

В гражданскую коллегия Приморского краевого суда
через канцелярию Фрунзенского
районного суда г. Владивостока

От Ответчика : Товарищество
собственников жилья «Гармония»
(ИНН: 2540107351, ОГРН: 1042504374021)

Юридический адрес:
690106, г. Владивосток,
Океанский проспект, д. 54

Представитель Истца по доверенности :
адвокат -Лайкова Светлана Анатольевна

Удостоверение адвоката № 3007,
выдано Главным управлением Министерства
юстиции РФ по ПК 06.03.2024 г.,
регистрационный номер адвоката 25\138
Адрес для корреспонденции:
690090, г. Владивосток, ул Светланская, 37 оф. 2А

Истцы :
1. Загрядская Юлия Сергеевна
г. Владивосток, пр. Океанский, 54 кв. 58
2. Редькин Сергей Викторович
г. Владивосток, пр. Океанский, 54 кв.57
Дело
№ 2-21\2025
гос.пошлина : 15 000 рублей

1

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

11.11.2025 года Фрунзенский районный суд г. Владивостока вынес решение по иску Загрядской Ю.С, Редькина С.В. о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры.

Сторона Ответчика не согласна с указанным выше решением Фрунзенского районного суда, полагает оно вынесено с нарушением норм материального и процессуального права и подлежит отмене по следующим основаниям :

В ходе судебного слушания были неоднократно нарушены процессуальные права Ответчика.

Так, 11.11.2025 года Истцы заявили ходатайство об изменении исковых требований в части расчета стоимости ущерба, при этом уточненные исковые требования Ответчику ранее не направлялись.

Ответчиком было заявлено встречное ходатайство о переносе судебного слушания с целью ознакомления, подготовки и дачи своих пояснений по вновь уточненным исковым требованиям и расчетам Истцов.

Однако, в удовлетворении данного ходатайства судом было отказано, тем самым Ответчик был лишен возможности давать свои пояснения по уточненным исковым требованиям, что нарушает права Ответчика, установленные ст. 35 ГПК РФ, а именно знакомиться с материалами дела и давать по ним свои пояснения.

Также, в ходе судебного слушания от 11.11.2025 года Ответчиком было заявлено ходатайство о переносе судебного слушания в связи с необходимостью предоставления дополнительных, письменных доказательств, которые могут повлиять на решение суда.

В соответствии со ст. 35 ГПК РФ, Ответчик обладает процессуальным правом, а именно в числе прочего **возможностью представлять дополнительные доказательства по делу.**

Свое ходатайство Ответчик аргументировал тем обстоятельством, что с момента предоставления возможности ознакомиться с заключением судебной экспертизы прошло не более 10 дней, а объем заключения составляет более 150 листов, в связи с чем Ответчику требуется время для подготовки и дачи своего заключения (рецензии с учетом мнения специалиста) по результатам проведения судебной экспертизы, при этом сама экспертиза проводилась более года.

Однако, суд отказал в удовлетворении данного ходатайства, тем самым лишил Ответчика права на предоставление в суд дополнительных доказательств по делу, а именно письменной оценки-отзыва Ответчика (рецензии) на выводы судебной экспертизы.

Также в ходе судебного слушания Ответчиком было заявлено ходатайство о допросе свидетеля-подрядчика работ, который проводил замену стояка ХГВС. Данный свидетель мог дать суду показания по юридически значимым вопросам. Однако, в удовлетворении данного ходатайства судом было отказано.

Таким образом, суд неоднократно лишил Ответчика возможности осуществлять свои процессуальные права, в соответствии со ст. 35 ГПК РФ.

Из мотивированной части судебного акта не ясно, в чем заключается противоправное поведение Ответчика, и какая прямая причинно-следственная связь существует между действиями\бездействиями Ответчика и наступившими неблагоприятными последствиями для Истцов.

2

Сторона Ответчика полагает, что в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие наличие причинно-следственной связи между действиями Ответчика и возникновением ущерба.

По смыслу действующего Законодательства РФ, между противоправным поведением одного лица и убытками, возникшими у другого лица, чье право нарушено, должна существовать ПРЯМАЯ (непосредственная) причинная связь.

Так, согласно норм действующего Законодательства РФ, причинно-следственная связь – это объективная связь между двумя юридически значимыми явлениями как юридическими фактами (поведением и убытками) в качестве причины и следствия, а потому, оценивая указанную причинно-следственную связь, необходимо исходить из двух условий: о наличии (отсутствии) связи вообще между двумя названными условиями, а в случае её наличия – о её характере и содержании.

Основанием для удовлетворения исковых требований, по мнению суда, послужил факт не надлежащего исполнения Ответчиком своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а именно не соблюдения Постановления Госстроя от 27.09.2003 года № 170, в части допущения возможности проникновения и совершения противоправных действий третьих лиц на техническом этаже МКД.

Нельзя согласиться с данным выводом суда. Сторона Ответчика полагает, что в материалах дела **полностью** отсутствуют доказательства, подтверждающие

факт наличия причинно-следственной связи между действиями\бездействиями Ответчика и возникновением убытков Истцов.

Вывод суда о ненадлежащем исполнении Ответчиком своих обязанностей по управлению и обслуживанию многоквартирного жилого дома ничем не обоснован и не подтверждается материалами дела.

В мотивировочной части судебного акта суд указывает, что «...04.10.2023 в результате аварийной ситуации на участке общедомового стояка холодного водоснабжения, расположенного над квартирами Истцов на техническом 16 этаже многоквартирного дома, по причине халатности сотрудников ТСЖ «Гармония», произошел залив нижерасположенных квартир истцов № 57 и № 58 на 15 этаже». **Нельзя согласиться с данным выводом суда, т.к. никакой аварийной ситуации не было.** Все сети в день происшествия находились в отличном состоянии, к тому же в 2022 году проводился капитальный ремонт сетей на 16-м этаже.

В материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие факт наличия аварийной ситуации в МКД № 54 по Океанскому проспекту в указанный период.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. N 167 "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации" термин «Авария» - это повреждение или выход из строя систем коммунального водоснабжения, канализации или отдельных сооружений, оборудования, устройств. Материалами дела подтверждается, что на момент залива все техническое оборудование МКД находилось в исправном, рабочем техническом состоянии. Доказательств обратного, Истцами не представлено.

Также не ясно по какой причине суд сделал вывод о наличии халатности со стороны работников ТСЖ. Халатность это неисполнение или ненадлежащее исполнение должностным лицом своих обязанностей вследствие недобросовестного или небрежного отношения к ним. Должностные обязанности сотрудников ТСЖ не были предметом рассмотрения. Сторона Ответчика предполагает, что суд сделал этот вывод исходя из акта, составленного экспертом Истца, на стадии производства Истцами досудебной экспертизы, на основании исключительно голословных сведений Истцов.

Само по себе не закрытие крана НЕ является аварийной ситуацией. Однако вопрос стоит в не НЕЗАКРЫТИИ, а в НЕСАНКЦИОНИРОВАННОМ проникновении **НЕУСТАНОВЛЕННОГО** лица и САМОВОЛЬНОГО ОТКРЫТИИ сбросного крана стояка ХВС № 1, в тот момент, когда давление воды в системе упало по причине ремонтных работ в КГУП «Примводокнал», о чем собственники дома были предупреждены. Это временной период с утра 04.10.23 до примерно 18:30 того же дня.

Из мотивировочной части судебного акта не ясно, какое именно должностное лицо ТСЖ не исполнило свои обязанности. Материалами дела подтверждается, что ущерб Истцов связан с неправомерными действиями неустановленных, третьих лиц. Следовательно, вывод суда о наличии халатности в действиях Ответчика не обоснован и противоречит материалам дела.

Вывод суда о том, что 06.10.23 собственники квартир самостоятельно осуществили обследование пострадавших квартир в присутствии свидетелей и

составили соответствующие акты обследования, так как Ответчик уклонялся от обследования квартир и составления актов, не соответствует действительности и материалам дела, т.к. 06.10.23 г. осмотр квартир проводился в присутствии инженера МКД - Бохан А.М.

ТСЖ никогда не уклонялось от составления актов, более того, несмотря на то, что окончательный вариант акта, подписанный как ТСЖ, так и собственниками кв 57,58 датируется 16.10.23, то нужно учитывать, что это был финальный вариант акта, куда внесены замечания самих собственников кв 57.58, а сам осмотр квартир проходил 06.10.23 и первый вариант акта был составлен 13.10.23. ГЖИ не направляло в адрес ТСЖ ни одного письма о бездействии ТСЖ, в связи с произошедшим залитием. Нет ни одного факта подтверждающее это бездействие ТСЖ.

По смыслу действующего законодательства РФ, в совокупности норм материального права, регулирующих деятельность ТСЖ следует, что **обязанность по обеспечению надлежащего санитарно технического состояния общего имущества МКД исполняется непосредственно по средствам своевременного текущего ремонта общего имущества МКД.**

И только за невыполнение этих обязанностей ТСЖ отвечает перед собственниками и несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества МКД по закону.

Таким образом, для возложения на ТСЖ имущественной ответственности за причиненные убытки Истцам, необходимо установление факта противоправности и виновности (в форме умысла или неосторожности), повлекшего наступление неблагоприятных последствий в виде убытков, а также причинно-следственной связи между действиями ТСЖ и наступившими неблагоприятными последствиями для Истцов.

При этом, отсутствие или недоказанность наличия этих квалифицирующих признаков для взыскания убытков или одного из этих признаков влечет за собой отказ в защите соответствующего права.

Из мотивировочной части судебного акта следует, что вина ТСЖ заключается в допущении возможности беспрепятственного доступа в технические помещения ТСЖ. Однако, данный вывод суда не соответствует материалам дела.

Из хронологии событий, объяснительной вахтера, акта от 04.10.2023 г. следует, что Ответчик напротив проявил необходимую степень заботливости и осмотрительности и принял все возможные меры. Так, входная дверь на тех.этаж МКД всегда закрыта на ключ. Ключ храниться на вахте первого этажа и выдается обслуживающему персоналу исключительно под роспись в соответствующем журнале.

Согласно сведениям в журнале выдачи ключей от тех.помещения, никто из посторонних людей 04.10.2023 года ключ не брал. Отсюда следует вывод, что открытие кранов над вторым подъездом было произведено кем-то из собственников или жильцов дома, у кого незаконно имелся дубликат ключа или отмычка от дверей 16-го этажа.

Суд не принял во внимание и не дал никакой оценки тому обстоятельству, что в 04.10.23 КГУП «Примводоканал» проводил плановые работы и было отключение воды в доме с 03:00 до 23:45 04.10.23, о чём были уведомлены инженером МКД все собственники дома посредством общедомовой группы ватсап. Это временной период с утра до примерно 18:30 того же дня.

ТСЖ полагает, что проникнуть в техническое помещение ТСЖ мог только собственник верхних этажей, который решил проверить наличие воды.

Дело в том, что несмотря на ограничение со стороны «Примводоканала» по подаче воды в дом 04.10.23, вода по-прежнему поступала в дом, но доходила только до середины дома и вероятно этот факт является причиной поступка неустановленного лица. ТСЖ предполагает, что один из собственников, имевший незаконно ключ от 16-го этажа, решил проверить наличие воды в точке разлива на 16-м этаже. **стояка ХВС № 1**, но ввиду поспешности или отсутствия знаний в сантехнике, открыл кран, но обратно его не закрыл. В силу слабого давления в системе, вода сразу не пошла. Однако позднее около 18:30, когда «Примводоканал» возобновил давление ХВС в системе, вода дошла до 16-го этажа и начался залив, поскольку сбросной кран был открыт.

