



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА № ССТЭ/705-24

по определению Арбитражного суда города Москвы
от 13.02.2024 года по делу № [REDACTED]
по иску Общества с ограниченной ответственностью [REDACTED]

Заключение эксперта повторной судебной строительно-технической экспертизы № ССТЭ/705-24:
на Объект экспертизы, расположенный по адресу:

Правомочные документы экспертной организации:

1. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.612188 и № RA.RU.611659.
2. Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19611 от 13 сентября 2019 г. на осуществление деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Свидетельство об аккредитации ГУ МЧС России в области оценки соответствия объектов защиты установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска № 77- В/0141.
4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.
5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-И-035-26102012.
6. Аттестат аккредитации испытательной лаборатории № RU.ACK.ИЛ.1153 от 27.03.2023 г.
7. Сертификат соответствия требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015) инженерные изыскания.
8. Сертификат соответствия требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 проектная документация.
9. Свидетельство о членстве в Союзе лиц, осуществляющих деятельность в сфере судебной экспертизы и судебных экспертных исследований «Палата судебных экспертов имени Ю.Г. Корухова» № 9167 от 20.05.2013 г.
10. Свидетельство №01168 о членстве в Некоммерческом партнерстве «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков».

Номер дела:

Экспертиза начата:

28.03.2024 г. в 14 ч. 00 мин.

Экспертиза окончена:

10.04.2024 г. в 12 ч. 30 мин.

Эксперт, инженер-строитель

(подпись эксперта)

/ Ляшенко Д.Н. /
(Ф.И.О. эксперта)

Эксперт, инженер-строитель

(подпись эксперта)

/ Демин И.Е. /
(Ф.И.О. эксперта)

| СОДЕРЖАНИЕ

Подписка экспертов	3
Содержание	4
Акт осмотра	5
1. Вводная часть	6
1.1. Правовые основы проведения экспертизы.....	6
1.2. Сведения об организации и об экспертах, проводивших экспертизу.....	6
1.3. Материалы, предоставленные экспертам	10
1.4. Вопрос, поставленный на разрешение экспертов.....	10
1.5. Справочные материалы и нормативные документы	11
1.6. Термины и определения	13
1.7. Специальные технические средства контроля, используемые при проведении строительно-технической экспертизы.....	14
1.8. Обстоятельства дела	15
1.9. Сведения о заявленных ходатайствах.....	15
2. Исследовательская часть	16
2.1. Общие сведения.....	16
2.2. Методика проведения экспертизы	17
2.3. Результаты исследования, формирование ответов и выводов на поставленный вопрос	19
Поставленный вопрос	19
3. Выводы	53
Приложение А «Копии телеграмм»	55
Приложение В «Копии квалификационных документов учреждения»	58
Приложение С «Копии квалификационных документов эксперта»	75
Приложение D «Копии проверок средств измерения».....	98

