СТ - ЭКСПЕРТ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Член Ассоциации судебных экспертов «Национальная палата судебной экспертизы».
Свидетельство № 580. Протокол заседания правления № 184 от 16 июня 2017 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА
№ *** от 15.10.2026 г.

по результатам рецензирования заключения экспертов №* от 10.06.2026 г., составленного в рамках гражданского дела №***

г. Москва 2026 г.

Оглавление

Вводная часть 3
О методологических границах настоящего исследования 5
Исследовательская часть 6
По первому вопросу, поставленному на разрешение рецензента 6
По второму вопросу, поставленному на разрешение рецензента 8
По третьему вопросу, поставленному на разрешение рецензента 13
Влияние установленных рецензентом недостатков на итоговые выводы заключения 15
Выводы 17
Перечень источников, использованных при рецензировании 19
Приложения, подтверждающие компетенцию специалиста 20

Вводная часть

Таблица 1. Основные данные по делу

Основание для проведения экспертизы	Договор №*** от 30 сентября 2026 г.
Предмет договора	Рецензирование заключения экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленного в рамках гражданского дела №***
Вопросы, поставленные на разрешение специалиста (рецензента)	1. «Соответствует ли заключение экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленное в рамках гражданского дела №***, по своему содержанию и оформлению обязательным требованиям, предъявляемым к заключению эксперта действующим законодательством?». 2. «Являются ли методы исследования, применённые в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, достаточными для объективного и обоснованного ответа на поставленные судом вопросы, соответствуют ли они общепринятым научным подходам, нормативной и технической базе в данной области, и корректно ли они использованы в рамках проведённого исследования?». 3. «Обеспечена ли в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, полнота и всесторонность исследования, являются ли его выводы обоснованными и находятся ли они в пределах компетенции экспертов, проводивших исследование?».
Вид исследования	Рецензирование
Материалы, представленные для ознакомления	Фотокопии материалов дела №*** (л.д. 10-69)
Объект экспертизы	Фотокопия заключения экспертов №*** от 10.06.2026 г. в составе материалов дела №*** (л.д. 13-62)
Дата поступления материалов в экспертную организацию	30 сентября 2026 г.
Время проведения исследования	Начато в 10 часов 00 мин. 30.09.2026 года Окончено в 18 часов 00 мин. 15.10.2026 года

Таблица 2. Сведения об экспертной организации

Наименование:	**ООО "СТ-ЭКСПЕРТ"**
ОГРН	1177746413767
ИНН/КПП	7724408238/772401001
Тел.	89999867823
E-mail	mail@st-exp.ru
Юридический (фактический) адрес	115404, Москва, ул. Ряжская, д 13, корп. 1

Сведения о членстве в СРО	Является членом Ассоциации судебных экспертов «Национальная палата судебной экспертизы» (свидетельство № 580; протокол заседания правления № 184 от 16 июня 2017 г.); Состоит в реестре экспертных организаций "Судебно-экспертной палаты Российской федерации" (номер в реестре 490; выписка из реестра № 277490 от 24.11.2023) (см. п.5.1. Приложение № 1).

Рецензирование проводилось на основе диалектического (логического) и общенаучного методов с применением анализа, синтеза, индукции, дедукции, описания и сравнения.

Общие данные по рецензируемому заключению экспертов №* от 10.06.2026 г.**

Заключение экспертов выполнено на основании определения *** суда г. Москвы от 15.12.2025 г. о назначении судебной экспертизы, председательствующий судья ***.

Производство экспертизы поручено экспертам ООО ***: ***, ***, ***, ***.

Экспертам представлены на исследование материалы гражданского дела №*** в одном томе, квартира №***, расположенная по адресу: [***].

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

*1. «Соответствует ли строительным нормам и правилам строительные работы (ГОСТ, СНиП и т.д.), проведённые по договору подряда на выполненные ремонтно-отделочных работ №*** от 15.02.2024, заключенному между *** и ***, на объект заказчика, расположенного по адресу: [***], кв. ***?».*

2. «Если нет, то указать какие имеются недостатки, указать причину их возникновения. Являются ли выявленные недостатки устранимыми? Если да, то указать объем недостатков и стоимость их устранения на момент оценки. Если недостатки не устранимы, указать стоимость демонтажа произведённых строительных работ?».

Экспертами по поставленным вопросам даны следующие выводы.

По первому вопросу

*«Строительные работы, проведенные по договору подряда на выполнение ремонтно-отделочных работ №*** от 15.02.2024, заключенному между *** и ***, на объект заказчика, расположенного по адресу: [***], кв. ***, не соответствуют строительным нормам и правилам (ГОСТ, СНиП и т.д.)».*

По второму вопросу

«Выявленные недостатки перечислены в Таблице № 1.