Как подтверждается представленными в материалы дела доказательствами и не оспаривается лицами, участвующими в деле, при возникновении течи, повлекшей затопление принадлежащего Истцам имущества, работники Товарищества собственников жилья «Гармония» предприняли все исчерпывающие меры, незамедлительно прибыли на место и устранили течь в кратчайшие сроки.

Фактически, ситуация по залитию воды из сбросного крана стояка № 1 ХВС, была устранена Ответчиком самостоятельно в течении 7 минут после поступления заявления от собственника кв. 58, без привлечения аварийной службы, в чьи обязанности и входит устранение как аварийных, так и подобного рода ситуаций.

Работники ТСЖ, по своей инициативе, своими силами оперативно собрали всю оставшуюся в помещении воду, что значительно способствовало сохранению имущества Истцов.

Таким образом, отсутствует сам факт противоправности поведения Ответчика, а вывод суда о наличии беспрепятственного доступа в тех.помещение МКД не соответствует материалам дела.

Указанный случай противоправных действий третьих лиц не является единственным. Так, 02.02.2024 г. в 12:00 часов инженер ТСЖ «Гармония» Бохан А.М. совместно с сантехником, проводя очередной ежемесячный осмотр технических помещений №№ 1,2 и тех.помещения на 16 этаже обнаружили открытые вентиля на сбросных кранах на четырех стояках второго подъезда №№ 10,11,12,13 ГВС.

Согласно докладной, инженера Бохан А.М. от 02.02.2024 г., залив удалось предотвратить исключительно благодаря установленным ранее ТСЖ «Гармония» заглушкам. Однако, согласно журналу выдачи ключей, никто из посторонних лиц не был на 16-м этаже уже около 3-х месяцев. При осмотре помещений в ноябре, декабре 2023 г и январе 2024 г, все текущие краны были закрыты. Следовательно неустановленное лицо снова проникло на 16-й тех.этаж, используя дубликат

ключа или отмычку. После этого случая ТСЖ сменило замок на дверь 16-го тех.этажа.

Учитывая факт повторения противоправных действий третьих лиц в отношении общедомового имущества собственников МКД, ТСЖ «Гармония» обратилось с заявлением в отдел полиции № 4 УМВД России с целью возбудить уголовное дело по факту неоднократности умышленного, противоправного поведения третьих лиц в целях нанесения материального вреда неопределенному кругу лиц (собственникам МКД).

Лицо, требующее возмещения, должно доказать, что противоправность поведения Ответчика непосредственно способствовало наступлению ущерба и Ответчик не принял все меры к уменьшению наступивших последствий. Однако, таких доказательств Истцом не представлено.

Полагаем, ТСЖ не может отвечать и нести ответственность перед собственниками помещений за неправомерные действия третьих лиц, в том, числе за незаконное проникновение на тех.этаж МКД и открытие крана ХВС.

Отсутствие вины Ответчика и недоказанность причинно-следственной связи между действиями Ответчика и наступлением вреда, исключает возможность привлечения ТСЖ «Гармония» к гражданско-правовой ответственности по настоящему делу, а незаконное проникновение третьих лиц на тех.этаж ТСЖ, не может свидетельствовать о ненадлежащем содержании имущества МКД, т.к. в обязанность ТСЖ не входит круглосуточная охрана общедомового имущества.

6

В соответствии с п. 17 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, в случае оказания некачественных услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень тех самых услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Приведённые нормы материального права устанавливают, что **обязанность охраны имущества собственников ТСЖ может возникнуть у собственников помещения в многоквартирном доме не в силу Закона РФ, а в результате волеизъявления самих собственников, выраженном на общем собрании собственников и закреплённом в соответствующем решении**, причём именно в решении общего собрания должна быть не только указана сама дополнительная услуга охраны имущества, но должны быть определены необходимые для её оказания перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, количество работников, их должностные инструкции, а также размер их финансирования этих дополнительных услуг.

Товарищество собственников жилья вправе заключать договоры на оказание дополнительных услуг с иными лицами при условии, что она уполномочена на это решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В настоящий момент отсутствует волеизъявления (решение) собственников МКД на оказание дополнительных услуг в виде охраны в каждом подъезде МКД общедомового имущества , в том числе кранов ХВС и

кранов водоснабжения пожарной системы ,которые находятся на каждом этаже, от неправомерных посягательств третьих лиц.

Доказательств того, что Истцы выходили к собственникам с подобными инициативами, проводили собрания по принятию того или иного решения, приняли решение о круглосуточной охране общедомового имущества, а ТСЖ это решение не исполнило – в материалы дела не представлено.

МКД это сложное техническое сооружение, где есть доступ к различным узлам, как в данном случае и каждый собственник, член его семьи, любой жилец обязан соблюдать правила и не вмешиваться в деятельность технических систем, не имея при этом нужной квалификации и знаний.

Однако, все собственники не могут нести солидарную ответственность за безответственные действия отдельных собственников или членов его семьи, жильцов, которые привели к негативным последствиям, как это произошло 04.10.23 г.

Организовать постоянную охрану мест общего пользования от посягательств третьих лиц физически не представляется возможным. Отсутствие такого решения собственников МКД, отсутствие соответствующей дополнительной статьи расходов - не может возлагать на ТСЖ «Гармония», т.е. фактически на самих собственников дома, обязанность круглосуточно охранять общедомовое имущество и нести ответственность за противоправные действия третьих лиц.