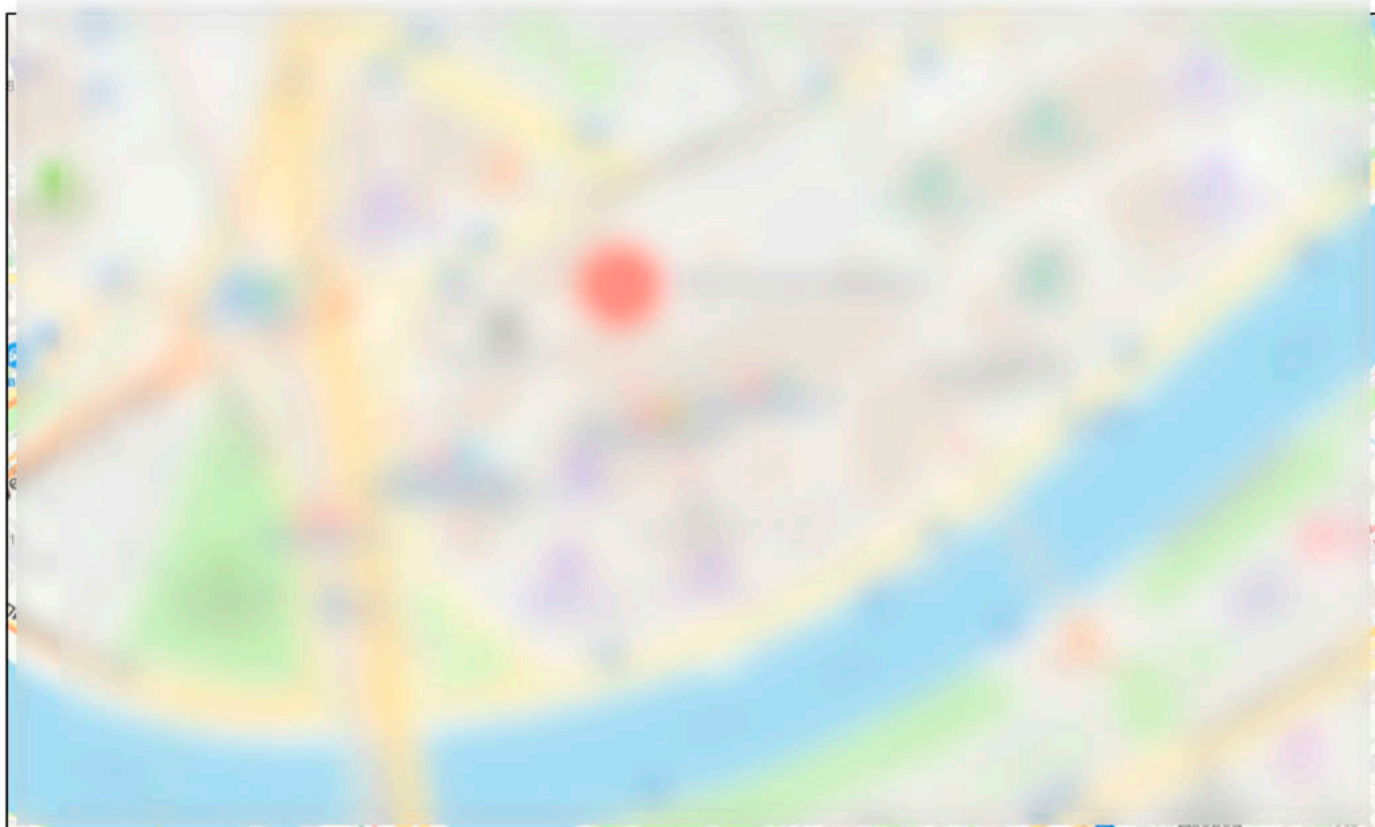


Рис.1. Место расположения Объекта экспертизы на карте³.

| 2.2. Методика проведения экспертизы

Исследования, проводимые в рамках производства данной строительно-технической экспертизы (далее по тексту – СТЭ), можно условно разделить на стадии:

- исследования, проводимые до экспертного осмотра строительного объекта (в условиях экспертного учреждения);
- исследования, проводимые в ходе экспертного осмотра строительного объекта;
- исследования, проводимые после экспертного осмотра строительного объекта (в условиях экспертного учреждения).

В соответствии с указанным порядком проведения исследований экспертиза выполнялось следующим образом:

- до экспертного осмотра исследовались документальные данные (предоставленные материалы и нормативно-техническая документация), имеющие отношение к предмету экспертизы;
- в ходе экспертного осмотра исследовался строительный объект в натуре с учетом указанных документальных данных;
- после экспертного осмотра исследовалась вся совокупность данных, полученных до и в процессе осмотра.

При том что на каждой стадии исследований их цель остается одной и той же, сами исследования отличаются друг от друга. Эти отличия обусловлены различным объемом и характером исходных данных, имеющихся у экспертов на каждой стадии: при переходе от одной стадии к другой объем исходных данных, увеличивается (дополняется);

³ Публичная карта является общедоступным источником и представлена в сети интернета на сайте <https://yandex.ru/>.

структура их содержания становится все более сложной. В результате экспертизы получены, собраны и проанализированы все необходимые данные для формулировки ответов на поставленные вопросы.

При проведении исследований по поставленному вопросу эксперты исследовали Объект экспертизы как материальный (первичный), так и материализованный (вторичный).

В общем случае понятие «первичный» определяет материальная составляющая следующего множества объектов судебной строительно-технической экспертизы: строительные площадки и отдельные их составляющие, строительные объекты, их комплексы и части. Все параметры, определенные при натурном обследовании, относятся к «первичным» признакам Объекта экспертизы и характеризуют его фактическое состояние, а не отображение Объекта экспертизы в материализованном виде. Полученные материалы от суда относятся ко «вторичным» и являются материализованными, т.е. документами, содержащими сведения о «первичных» Объектах экспертизы. Объект экспертизы, как «вторичный» представляет собой в общем понимании, например, проектную и исполнительную документацию, технический паспорт, поэтажные планы БТИ и т.д.