Причина их возникновения производственный дефект, возникший при выполнении отделочных работ. Выявленные недостатки являются устранимыми.

Объём выявленных недостатков перечислен в таблице № 3.

Стоимость устранения на момент оценки составляет: 2 873 817,62 рублей».

О методологических границах настоящего исследования

Настоящее исследование выполнено в форме рецензирования и не предполагает проведения натурного осмотра объекта, инструментальных измерений и не направлено на установление фактического состояния элементов объекта.

Предметом рецензирования является проверка качества заключения экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленного в рамках гражданского дела №***:

- соответствия его содержания и оформления процессуальным требованиям;
- методологической обоснованности применённых методов и их соответствия нормативно-технической базе;

- полноты и всесторонности исследования;

- логической состоятельности, обоснованности выводов, их соответствия данным, полученным экспертами.

Данный подход соответствует сложившейся экспертной практике и правовой позиции, согласно которой рецензент оценивает не сам объект, а качество представленного заключения в пределах выполненного экспертами исследования.

Исследовательская часть

По первому вопросу, поставленному на разрешение рецензента

*«Соответствует ли заключение эксперта №*** от 10.06.2026 г., составленное в рамках гражданского дела №***, по своему содержанию и оформлению обязательным требованиям, предъявляемым к заключению эксперта действующим законодательством?».*

Обязательные требования к содержанию и оформлению исследуемого заключения эксперта регламентируются:

- ст. 23, 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (далее по тексту ГСЭД) [1];

- ст. 82, 86 Федерального закона от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» (далее по тексту ГПК РФ) [2];

Ниже приводится выдержки из перечисленных документов.

Согласно ст. 23 ГСЭД [1]:

«При производстве комиссионной судебной экспертизы экспертами разных специальностей (далее - комплексная экспертиза) каждый из них проводит исследования в пределах своих специальных знаний. В заключении экспертов, участвующих в производстве комплексной экспертизы, указывается, какие исследования и в каком объеме провел каждый эксперт, какие факты он установил и к каким выводам пришел. Каждый эксперт, участвующий в производстве комплексной экспертизы, подписывает ту часть заключения, которая содержит описание проведенных им исследований, и несет за нее ответственность...».

Согласно ст. 25 ГСЭД [1]:

«На основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его. Подписи эксперта или комиссии экспертов удостоверяются печатью государственного судебно-экспертного учреждения.

В заключении эксперта или комиссии экспертов должны быть отражены:

- время и место производства судебной экспертизы;

- основания производства судебной экспертизы;

- сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу;

- сведения о государственном судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено производство судебной экспертизы;

- предупреждение эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об ответственности за дачу заведомо ложного заключения;

- вопросы, поставленные перед экспертом или комиссией экспертов;

- объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для производства судебной экспертизы;

- сведения об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы;

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;

- оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

Материалы, иллюстрирующие заключение эксперта или комиссии экспертов, прилагаются к заключению и служат его составной частью…».

Согласно ст. 82 ГПК РФ [2]

«1. Комплексная экспертиза назначается судом, если установление обстоятельств по делу требует одновременного проведения исследований с использованием различных областей знания или с использованием различных научных направлений в пределах одной области знания.

2. Комплексная экспертиза поручается нескольким экспертам. По результатам проведенных исследований эксперты формулируют общий вывод об обстоятельствах и излагают его в заключении, которое подписывается всеми экспертами.

Эксперты, которые не участвовали в формулировании общего вывода или не согласны с ним, подписывают только свою исследовательскую часть заключения».

Согласно ст. 86 ГПК РФ [2]

«2. Заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение».

В ходе сопоставления формы и содержания исследуемого заключения с требованиями документов [1, 2] установлены следующие несоответствия:

1) Отсутствие в заключении сведений об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы (проведении осмотра квартиры).

Данный недостаток указывает на отступление от требований ст. 25 ГСЭД [1].

2) Отсутствие в заключении данных о составе и объёме исследований, проведённых каждым экспертом, установленных им фактах, сделанных выводах.

В данном случае экспертиза проведена комиссией экспертов, обладающих различными компетенциями в пределах одной области знаний. Исходя из сведений об образовании экспертов, приведённых во вводной части заключения (л.д. 16-17), компетенцией по первому вопросу определения (технические исследования) обладает каждый из четырёх экспертов, второй вопрос определения (стоимостные исследования) находится в компетенции только экспертов *** и ***.