Полагаем, отсутствие вины Ответчика и недоказанность причинно-следственной связи между действиями Ответчика и наступлением вреда, исключает возможность привлечения ТСЖ «Гармония» к гражданско-правовой ответственности по настоящему делу.

Более того, такая правовая позиция подтверждается ранее вынесенными в отношении ТСЖ «Гармония» судебными актами, из которых следует, что ТСЖ не может нести ответственность за неправомерные, противоправные действия третьих лиц. (Решением Арбитражного суда по делу № А51-16463/2014 от 30 января 2015 года, Решением Фрунзенского районного суда от 30.07.2021 г.).

Суд ,в основу своего решения. положил ненадлежащее доказательство, а именно Заключение эксперта Смышляевой О.М. ООО «Центр экспертизы и правовой поддержки» от 08.10.2025 года.

В ходе судебного слушания судом была назначена и выполнена экспертом ООО «Центр экспертизы и правовой поддержки» О.М. Смышляевой, судебная оценочно- техническая экспертиза .

В ходе судебного слушания Ответчиком было заявлено ходатайство об отложении судебного слушания с целью предоставления Ответчику возможности и времени на подготовку и предоставление в суд квалифицированной рецензии на доводы судебной экспертизы.

Однако в удовлетворении данного ходатайство судом было отказано, в связи с чем Ответчик не имел возможности предоставить в суд свои доказательства в части оспаривания результатов судебной экспертизы.

Оценивая выводы заключения судебной экспертизы, суд определил, что результаты исследования эксперта аргументированы и не допускают неоднозначного толкования. Нельзя согласиться с данным выводом суда.

Сторона Ответчика полагает, что положенное в основу судебного акта экспертное заключение проведено не в полном объеме, анализ произведен не всесторонне, допущены отклонения от методики исследования.

В результате анализа Заключения эксперта № 17-18-11-2024/С от 08.10.2025, выполненного экспертом ООО «ЦЭПП» Смышляевой О.М. по гражданскому делу № 2-820/2024, сторона Ответчика полагает, что указанный документ не соответствует требованиям ст. 25 Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». Согласно сведениям, содержащимся в заключении, образование эксперта Смышляевой О.М. не соответствует виду выполняемого им исследования.

Выводы эксперта не подтверждены исследованиями и основаны на недостоверной информации. Эксперт не имеет образования в области ценообразования и сметного дела.

В заключении отсутствует значительный объем данных, необходимых для объективного ответа на поставленные судом вопросы.

Нарушения, выявленные при анализе заключения, не позволяют считать указанное заключение объективным, обоснованным и полным, составленным на строго научной и практической основе, с исчерпывающими, достоверными и обоснованными ответами по поставленным вопросам. Объемы работ, необходимых для устранения недостатков завышены, как и итоговая стоимость, рассчитанная с многочисленными нарушениями методик. Выводы не подтверждены выполненным исследованием.

Указанное заключение судебной экспертизы не может лечь в основу судебного акта в силу следующего :

- 1. В заключении отсутствуют сведения о проверке средств измерений, что не позволяет определить достоверность выполненных измерений.**

В исследуемом заключении на странице 7 эксперт указывает перечень приборов и инструментов, использованных в ходе исследования. Однако, копии документов, подтверждающие наличие поверки измерительного оборудования в заключении не представлено, а в фото таблице отсутствует подтверждение применения какого-либо измерительного оборудования, что вызывает сомнения в факте и точности, выполненных экспертом измерений.

Следовательно, не представляется возможным подтвердить наличие поверки у использованных экспертом инструментов, что является нарушением требования Федерального закона «Об обеспечении единства измерений» от 26.06.2008 № 102-ФЗ. (ст. 13 Поверка средств измерений). *«Средства измерений, предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, до ввода в эксплуатацию, а также после ремонта подлежат первичной поверке, а в*

процессе эксплуатации — периодической поверке. Применяющие средства измерений в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны своевременно представлять эти средства измерений на поверку.»

Таким образом, отсутствие сведений о поверке средств измерений не позволяет определить достоверность выполненных измерений.

2. **Выполненные экспертом исследования не соответствуют СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»**, предъявляющему обязательные требования к проведению экспертных исследований субъектами технического обследования зданий и сооружений.

Так, на стр. 5 заключения, эксперт указывает, что производился натурный осмотр (обследование) объекта исследования, однако не указывает методику, согласно которой проводилось исследование. Учитывая, что основной методикой при производстве натурального осмотра является СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», можно прийти к выводу, что эксперт руководствовался именно ей.

Однако, в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (основной нормативный документ при выполнении обследований объектов):

7.3. При визуальном обследовании выявляют и фиксируют видимые дефекты и повреждения, производят контрольные обмеры, делают описания, зарисовки, фотографии дефектных участков, составляют схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера. Проводят проверку наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.). Устанавливают наличие аварийных участков, если таковые имеются.

7.4. По результатам визуального обследования делается предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по степени повреждения и по характерным признакам дефектов. Зафиксированная картина дефектов и повреждений (например: в железобетонных и каменных конструкциях - схема образования и развития трещин; в деревянных - места биоповреждений; в металлических - участки коррозионных повреждений) может позволить выявить причины их происхождения и быть достаточной для оценки состояния конструкций и составления заключения. Если результаты визуального обследования окажутся недостаточными для решения поставленных задач, то проводят детальное инструментальное обследование. В этом случае, при необходимости, разрабатывается программа работ по детальному обследованию.

8.2.1 Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоту помещений, отметки характерных узлов, расстояния между узлами и т.д.

По результатам измерений составляют планы с фактическим расположением конструкций, разрезы зданий, чертежи рабочих сечений несущих конструкций и узлов сопряжений конструкций и их элементов.

