мм	19	±0,05	19,00
Ширина штрихов, мм	0,3	±0,05	0,31

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ "СОДРУЖЕСТВО НЕЗАВИСИМЫХ ИСПЫТАТЕЛЬНЫХ И КАЛИБРОВОЧНЫХ ЛАБОРАТОРИЙ" (СДС "СНИКЛ")

Свидетельство о регистрации РОСС RU Я2358.04КЛПО

Общество с ограниченной ответственностью "СЕНСИ ЛАБ" КАЛИБРОВОЧНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13 стр. 14, ком. 5

Свидетельство о регистрации № СНИКЛ/КЛ-0003-21, действительно до 11 ноября 2024 г.

СЕРТИФИКАТ О КАЛИБРОВКЕ № В.КЮС.- 2829 - 22

1. Наименование СИ: **Комплект для визуального и измерительного контроля** тип СИ: **КВК-А** № **616-19**

2. Дата поступления на калибровку: **22.06.2022 г.**

3. Наименование и адрес клиента: **АНО "МОЦСЭ"** ИНН: **5038998073**

4. Место проведения калибровки: **ООО "СЕНСИ ЛАБ"** г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская д. 13 стр. 14, ком. 5

5. Дата проведения калибровки: **22.06.2022 г.**

6. Методика калибровки: **см. приложение**

7. Результаты калибровки: составные части Визуально Измерительного Комплекта признаны годными и допущены к применению в качестве рабочего СИ

8. Условия проведения калибровки: Температура окружающего воздуха +22 °С, относительная влажность воздуха 46 %, атмосферное давление 99 кПа.

9. Доказательства прослеживаемости измерений: Микроскоп универсальный измерительный УИМ-23 № 830161; Плита поверочная 400х400 ГОСТ-1090 5-86 № 201707051; Штангенциркуль цифровой торговой марки SHAN ШЦЦ-150-0,01 мм № G15334; Рулетка измерительная металлическая Р50У2К-№ 6215; Линейка контрольная с отсчетными дугами КЛ № 0923.

10. Исполнитель: **Инженер-метролог М.П. "СЕНСИ ЛАБ"** (подпись) Ю.С. Кадыров

Руководитель лаборатории (подпись) Ю.С. Кадыров

Свидетельство о калибровке не может быть воспроизведено полностью или частично без письменного разрешения ООО "СЕНСИ ЛАБ"

Состав комплекта для визуального и измерительного контроля

КВК-А № 616-19

№	Наименование	Зав. номер
1	Штангенциркуль ШЦ-1-150-0,1 с глубиномером	18092154
2	Набор радиусных шаблонов № 1 (1 - 6) мм	616
3	Набор радиусных шаблонов № 2 (8 - 25) мм	616
4	Набор щупов № 1 (0,02 - 0,1) мм	616
5	Набор щупов № 4 (0,1 - 1,0) мм	616
6	Лупа измерительная ЛИ-3-10 ^x	616
7	Угольник поверочный 100х60 мм, угол 90°	07000198
8	Линейка измерительная Л-300 (0 -300) мм	616
9	Линейка измерительная Л-150 (0 -150) мм	616
10	Универсальный шаблон сварщика УПС-3	0182
11	Универсальный шаблон катетов швов УПС-2	1478
12	Рулетка измерительная 5 м	616

Инженер-метролог (подпись) Ю.С. Кадыров

22 ИЮН 2022

<https://cenci-lab.ru>

Приложение к сертификату В.КЮС.- 2829 - 22 Лист 5 из 6

9 Определение характеристик Линейка измерительная Л-150 (0 -150) мм заводской № 616

Методика калибровки: МИ 2024-89. Государственная система обеспечения единства измерений. Линейки измерительные металлические. Методика поверки.

Наименование определяемого параметра	Допускаемое значение	Полученное значение
Определение просвета между поверочной плитой и плоскостью линейки (шкалой вверх) не более, мм	0,5	0,38
Длина миллиметровых штрихов, не менее, мм	3,5	3,60
Длина полусантиметровых штрихов, не менее, мм	5,0	5,14
Длина сантиметровых штрихов, не менее, мм	6,5	6,64
Отклонения от номинальных значений длин сантиметровых делений шкалы линейки, не более, мм	0,1	0,09
Отклонения от номинальных значений длин миллиметровых делений шкалы линейки, не более, мм	0,05	0,04
Расстояние между любым штрихом и началом или концом шкалы, не более, мм	0,15	0,08

10 Определение характеристик Универсальный шаблон сварщика УПС-3 заводской № 0182

Методика калибровки: МК УПС-3М-2008. Методика калибровки. Шаблон сварщика универсальный.