Такое исследование в соответствии со статьёй 82 ГПК РФ [2] является комплексным и согласно ст. 23 ГСЭД [1] требует указания состава и объёма исследований, проведённых каждым экспертом, установленных им фактов и сделанных выводов. Между тем, указанные сведения в рецензируемом заключении не приведены, что указывает на отступление от требований ст. 23 ГСЭД [1], 82 ГПК РФ [2].

3) Отсутствие в заключении исследования и обоснования выводов по первому вопросу в части указания причин возникновения недостатков (дефектов) и их устранимости.

В заключении приведены только определения производственного и эксплуатационного дефектов (л.д. 38). При этом анализ вышеуказанных определений с целью выделения соответствующих идентификационных признаков, позволяющих отнести недостатки спорных работ, установленных экспертами, к одной из указанных категорий, отсутствует.

Каких-либо аналитических (исследовательских) данных в отношении устранимости недостатков (дефектов) спорных работ в заключении не имеется.

Таким образом, выводы о причинах возникновения дефектов и их устранимости обоснования не имеют и проверены быть не могут.

Установленные недостатки в своей совокупности указывают на несоответствие исследуемого заключения ст. 23, 25 ГСЭД [1], ст. 82, 86 ГПК РФ [2].

Совокупность установленных данных позволяет сделать следующий вывод.

Заключение экспертов №* от 10.06.2026 г., составленное в рамках гражданского дела №***, имеет недостатки содержания и оформления, указывающие на несоответствие обязательным требованиям, установленным законом (ст. 23, 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» и ст. 82, 86 Федерального закона от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации») для данного вида документов, выраженные:**

- отсутствием сведений об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы (проведении осмотра квартиры);

- отсутствием в заключении данных о составе и объёме исследований, проведённых каждым экспертом в рамках своих специальных знаний, установленных ими фактах, сделанных выводах;

- отсутствием в заключении исследования и обоснования выводов по первому вопросу в части причин возникновения недостатков (дефектов) и их устранимости.

Совокупность указанных недостатков не позволяет признать заключение экспертов №* от 10.06.2026 г. соответствующим требованиям ст. 23, 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» и ст. 82, 86 Федерального закона от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации».**

<u>По второму вопросу, поставленному на разрешение рецензента</u>

*«Являются ли методы исследования, применённые в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, достаточными для объективного и обоснованного ответа на поставленные судом вопросы, соответствуют ли они общепринятым научным подходам, нормативной и технической базе в данной области, и корректно ли они использованы в рамках проведённого исследования?».*

Нормативно-методической базой заключения являются[1]:

- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.09.2012 г. № 384-ФЗ [3];

- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2003 г. № 184-ФЗ [4];

[1] Данный перечень документов приведён на основании ссылок на нормативно-технические источники, содержащихся в исследовательской части заключения экспертов.

- ГОСТ 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве» [6];

- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» [5];

- ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения» [7];

- ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» [8].

Из вводной части заключения №*** от 10.06.2026 г. (далее по тексту – заключение экспертов) (л.д. 25) следует, что в ходе исследования применялись методы, наблюдения, описания, сопоставления и измерения.

Согласно разделу «Методика и порядок исследования», содержащемуся во вводной части заключения экспертов (л.д. 24, 25), для разрешения вынесенных на разрешение вопросов экспертами заявлена к исполнению следующий состав (программа) исследования:

- систематизация и анализ информации (из материалов гражданского дела), необходимой для проведения экспертизы;

- сбор и анализ информации (визуальное и инструментальное обследование, из материалов гражданского дела), необходимой для проведения экспертизы;

- идентификация объекта и связанных с ним прав, анализ возможных ограничений, которые могут сопровождать процедуру проведения экспертизы и использование её результатов;

- применение подходов, включая выбор методов и осуществление необходимых расчётов;

- анализ результатов исследования с установлением технических характеристик;

- составление в соответствии с общепринятыми требованиями РФ развернутого заключения.

Также в вышеприведённом разделе указано:

- экспертами в ходе визуального и инструментального обследования определены конфигурация, положение в плане объекта и его элементов, проведены обмеры (с использованием средств измерения, прошедших соответствующую метрологическую аттестацию), сделаны описания, схема (абрис), проведена фотофиксация (л.д. 24);

- экспертами собрана детальная информация, относящаяся к предмету экспертизы, путём анализа представленных судом материалов дела (л.д. 25).

Первый вопрос заключения экспертов

В ходе анализа нормативной документации, использованной в заключении экспертов установлено, что она определяет численные значения качественных параметров изделий (дверных блоков) и результатов работ (отделочные слои стен и потолков, напольные покрытия), а также порядок проведения измерений данных параметров и состав используемого при этом оборудования. В частности, часть 10 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» [5] (далее по тексту рецензии СП 71.13330.2017) содержит указания о применении двухметровых контрольных реек для измерения форм профилей поверхностей, линеек, рулеток, щупов, глубиномеров для установления линейных параметров элементов.