8.2.3 При обследовании конструкций, независимо от их материала, проводят следующие обмерные работы:

уточняют разбивочные оси сооружения, его горизонтальные и вертикальные размеры;

проверяют пролеты и шаг несущих конструкций;

замеряют основные геометрические параметры несущих конструкций;

определяют фактические размеры расчетных сечений конструкций и их элементов и проверяют их соответствие проекту;

определяют формы и размеры узлов стыковых сопряжений элементов и их опорных частей, проверяют их соответствие проекту;

проверяют вертикальность и соосность опорных конструкций, наличие и местоположение стыков, мест изменения сечений;

замеряют прогибы, изгибы, отклонения от вертикали, наклоны, выпучивания, перекосы, смещения и сдвиги.

Кроме перечисленного:

в железобетонных конструкциях определяют наличие, расположение, количество и класс арматуры, признаки коррозии арматуры и закладных деталей, а также состояние защитного слоя;

в железобетонных и каменных конструкциях определяют наличие трещин и измеряют величину их раскрытия;

в металлических конструкциях проверяют прямолинейность сжатых стержней, наличие соединительных планок, состояние элементов с резкими изменениями сечений, фактическую длину, катет и качество сварных швов, размещение, количество и диаметр заклепок или болтов, наличие специальной обработки и пригонки кромок и торцов;

в деревянных конструкциях фиксируют наличие искривлений и коробления элементов, разрывов в поперечных сечениях элементов или трещин по их длине, наличие и размеры участков биологического поражения.

Однако, в заключении полностью отсутствуют результаты обмерных работ в виде плана или схемы с отражением фактических геометрических размеров помещений с учетом дверных и оконных проемов. Экспертом не приведен даже план БТИ. Акт осмотра экспертом не составлен. Фото таблица не отражает объект исследования должным образом. При производстве осмотра наиболее вероятно не производились обмерные работы.

Таким образом, выполненные экспертом исследования не соответствуют СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», предъявляющему обязательные требования к проведению экспертных исследований субъектами технического обследования зданий и сооружений.

При данных обстоятельствах в распоряжении эксперта не было достаточной информации, полученной по результатам всестороннего и полного обследования, для дачи достоверного заключения и ответа на поставленные вопросы.

Экспертом при выполнении исследования не соблюдены требования СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», в результате чего, исследования проведенные экспертом, являются непроверяемым, а выводы, основанные на данном исследовании, являются недостоверными, что является нарушением требований ст. 8 и ст. 16 Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

3. **В заключении судебной экспертизы эксперт не указывает Методику, используемую им при производстве исследования:**

Согласно методике *Бутырина А.Ю. Методики исследования объектов судебной строительно-технической экспертизы. Оконных заполнений из ПВХ; квартир, поврежденных заливом (пожаром); межевых границ земельных участков 2007г (указана экспертами в списке используемой литературы)* по результатам произведенного обследования квартиры необходимо составить дефектную ведомость с указанием типа отделки элемента, степени (площади) повреждения, а также способа устранения повреждения. По результатам расчетов объемов и видов работ, необходимых для устранения повреждений необходимо составить таблицу видов и объемов работ (ведомость работ) и привести в заключении.

В заключении не представлена полноценная дефектная ведомость, в которой отражены локализация и объем повреждений. **Информация о локализации и объемах повреждений, произошедших в результате залива, отраженная в актах осмотра ТСЖ не приведена в заключении. Схема расположения повреждений в заключении не приведена.** Экспертом приведены только текстовые описания повреждений двух квартир, которые не представляется возможным подтвердить даже путем анализа представленных фото.

Ведомости объемов работ, представленные на страницах 27-42 исследуемого заключения не обоснованы содержанием заключения вовсе. Перечень и объем работ не обоснован дефектной ведомостью. Эксперт предлагает провести ремонтно-восстановительные работы по всей площади поверхности, например антигрибковая защита, учитывая, что эти работы возможно провести локально исключительно в местах значительных повреждений и поражений плесенью.

Помимо прочего, в чем заключается необходимость смены светильников? Исходя из содержания заключения значительных повреждений светильников нет, возможно провести мойку и все, замена светильников не новые не обоснована.

Аналогичная ситуация складывается с натяжными потолками. Согласно общепринятых методик по ремонту натяжной потолок необходимо менять только в случае нарушения целостности материала, в остальных случаях достаточно снять потолок частично в месте намокания, промыть и смонтировать обратно.

Следовательно, и сопутствующие работы в виде устройства монтажных отверстий в потолке не нужны. Подобные замечания применимы к дверным полотнам и ламинату/паркету. На фото не различимы нарушения половых покрытий, следовательно, необходимость ремонта не обоснована

содержанием заключения. На основании вышесказанного, рецензент приходит к выводу, что объем работ завышен экспертом, а, следовательно, итоговая стоимость тоже завышена.

Следовательно, проверить достоверность указанных экспертом данных не представляется возможным, что является нарушением требований ст. 8 и ст. 16 Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»:

Статья 8. Объективность, всесторонность и полнота исследований

Эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Статья 16. Обязанности эксперта. Эксперт обязан:

провести полное исследование представленных ему объектов и материалов дела, дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам.

На страницах 27-42 исследуемого заключения эксперт приводит ведомости объемов работ в двух квартирах, необходимых по мнению эксперта для устранения последствий залива.

Ввиду того, что эксперт не выполнял обмерные работы, объемы, указанные в ведомости, вызывают сомнения. **Виды и объемы работ, а также выбор материалов, необходимых для устранения повреждений от залива, указанные экспертом в заключении не являются обоснованным и не подтверждаются содержанием заключения.**

Следовательно, выполненный экспертом расчет стоимости работ не представляется возможным считать объективным и обоснованным, а, следовательно, и достоверным.