Наименование измеряемого параметра	Допускаемое значение	Полученное значение
Пределы допускаемых отклонений ширины пазов Ж: верхнее/нижнее		
для пазов до 3 мм	0,1 / 0	0,03 / 0
для пазов 3 и 3,25 мм	1,12 / 0	1,09 / 0
для пазов свыше 3,25 мм	0,3 / 0	0,22 / 0
Отклонение положений штрихов шкалы Г от действительных значений, мм	0,5	0,3
Отклонение положений штрихов шкалы И от действительных значений толщины диска, мм	0,25	0,19
Отклонение положений штрихов шкалы Л от действительных значений угла между поверхностями Б и В, град	2,5	2,6
Отклонение от номинального значения между любым штрихом и началом шкалы Е, мм	0,25	0,24

Приложение к сертификату В.КЮС.- 2829 - 22 Лист 4 из 6

7

Определение характеристик Угольник поверочный 100х60 мм, угол 90° заводской № 07000198

Методика калибровки: МИ 1799-87. Методические указания. Угольники поверочные 90 градусов. Методика контроля.

Наименование операции измеряемого параметра	Допускаемое значение	Полученное значение
Определение шероховатости поверхности угольников(изм. Б и В/опорн. Г и Ж), мкм	не более 0,16 / 0,63	0,16 / 0,61
Определение отклонения от плоскостности опорных/измерительных поверхностей угольника (Г и Ж/Б и В), мкм	не более 8,0 / 6,0	7,9 / 5,9
Определение отклонения от параллельности опорных поверхностей угольника Г и Ж, мкм	не более 18,0	17,9
Определение отклонения по перпендикулярности боковых поверхностей к опорной поверхности угольника (Е и Г), мкм	не более 250,0	248,8
Определение отклонения по перпендикулярности измерительных поверхностей к опорным поверхностям	не более 22,0	20,8
Проверка прочности соединения линейки угольника с основанием при нагрузке 30 кгс, мкм	не более 22,0	16,9

8

Определение характеристик Линейка измерительная Л-300 (0 -300) мм заводской № 616

Методика калибровки: МИ 2024-89. Государственная система обеспечения единства измерений. Линейки измерительные металлические. Методика поверки.

Наименование определяемого параметра	Допускаемое значение	Полученное значение
Определение просвета между поверочной плитой и плоскостью линейки (шкалой вверх) не более, мм	0,5	0,39
Длина миллиметровых штрихов, не менее, мм	3,5	3,64
Длина полусантиметровых штрихов, не менее, мм	5,0	5,11
Длина сантиметровых штрихов, не менее, мм	6,5	6,65
Отклонения от номинальных значений для сантиметровых делений шкалы линейки, не более, мм	0,1	0,09
Отклонения от номинальных значений для миллиметровых делений шкалы линейки, не более, мм	0,05	0,04
Расстояние между любыми штрихом и началом или концом шкалы, не более, мм	0,15	0,14

Приложение к сертификату В.КЮС.- 2829 - 22 Лист 1 из 6

Результаты калибровки:

1

Определение характеристик Штангенциркуль ШЦ-I-150-0,1 с глубиномером заводской № 18092154

Методика калибровки: ГОСТ 8.113-85 Государственная система обеспечения единства измерений. Штангенциркули. Методика поверки

Контролируемые точки, мм	Допускаемое отклонение	Среднее показание шкалы штангенциркуля, мм
25,00	±0,1	25,00
50,00	±0,1	50,00
75,00	±0,1	75,03
100,00	±0,1	99,99
125,00	±0,1	125,02
150,00	±0,1	149,98

2

Определение характеристик Набор радиусных шаблонов № 1 (1 - 6) мм заводской № 616

Методика калибровки: ТУ 2-034-228-87. Шаблоны резбовые и радиусные. Технические условия.

Действительное значение радиуса шаблона, мм	Допускаемое отклонение	Полученное среднее значение радиуса шаблона, мм	
		выпуклый	вогнутый
1,0	±0,05	1,00	1,01
1,25	±0,05	1,25	1,29
1,5	±0,05	1,48	1,46
2,0	±0,05	2,02	2,01
2,5	±0,05	2,50	2,51
3,0	±0,05	3,03	2,97
4,0	±0,05	3,96	4,02
5,0	±0,05	5,00	5,00
6,0	±0,05	6,00	5,99