Вводная часть заключения содержит перечень использованных в исследовании технических средств и оборудования (л.д. 18), согласно которому единственным применённым экспертами средством измерения является лазерный дальномер GLM 150.

Установленные данные указывают на несоответствие (недостаточность) видового состава средств измерения, использованных экспертами для фиксации недостатков спорных работ[2], требованиям СП 71.13330.2017 [5].

При анализе состава (программы) исследования, заявленного экспертами, установлено, что он является общевидовым для строительных объектов и элементов специфичной типовой методологии для разрешения вопросов качества и стоимости отделочных работ, не содержит.

В заключении данных об использовании типовой экспертной методики для разрешения вопросов качества/стоимости строительных (ремонтных) работ не имеется. Между тем, такая методика [14] была опубликована Российским федеральным центром судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ, находится в свободном доступе и используется государственными и негосударственными судебными экспертами с 2012 г[3].

Установленные данные указывают, что экспертами исследование по первому и второму вопросам выполнено в условия неприменения методики Минюста России [14], специально разработанной для разрешения вопросов, связанных с качеством и стоимостью строительных/отделочных работ.

Учитывая, что в методике «Определение видов, объемов, качества и стоимости строительно-монтажных и специальных работ по возведению, ремонту (реконструкции) строительных объектов» (далее по тексту рецензии Методика [14]) приводится научно обоснованный необходимый и достаточный состав данных, требуемых для исследования по рассматриваемым вопросам, в рамках проводимого рецензирования она используется в качестве базисного документа.

При сопоставлении состава данных и этапов исследования, регламентированных Методикой [14], с рецензируемым заключением №*** от 10.06.2026 г., установлены следующие отступления:

- от п. 5.1 методики [14]:

а) отсутствие сведений о документах, представленных в материалах дела, имеющих отношение к предмету экспертизы, использованных в исследовании;

- от п. 5.4.2 методики [14]:

а) отсутствие сведений о геометрических параметрах помещений и элементов (стен, полов, проёмов) квартиры[4];

б) отсутствие сведений о геометрических параметрах дефектов, характеризующих их распространённость (площадь, количество), местах их локализации[3];

- от п. 5.4.3, 5.4.4 методики [14]:

[2] Следует отметить, что фотоизображения в приложении 3 к заключению экспертов (фототаблица) фиксируют использование металлической линейки, строительного уровня «Зубр» и телескопического щупа, сведения о которых в перечне оборудования (л.д. 18) не указаны. Документов, подтверждающих аттестацию данного оборудования, (свидетельства о поверке/сертификаты о калибровке) в материалах дела не имеется. Информационно сообщаем, что строительные уровни «Зубр» **с**видетельства об утверждении типа средств измерений (СУТСИ) не имеет, в связи с чем средством измерения не является и для установления численных параметров недостатков в рамках судебной экспертизы использоваться не может (п. 42 Постановления № 250 от 20.04.2010 г. [12]).

[3] Наименование методики «Определение видов, объемов, качества и стоимости строительно-монтажных и специальных работ по возведению, ремонту (реконструкции) строительных объектов» под редакцией А.Ю. Бутырина, А.Р. Чудиёвича, О.В. Луковкиной [14], утверждена методическим советом и опубликована в 2012 г. (опубликована в составе сборника методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз, стр. 7-54).

[4] Данных сведений в заключении не имеется как в виде текстовых данных, так и в виде графических материалов.

а) отсутствие сведений о видах и объёмах спорных работ и договорных требованиях, предъявляемых к их результату[5];

б) отсутствие сведений о составе и характеристиках строительных материалов/изделий, использованных при выполнении спорных работ.

Наличие установленных отступлений также противоречит заявленной экспертами программе исследования (раздел «Методика и этапы исследования» во вводной части заключения, л.д. 24, 25) в части отсутствия в заключении данных:

- о результатах систематизации и анализа информации (материалов гражданского дела), необходимой для проведения экспертизы: описании объекта, спорных работах (в том числе материалов и изделий, использованных при их выполнении, договорных условий);
- визуального и инструментального обследования объекта (геометрических параметров помещений, видах и объёмах фактически выполненных работ/использованных материалов и изделий, количественных параметров дефектов и местах их расположения).

По результатам обобщения полученных данных установлено, что исследование по первому вопросу выполнено без применения необходимых средств измерения, предусмотренных частью 10 СП 71.13330.2017 [5], с ошибочной реализацией программы исследования, заявленной экспертами, а также в условиях неиспользования типовой Методики [14], специально разработанной Российским федеральным центром судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ для решения экспертных вопросов, связанных с качеством и стоимостью строительных (ремонтных) работ.