Учитывая выше изложенное, выводы, приведенные экспертом не обоснованы содержанием заключения, что является нарушением требований ст. 8 и ст. 16 Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

4. Стоимость материалов установлена экспертом по данным с сайтов, однако, сравнительный анализ рынка в заключении не приведен.

В локально-сметном расчете, сравнительный анализ не выполнен, что противоречит требованиям Приказа от 4 августа 2020 г. № 421/пр – «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту «Методика 421 приказа»), согласно которой:

14. Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная

сеть «Интернет»), подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников - подписанные уполномоченным лицом заказчика, в том числе для: (в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр).

б) прочих затрат: результатами конкурсов, аукционов, данными Федеральной службы государственной статистики, данными о тарифах, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, копиями или оригиналами (при наличии) данных о ценах и тарифах, размещаемых в форме публичной оферты, коммерческих предложений или ТКП, счетов на оплату товаров (работ, услуг), счетов-фактур не менее 3 (трех) (при наличии) производителей и (или) поставщиков услуг, в случаях, когда законодательством Российской Федерации не предусмотрено государственное регулирование стоимости соответствующих услуг. (в ред. Приказов Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр, от 30.01.2024 № 55/пр).

Учитывая развитый рынок товаров и услуг, сторона Ответчика полагает, что эксперт имел возможность привести необходимое количество «аналогов».

Выявленные недостатки заключения противоречат как стандартам оценочной деятельности (ФСО 1,2,3,7), так и Приказу от 04.08.2020 N 421/пр – «Об утверждении методики определения сметной

стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (далее по тексту «Методика 421 приказа»), согласно которой:

13. При отсутствии в ФГИС ЦС данных о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении N 1 к Методике, и подписываются застройщиком или техническим заказчиком (далее - заказчик). (в ред. Приказов Минстроя России от 07.07.2022 N 557/пр, от 30.01.2024 N 55/пр).

14. Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников -

подписанные уполномоченным лицом заказчика, в том числе для: (в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 N 557/пр).

а) материальных ресурсов и оборудования: подлинниками (при наличии) или копиями прейскурантов, коммерческих предложений, технико-коммерческих предложений (далее - ТКП), расчетно-калькуляционных цен (далее - РКЦ), цен офсетных контрактов, счетов на оплату товаров, счетов-фактур, а также информацией, принятой по данным, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемой при проведении конъюнктурного анализа; (пп. «а» в ред. Приказа Минстроя России от 30.01.2024 N 55/пр)

б) прочих затрат: результатами конкурсов, аукционов, данными Федеральной службы государственной статистики, данными о тарифах, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, копиями или оригиналами (при наличии) данных о ценах и тарифах, размещаемых в форме публичной оферты, коммерческих предложений или ТКП, счетов на оплату товаров (работ, услуг), счетов-фактур не менее 3 (трех) (при наличии) производителей и (или) поставщиков услуг, в случаях, когда законодательством Российской Федерации не предусмотрено государственное регулирование стоимости соответствующих услуг. (в ред. Приказов Минстроя России от 07.07.2022 N 557/пр, от 30.01.2024 N 55/пр).

Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.

Конъюнктурный анализ проводится по данным производителей (поставщиков) соответствующего субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации), на территории которого осуществляется строительство. Для субъектов Российской Федерации (частей территорий субъектов Российской Федерации), на рынке которых не представлены необходимые материальные ресурсы и оборудование, допускается проведение конъюнктурного анализа по данным производителей (поставщиков), расположенных в других субъектах Российской Федерации (частях территории субъекта Российской Федерации), с учетом стоимости доставки до объекта строительства, рассчитанной в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН, или согласно положениям пункта 91 настоящей Методики. (в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 N 557/пр).

При выполнении конъюнктурного анализа с использованием в качестве обосновывающих документов счетов на оплату товаров (работ, услуг), счетов-фактур допускается использование не более одного такого документа для отдельного материального ресурса или оборудования, сметная цена которого отсутствует в ФГИС ЦС, а также отдельного вида работ или услуг. (абзац введен Приказом Минстроя России от 30.01.2024 N 55/пр).

Таким образом, при определении стоимости работ и материалов, необходимо было запросить документы, подтверждающие факт покупки и цену материала (чеки, счет-фактуры и т.п.), либо

самостоятельно определить текущую цену на работы и материалы путем анализа минимум 3 источников и с приведением доказательств в заключение (скриншоты, прайс-листы и т.п.).

На основании вышеуказанных факторов, полагаем, что стоимость работ и материалов, использованная экспертом для расчетов, не является достоверной.

5. Для проведения локального сметного расчета эксперту, в рамках исследования требуется обязательное наличие соответствующего образования в сфере сметного нормирования, которого у эксперта Смышляевой О.М. - не имеется.

Эксперт Смышляева О.М. в рамках исследования составляет локально-сметные расчеты. Однако, эксперт не имеет дополнительного образования в области «ценообразования и сметного дела», так как в приложениях исследуемого заключения отсутствуют копии документов, подтверждающих наличие у эксперта квалификации в области составления сметной документации, а также сметного нормирования и ценообразования в строительстве, что не позволяет рецензенту достоверно определить достаточно ли познаний эксперта для использования методик и программных комплексов по составлению и анализу сметной документации.

Следовательно, нет оснований утверждать, что сметная документация была составлена экспертами без ошибок. Исходя из требований, установленных ст. 2 и ст. 13 Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»:

Статья 13. Профессиональные и квалификационные требования, предъявляемые к эксперту

Должность эксперта в государственных судебно-экспертных учреждениях может занимать гражданин Российской Федерации, имеющий высшее образование и получивший дополнительное профессиональное образование по конкретной экспертной специальности в порядке, установленном нормативными правовыми актами соответствующего уполномоченного федерального государственного органа. Должность эксперта в экспертных подразделениях федерального органа исполнительной власти в области внутренних дел может также занимать гражданин Российской Федерации, имеющий среднее профессиональное образование в области судебной экспертизы.