Совокупность установленных данных указывает, что методы, реализованные экспертами, не соответствуют общепринятому научному подходу и технической базе в данной области исследования и не являются объективными и достаточны для разрешения первого вопроса.

Упущения, допущенные экспертами, носят фундаментальный характер и исключают возможность проведения дальнейшего надлежащего исследования с использованием данных, полученных при разрешении первого вопроса.

Второй вопрос заключения экспертов

Согласно данным, приведённым в исследовательской части заключения (л.д. 38-41), разрешение второго вопроса экспертами выполнено в два этапа:

1) формирование дефектной ведомости по результатам разрешения первого вопроса определения (л.д. 39);

2) составление сметного расчёта на основании данных, содержащихся в дефектной ведомости (л.д. 44-51).

В ходе анализа дефектной ведомости установлено, что она содержит наименование и объёмы работ, необходимые для устранения, установленных экспертами недостатков (дефектов), представленные в табличной форме и построчно пронумерованные. При этом локализация работ по помещениям квартиры не обозначена, что противоречит п. 5.4.2 Методики [14] и исключает возможность сопоставления данных, содержащихся в дефектной ведомости с результатами исследования по первому вопросу.

В ходе анализа сметного расчёта установлено, что он составлен с применением ресурсно-индексного метода с использованием расценок ФСНБ-2022 в ценах для г. Москва на период 2 квартала 2026 г. Экспертами заявлено, что локальный сметный расчёт (л.д. 44-51) выполнен в

[5] Анализ договора на проведение спорных работ в заключении отсутствует.

соответствии с положениями Приказа Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр [9] (далее по тексту Методика 421/пр), что согласуется с п. 5.6.3 Методики [14], предусматривающей выполнение сметных расчётов для определения стоимости строительных работ согласно положениям актуальных методических рекомендаций уполномоченных органов власти[6].

Учитывая вышеизложенное, Методика 421/пр [9] в рамках проводимого рецензирования используется в качестве базисного документа.

В ходе анализа сметного расчёта на предмет соответствия положениям Методики 421/пр [9], установлены следующие недостатки:

- неприменение обязательных повышающих коэффициентов 1,15 (к затратам труда) и 1,25 (к нормам времени и стоимости эксплуатации машин) к сметным нормам, включённых в сборники для нового строительства (позиций в расчёте № 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 20), регламентированных п. 58, 60 Методики 421/пр [9];

- неприменение понижающих коэффициентов 0,9 и 0,85 к накладным расходам (НР) и сметной прибыли (СП) с отступлением от п. 6 Методики 412/пр [9], согласно которому НР и СП принимаются в соответствии с п. 25 Методики № 812/пр [11] и п. 16 Методики 774/пр [10], соответственно;

- принятие стоимости материалов: напольного плинтуса, керамогранита для облицовки пола и стен, паркета (позиций в расчёте № 8, 12, 18, 20) по единичной цене поставщика в отступление от п. 13, 14, 90 Методики 421/пр, регламентирующих проведение конъюнктурного анализа с приложением данных не менее чем из открытых источников (коммерческих предложений);

- необоснованное применение положения п. 91 Методики 421/пр [9] к расчёту транспортных расходов по доставке строительных материалов на объект, принятых экспертами в размере 3 %. Данный пункт предусматривает такой порядок исключительно для оборудования и к расчётам транспортных расходов на материалы не относится. Транспортные расходы на материалы должны определятся расчётом или по результатам конъюнктурного анализа (предложений из открытых источников). Кроме того, следует отметить, что стоимость затрат на транспортировку оборудования согласно п. 91 рассчитывается в размере 3 % от его отпускной цены, а не от итога по смете как принято экспертами;

- двойной учёт НДС к стоимости материалов: напольного плинтуса, керамогранита для облицовки пола и стен, паркета (позиций в расчёте № 8, 12, 18, 20) в отступление от п. 180, 181 Методики 421/пр [9]. В сметном расчёте экспертов стоимость указанных материалов приводится без вычета НДС 22 %, при этом в концовке сметного расчёта дополнительно учитывается НДС 22 %;

- двойной учет работ (включая необходимые материалы) по шпаклеванию стен на площади 42,5 м^2 в отступление от п. 4.24 Методики 421/пр [9]. Позицией 10 («*Третья шпаклёвка при высококачественной окраске стен…»)* сметного расчёта предусматривается шпаклевание поверхности стен на площади 302 м^2, из которых согласно дефектной ведомости (л.д. 39) 42,5 м^2 приходится на участок, оклеенный обоями, и 259,5 м^2 на участок, отделанный декоративной штукатуркой. Однако, состав работ и материалов расценки сметного расчёта позиция 9 (*«Смена обоев высококачественных»*) предусматривает полный комплекс подготовительных работ, включает шпаклевание поверхности оклейки, что не требует дополнительного учёта данных работ.

[6] На момент публикации методики [14] (2012 г.) актуальными методическими рекомендациями являлись МДС 81-35.2004 [13], которые 24.09.2020 г. заменены Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/ПР [9], действующим в настоящее время.

По результатам обобщения полученных данных установлено, что исследование по второму вопросу проведено с отступлениями от положений п. 5.4.2, 5.6.3 Методики [14], п. 4.24, 6, 13, 14, 58, 60, 90, 180, 181 Методики 421/пр [9], являющейся актуальным методическим документом уполномоченных органов для расчёта сметной стоимости строительства.

Совокупность установленных недостатков обусловлена как использованием некорректных данных, полученных при разрешении первого вопроса, так и комплексно неверной реализацией положений Методики 421/пр [9], что исключает получение объективного вывода по второму вопросу, вынесенному на разрешение экспертов.

Корректный расчёт сметной стоимости работ по устранению строительных недостатков может быть выполнен только по результатам исследования по первому и второму вопросам с соблюдением требований методических рекомендаций [9, 14].

Совокупность установленных данных позволяет сделать следующий вывод.

Методы исследования, применённые в заключении экспертов №* от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, использованы некорректно и не в полном объёме, не соответствуют общепринятым научным подходам, нормативной и технической базе в данной области исследования и не являются достаточными для объективного и обоснованного ответа на поставленные судом вопросы.**

Перечень методических недостатков, имеющихся в заключении экспертов №* от 10.06.2026 г., установленных при рецензировании, приведён на л. 9-12 заключения специалиста.**

Проведённое исследование при наличии недостатков противоречит принципу научной обоснованности, закреплённому в ст. 8 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

По третьему вопросу, поставленному на разрешение рецензента

*«Обеспечена ли в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, полнота и всесторонность исследования, являются ли его выводы обоснованными и находятся ли они в пределах компетенции экспертов, проводивших исследование?».*

По первому и второму вопросам заключения экспертов

При исследовании заключения экспертов в части его полноты и всесторонности установлено следующее.

Отсутствие данных:

- перечня документов, представленных в материалах дела, имеющих отношение к предмету экспертизы, использованных при проведении исследования;
- геометрических параметров помещений и их элементов (стен, полов, проёмов) квартиры;
- геометрических параметров дефектов, характеризующих их распространённость (площадь, количество), местах их локализации;
- видов и объёмов спорных работ и договорных требований, предъявляемых к их результату;
- состава и характеристики строительных материалов/изделий, использованных при выполнении спорных работ.

Наличие вышеприведённых данных являются обязательным для полного и всестороннего исследования, и обеспечивает надлежащую реализацию общепринятых научных и методических

подходов для данного вида экспертиз, их отсутствие исключает возможность полного и всестороннего исследования по вопросам, поставленных судом на разрешение экспертизы.

При исследовании заключения эксперта в части обоснованности выводов установлено следующее.

Признаки неполноты логической цепочки в виде отсутствия следующих звеньев исследования:

- анализа материалов дела с установлением состава данных, содержащихся в них, принимаемых в качестве исходных;

- сопоставления видов и объёмов работ, а также состава применённых материалов/изделий, установленных экспертным осмотром, с положениями (условиями) договора с констатацией их взаимного соответствия/несоответствия;

- обоснования объёмов работ по устранению недостатков - сопоставление вида и геометрических параметров элементов с численными параметрами установленных недостатков;

- анализа рынка строительных материалов для определения среднерыночной стоимости материальных ресурсов, отсутствующих в сметной нормативной базе: напольного плинтуса, керамогранита для облицовки пола и стен, паркета (позиций в сметном расчёте № 8, 12, 18, 20, л.д. 46, 47, 49, 50).

Отсутствие в заключении экспертов вышеперечисленных аналитических звеньев указывает на непоследовательность и несвязность исследования, отсутствие логической обоснованности полученных выводов[7].

При исследовании заключения в части нахождения выводов, сделанных по результатам исследования, в пределах компетенции экспертов установлено следующее.

Согласно вводной части заключения (л.д. 16-17) экспертиза проведена комиссией экспертов, обладающих различными компетенциями в пределах одной области знаний[8]. Исходя из сведений об образовании экспертов, приведённых во вводной части заключения, компетенцией в разрешении первого вопроса определения (технические исследования) обладает каждый из четырёх экспертов (***, ***, ***, ***), второй вопрос определения (стоимостные исследования) находится в компетенции только экспертов *** и ***.