Статья 2. Задача государственной судебно-экспертной деятельности

Задачей государственной судебно-экспертной деятельности является оказание содействия судам, судьям, органам дознания, лицам, производящим дознание, следователям в установлении обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, посредством разрешения вопросов, требующих специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла.

Руководствуясь вышеизложенными требованиями, следует, что для проведения локального сметного расчета эксперту требуется наличие образования в сфере сметного нормирования, которого у

эксперта нет. Следовательно, результаты такого расчета не могут считаться достоверными, обоснованными и построенными на строго научной основе, что противоречит требованиям ст. 8 Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»:

Статья 8. Объективность, всесторонность и полнота исследований. «Эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме. Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.»

6. В локально-сметных расчетах везде указаны поправочные коэффициенты, при этом экспертом никак не обосновывается применения повышающих коэффициентов при определении стоимости работ и материалов.

Иллюстрация 6. Выдержка из рецензируемого заключения

1, / кв.м.	
	Разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых мате
020 №	Производство ремонтно-строительных работ осуществляется в
3 п.1.2	производства ремонтно-строительных работ являются действук
	ЭМ=1,15 к расх.; ЗПМ=1,15; ТЗ=1,15; ТЗМ=1,15
1 01	
1-2-0	Затраты труда рабочих (ср 2)

Согласно методике Приказа от 4 августа 2020 г. N 421/пр – «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»:

58. При отсутствии необходимых сметных норм (единичных расценок), включенных в сборники ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр) или в сборники ГЭСНрр, **затраты на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства**, работы по сохранению объектов культурного наследия могут быть определены: (в ред. Приказа Минстроя России от 30.01.2024 N 55/пр) а) по сметным нормам ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46-XXXX "Работы при реконструкции зданий и сооружений"; б) по сметным нормам, включенным в ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичным технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов, с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 к нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов. (в ред. Приказа Минстроя России от 30.01.2024 N 55/пр).

В рассматриваемом случае экспертом производится расчет стоимости работ и материалов, необходимых для устранения последствий залива.

Работы, указанные экспертом в заключении, не относятся к капитальному ремонту и реконструкции, а следовательно, примененный экспертом коэффициент является неправомерным.

Следовательно, расчет эксперта является недостоверным.

7. В ходе анализа состава представленных Приложений выявлены следующие замечания:

- Экспертом не приведены результаты обмерных работ;
- Экспертом не приведены фотоматериалы в полном объеме;
- Экспертом не приведена полноценная дефектная ведомость;
- Экспертом не приведена локализация дефектов в виде схемы;
- Экспертом не приведены документы, подтверждающие его квалификацию в области сметного нормирования;
- Экспертом не приведены сертификаты поверки измерительного оборудования;
- Экспертом не приведены скриншоты с сайтов, чеки, товарные накладные на материалы, учетные в расчете.

В следующей таблице проведен анализ соответствия содержания рассматриваемого заключения требованиям Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» № 73-ФЗ от 31.05.2001:

Требования ст. 25 ФЗ-73 от 31.05.2001	Вывод
Соответствие наименования	Соответствует
Время проведения судебной экспертизы	Соответствует
Место проведения судебной экспертизы	Не соответствует (не приведены сведения)
Основания проведения судебной экспертизы	Соответствует
Сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу	Соответствует
Сведения о судебно-экспертном учреждении	Не соответствует (не приведены сведения)
ФИО эксперта	Соответствует
Образование эксперта	Не соответствует (отсутствует квалификация эксперта в области сметного нормирования)

Требования ст. 25 ФЗ-73 от 31.05.2001	Вывод
Стаж работы эксперта	Не соответствует (не приведены сведения)
Ученая степень и ученое звание эксперта	Не соответствует (не приведены сведения о наличии либо отсутствии ученой степени и ученого звания)
Должность эксперта	Соответствует
Предупреждение эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об ответственности за дачу заведомо ложного заключения	Не соответствует (см. раздел 2.2.2)
Вопросы, поставленные перед экспертом	Соответствует
Объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для проведения судебной экспертизы	Соответствует
Сведения об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы	Не соответствует (не приведены сведения)
Указание какая экспертиза проведена (первичная, повторная, дополнительная)	Не соответствует (не приведены сведения)
Содержание и результаты исследований с указанием примененных методов	Не соответствует (экспертиза проведена не в полном объеме, результаты не обоснованы)
Оценка результатов исследований	Не соответствует (не представлены сведения об оценке результатов исследований)
Обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам	Не соответствует (не обоснованы выводы по поставленному вопросу)

Требования ст. 25 ФЗ-73 от 31.05.2001	Вывод

8. По своему содержанию и оформлению заключение Смышляевой О.М. не соответствует требованиям Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» № 73-ФЗ от 31.05.2001.

В нормах действующего законодательства, регламентирующего различные виды судопроизводств, закреплены бланкетные нормы, согласно которым, эксперт за дачу заведомо ложного заключения несет уголовную ответственность, о чем он предупреждается и дает подписку (ч. 5 ст. 57 УПК РФ, ч. 16 ст. 49 КАС РФ, ч. 5 ст. 55 АПК РФ, ч. 2 ст. 80 и ст. 171 ГПК РФ). Все эти нормы отсылают к ст. 307 УК РФ.

Законодателем четко определен круг лиц, которые могут разъяснять права, обязанности и ответственность эксперту.

Для государственных экспертных учреждений четко установлен процессуальный порядок получения подписки эксперта.

Так, в государственном экспертном учреждении руководитель обязан согласно статье 14 Федерального закона от 31 мая 2001 г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» разъяснять эксперту его права, обязанности, ответственность и взять соответствующую подписку.

Негосударственные экспертные учреждения осуществляют судебно-экспертную деятельность в соответствии с принятыми ими уставами, руководствуясь статьей 41 Федерального закона от 31 мая 2001 г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с положениями которой, ряд статей не применим к негосударственной экспертной деятельности, в том числе статья 14 об обязанностях руководителя.

Таким образом, процедура назначения судебной экспертизы в государственное судебно-экспертное учреждение освобождает следователя, дознавателя, прокурора или суд от необходимости выбора конкретного эксперта, ознакомления его с правами и обязанностями судебного эксперта, предупреждения об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, объяснения структуры экспертного заключения, особенностей формулирования выводов и ряда других вопросов.

Руководитель же негосударственного экспертного учреждения наделен только правом назначать конкретного эксперта (экспертов) для производства судебной экспертизы из числа работников данного учреждения, разъяснять ему (им) права и ответственность, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, ст. 55 АПК РФ, ст. 57 УПК РФ, а так же предупредить эксперта (экспертов) об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 307 УК РФ.

В заключении судебной экспертизы отсутствуют данные кем и когда эксперту поручено проведения экспертизы и разъяснены права и обязанности в части уголовной ответственности за дачу ложных показаний.

Таким образом, очевидно нарушение норм процессуального законодательства Российской Федерации, т.к. отсутствует гарантия независимости экспертов при совершении процессуальных действий.

Согласно ст. 8 ФЗ №73 «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» Заключение эксперта должно быть таким, чтобы его изучение позволяло убедиться в объективности, полноте, всесторонности и обоснованности как исследования, так и выводов, сделанных на основе проведенного исследования.

В результате анализа заключения на предмет соблюдения требований действующего законодательства, выполнения его в пределах специальности эксперта на строго научной и практической основе, полноты выполненного исследования, обоснованности и верности полученных выводов, специалисты НП «Саморегулируемая организация судебных экспертиз», обладающие знаниями в области судебной экспертизы пришли к следующим суждениям:

- По первому вопросу :**Верно ли экспертом выбрана и применена методика исследования, в полном ли объеме проведено исследование, обоснованы ли полученные выводы?**

Специалист пришел к следующему суждению: Методика исследования в отношении объекта экспертизы выбрана, верно, однако исследование проведено не в полном объеме, анализ произведен не всесторонне, допущены отклонения от методики исследования. Выводы эксперта не подтверждены исследованиями и основаны на недостоверной информации. Отсутствует значительный объем данных, необходимых для объективного ответа на поставленные судом вопросы. Нарушения, выявленные при анализе заключения, не позволяют считать указанное заключение объективным, обоснованным и полным, составленным на строго научной и практической основе, с исчерпывающими, достоверными и обоснованными ответами по поставленным вопросам. Объемы работ, необходимых для устранения недостатков завышены, как и итоговая стоимость, рассчитанная с многочисленными нарушениями методик. Выводы не подтверждены выполненным исследованием.

20

- По второму вопросу: **Соответствует ли заключение эксперта процессуальным нормам, как по форме, так и по своему содержанию? Соответствует ли образование эксперта тому виду экспертизы (исследования), которое им было проведено?**

Специалист пришел к следующим суждениям:

- в результате анализа оформления Заключения эксперта № 17-18-11-2024/С от 08.10.2025, выполненного экспертом ООО «ЦЭПП» Смышляевой О.М. по гражданскому делу № 2-820/2024, установлено, что указанный документ не соответствует требованиям ст. 25 Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

- **согласно сведениям, содержащимся в рецензируемом заключении, образование эксперта Смышляевой О.М. не соответствует виду выполняемого им исследования.**

Таким образом, Заключение эксперта № 17-18-11-2024/С от 08.10.2025, выполненное экспертом ООО «ЦЭПП» Смышляевой О.М. по гражданскому делу № 2-820/2024, произведено с многочисленными нарушениями действующего законодательства, методик (методических рекомендаций) проведения данного вида исследований, не является полным, всесторонним и объективным.

В заключении отсутствует общая оценка результатов исследования, ответы на поставленные вопросы не являются исчерпывающими, выводы эксперта исследованием не обоснованы и вызывают сомнения в достоверности, в связи с чем, вышеуказанное заключение не может использоваться при принятии юридически значимых решений, а выводы по проведенному исследованию являются основанием для назначения повторной судебной экспертизы.

В соответствии с с п. 2 ст. 87 ГПК РФ, в связи с возникшими сомнениями в правильности и обоснованности ранее проведенной экспертизы, суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

1. Решение Фрунзенского районного суда от 11.11.2025 года по делу № 2-21\2025 отменить и принять по делу новый судебный акт.
2. Признать заключение судебной экспертизы, выполненной **ООО «ЦЭПП» Смышляевой О.М.** ,**ввиду отсутствия квалификации у данного специалиста, нарушения методик проведения экспертизы,** ненадлежащим доказательством по делу и назначить повторную судебную, строительно-техническую экспертизу по ранее поставленным вопросам.
3. Проведение повторной судебной, строительно-технической экспертизы поручить специалистам ООО «Приморский экспертно-правовой центр».

Представитель по доверенности _____ С.А. Лайкова

Приложение: Квитанция об уплате гос.пошлины, квитанция почтового отправления о направлении в адрес Истцов копии настоящей жалобы, - 2 шт. копия рецензии специалистов НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ» Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР)при Министерстве экономического развития Российской Федерации (регистрационный номер 0206).