Как следует из заключения выводы по первому и второму вопросам (л.д. 42) подписаны всеми экспертами, что указывает на участие в исследовании и формулировании выводов по второму вопросу экспертов *** и ***, которые не компетентны в области стоимостных исследований.

Такой порядок подписания выводов противоречит ст. 8, 23 ГСЭД [1], согласно которым эксперт проводит исследование исключительно в пределах своей специальности (специальных знаний) и подписывает ту часть заключения, которая содержит результаты проведённых им исследований. Установленное обстоятельство указывает на выход экспертов *** и *** за пределы своей компетенции при производстве экспертизы.

[7] В качестве характерных примеров можно привести следующее: приведение в дефектной ведомости (л.д. 39) объёмов работ при отсутствии данных о численных параметрах дефектов (площади, количества, протяжённости); принятие к расчёту в смете напольного плинтуса, керамогранита для облицовки пола и стен, паркета конкретной марки при отсутствии в заключении подтверждающих данных о фактически использованных на объекте материалов.

[8] Такое исследование носит комплексный характер.

Совокупность установленных данных позволяет сделать следующий вывод.

В заключении экспертов №* от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***:**

- полнота и всесторонность исследования по поставленным судом вопросам не обеспечена;

- выводы по поставленным судом вопросам не являются обоснованными;

- исследование по второму вопросу проведено в условиях выхода экспертов * и *** за пределы своей компетенции.**

Перечень недостатков, имеющихся в заключении экспертов №* от 10.06.2026 г., установленных в ходе исследования по данному вопросу, приведён на л. 13-14 рецензии.**

Проведённое исследование при наличии имеющихся недостатков противоречит принципам полноты и всесторонности исследования, закреплённым в ст. 8 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Для надлежащего разрешения поставленных судом вопросов необходимо проведение исследования с соблюдением требований методических рекомендаций.

Влияние установленных рецензентом недостатков на итоговые выводы заключения

По результатам обобщения установленных недостатков проведена оценка их влияния на итоговые выводы заключения. Результаты оценки приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование недостатка, имеющиеся в заключении эксперта №*** от 10.06.2026 г.		Влияние на выводы заключения «+» - влияет «-» - не влияет
1	2		3
1	Отсутствие сведений/данных в заключении	об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы (проведении осмотра квартиры)	-
2		о составе и объёме исследований, проведённых каждым экспертом, установленных им фактах, сделанных выводах	+
3		о документах, представленных в материалах дела, имеющих отношение к предмету экспертизы, использованных в исследовании	+
4		о геометрических параметрах помещений и элементов (стен, полов, проёмов) квартиры	+
5		о геометрических параметрах дефектов, характеризующих их распространённость (площадь, количество), местах их локализации	+
6		о видах и объёмах спорных работ и договорных требованиях, предъявляемых к их результату	+
7		о составе и характеристиках строительных материалов/изделий, использованных при выполнении спорных работ	+
8	Ошибки, допущенные при составлении сметного расчёта (Методика	неприменение обязательных повышающих коэффициентов 1,15 (к затратам труда) и 1,25 (к нормам времени и стоимости эксплуатации машин) к сметным нормам, включённых в сборники для нового строительства	+
9		неприменение понижающих коэффициентов 0,9 и 0,85 к накладным расходам (НР) и сметной прибыли (СП)	+

1	2		3
10		принятие стоимости материалов: напольного плинтуса, керамогранита для облицовки пола и стен, паркета (позиций в расчёте № 8, 12, 18, 20) по единичной цене поставщика без проведения анализа рынка	+
11		необоснованное применение положения п. 91 Методики № 421/ПР [9] к расчёту транспортных расходов по доставке строительных материалов на объект, принятых экспертами в размере 3 %	+
12		двойной учёт НДС к стоимости материалов: напольного плинтуса, керамогранита для облицовки пола и стен, паркета (позиций в расчёте № 8, 12, 18, 20)	+
13		двойной учет работ и материалов по шпаклеванию стен на площади 42,5 м^2	+
14	Отсутствие в заключении исследования звеньев блоков (логических исследования)	анализ материалов дела с установлением состава данных, содержащихся в них, принимаемых в качестве исходных для исследования	+
15		сопоставление видов и объёмов работ, а также состава применённых материалов/изделий, установленных экспертным осмотром, с положениями (условиями) договора с констатацией их взаимного соответствия/несоответствия	+
16		обоснование объёмов работ по устранению недостатков - сопоставление геометрических параметров элементов с видом и численными параметрами установленных недостатков	+
17	Использование инструментальных средств, не соответствующих общепринятой технической базе, не аттестованных в соответствии с установленными требованиями		+
18	Отсутствие в заключении исследования и обоснования выводов по первому вопросу в части указания причин возникновения недостатков (дефектов) и их устранимости		+
19	Выход экспертов *** и *** за пределы своей компетенции при производстве экспертизы		+

Выводы

1. *«Соответствует ли заключение экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленное в рамках гражданского дела №***, по своему содержанию и оформлению обязательным требованиям, предъявляемым к заключению эксперта действующим законодательством?».*

Заключение экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленное в рамках гражданского дела №***, имеет недостатки содержания и оформления, указывающие на несоответствие обязательным требованиям, установленным законом (ст. 23, 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» и ст. 82, 86 Федерального закона от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации») для данного вида документов, выраженные:

- отсутствием сведений об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы (проведении осмотра квартиры);
- отсутствием в заключении данных о составе и объёме исследований, проведённых каждым экспертом в рамках своих специальных знаний, установленных ими фактах, сделанных выводах;
- отсутствием в заключении исследования и обоснования выводов по первому вопросу в части причин возникновения недостатков (дефектов) и их устранимости.

Совокупность указанных недостатков не позволяет признать заключение экспертов №*** от 10.06.2026 г. соответствующим требованиям ст. 23, 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» и ст. 82, 86 Федерального закона от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации».

2. *«Являются ли методы исследования, применённые в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, достаточными для объективного и обоснованного ответа на поставленные судом вопросы, соответствуют ли они общепринятым научным подходам, нормативной и технической базе в данной области, и корректно ли они использованы в рамках проведённого исследования?».*

Методы исследования, применённые в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***, использованы некорректно и не в полном объёме, не соответствуют общепринятым научным подходам, нормативной и технической базе в данной области исследования и не являются достаточными для объективного и обоснованного ответа на поставленные судом вопросы.

Перечень методических недостатков, имеющихся в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., установленных при рецензировании, приведён на л. 9-12 заключения специалиста.

Проведённое исследование при наличии недостатков противоречит принципу научной обоснованности, закреплённому в ст. 8 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

3. *«Обеспечена ли в заключении экспертов №***от 10.06.2026 г. составленном в рамках гражданского дела №***, полнота и всесторонность исследования, являются ли его выводы обоснованными и находятся ли они в пределах компетенции экспертов, проводивших исследование?».*

В заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., составленном в рамках гражданского дела №***:

- полнота и всесторонность исследования по поставленным судом вопросам не обеспечена;
- выводы по поставленным судом вопросам не являются обоснованными:
- исследование по второму вопросу проведено в условиях выхода экспертов *** и *** за пределы своей компетенции.

Перечень недостатков, имеющихся в заключении экспертов №*** от 10.06.2026 г., установленных в ходе исследования по данному вопросу, приведён на л. 13-14 рецензии.

Проведённое исследование при наличии имеющихся недостатков противоречит принципам полноты и всесторонности исследования, закреплённым в ст. 8 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Для надлежащего разрешения поставленных судом вопросов необходимо проведение исследования с соблюдением требований методических рекомендаций.

Специалист ***

Перечень источников, использованных при рецензировании

[1] Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (Актуальная ред.).

[2] Федеральный закон от 14.11.2002 № 138-ФЗ «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» (Актуальная ред.).

[3] Федеральный закон от 30.09.2012 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Актуальная ред.).

[4] Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2003 г. № 184-ФЗ.

[5] СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» (Актуальная ред.).

[6] ГОСТ 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве» (Актуальная ред.).

[7] ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения» (Актуальная ред.).

[8] ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» (Актуальная ред.).

[9] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 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» (редакция от 25.03.2025 г.). - Официальный интернет-портал правовой информации, 24.09.2020 г. (Актуальная ред.).

[10] Приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/ПР «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»

[11] Приказ Минстроя РФ от 21.12.2020 № 812/ПР «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»

[12] Постановление Правительства РФ от 20.04.2010 № 250 «О перечне средств измерений, поверка которых осуществляется только аккредитованными в установленном порядке в области обеспечения единства измерений государственными региональными центрами метрологии».

[13] Постановление Госстроя РФ от 05.03.2004 № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" (вместе с МДС 81-35.2004)»

[14] Бутырин А.Ю., Луковкина О.В., Чудиёвич А.Р. «Определение видов, объемов, качества и стоимости строительно-монтажных и специальных работ по возведению, ремонту (реконструкции) строительных объектов» (опубликована в составе сборника методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз). РФЦСЭ при Минюсте России, 2012 г.

Приложения, подтверждающие компетентность специалистов