В рамках настоящей экспертизы исходя из того, что перед экспертами поставлена ретроспективная задача, по определению признаков на момент ввода объекта, необходимо особое внимание уделить «вторичным» признакам, т.к. в них отражена необходимая информация для ответа на поставленный вопрос. В случае, если фактические данные, полученные при натурном осмотре, отличаются от данных, полученных из «вторичных» признаков, то приоритет будет отдаваться «вторичным» признакам.

В ходе проведения исследований Объекта экспертами были проведены следующие работы:

I. Подготовительные работы:

При подготовительных работах экспертами был проведен анализ представленных материалов дела, ознакомление с Объектом экспертизы, его объемно-планировочными и конструктивными решениями. Также экспертами был выполнен анализ действующей нормативной документации, имеющей отношение к предмету экспертизы.

II. Визуальное обследование объекта:

Визуальный (органолептический) метод основан на анализе восприятия органов чувств (зрения, обоняния, осязания, слуха, вкуса) без применения технических измерительных или регистрационных средств. Органы чувств человека выдают информацию о соответствующих ощущениях. На основе имеющегося опыта проводится анализ этих ощущений и находится значение показателя качества. Поэтому точность метода зависит от квалификации, опыта и способностей лиц, проводящих оценку. При визуальном методе могут использоваться технические средства, повышающие разрешающие способности органов чувств (лупа, микроскоп и т. п.). Метод широко применяется для определения качественных показателей исследуемого образца или объекта.

III. Детальное (инструментальное) обследование объекта включало в себя:

Измерение геометрических параметров объекта, с учётом допусков и отклонений, в соответствии с ГОСТ Р 58938-2020 [35], ГОСТ Р 58939-2020 [36], ГОСТ Р 58941-2020 [37] и ГОСТ Р 58943-2020 [38].

Идентификация помещений и конструкций объекта проводилась путем сопоставления их технических характеристик, установленных в ходе осмотра и соответствующих характеристик, отраженных в представленных экспертам документах, проведение линейных замеров длины, ширины и высоты исследуемых в натуре помещений, а также их отдельных элементов. В результате были зафиксированы ключевые характеристики исследуемых помещений и внесены в рабочие записи экспертов.

IV. Камеральная обработка и анализ результатов обследования и формирование отчёта:

При камеральной обработке результатов были выполнены следующие работы:

- систематизация полученных данных и параметров при обследовании и изучении предоставленной документации;
- сопоставление полученных данных с данными материалов дела;
- сопоставление контролируемых характеристик Объекта с нормативными положениями и объемно-планировочными решениями;
- отнесение спорных помещений к тому или иному множеству помещений по существу поставленного вопроса;
- составление настоящего Заключение.

При описании Объекта экспертизы и его признаков использовалась терминология, принятая в специальной технической литературе. Фотофиксация позволила зафиксировать характер, локализацию, размеры и другие особенности объекта экспертизы, делая процесс экспертного исследования и его результаты наглядными.

2.3. Результаты исследования, формирование ответов и выводов на поставленный вопрос

На основании проведённого анализа материалов дела и натурного обследования эксперты делают следующие выводы (в форме промежуточных (поэтапных) и окончательных суждений) по поставленному на разрешение экспертов вопросу.

Поставленный вопрос

«Обладали ли помещения с кадастровыми номерами:

-  (общая площадь 162,9 кв.м.);
-  (общая площадь 236,0 кв.м.);
-  (общая площадь 2532,0 кв.м.);
-  (общая площадь 2748,9 кв.м.);
-  (общая площадь 150,9 кв.м.);
-  (общая площадь 19,4 кв.м.);
-  (общая площадь 22,9 кв.м.);
-  (общая площадь 243,2 кв.м.);

- [REDACTED] бщая площадь 389,6 кв.м.);
- [REDACTED] бщая площадь 4,6 кв.м.);
- [REDACTED] бщая площадь 43,4 кв.м.);
- [REDACTED] бщая площадь 239,1 кв.м.);
- [REDACTED] бщая площадь 248,3 кв.м.);
- [REDACTED] бщая площадь 26,3 кв.м.);
- [REDACTED] бщая площадь 26,5 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 0,8 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 0,9 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 11,3 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 158,6 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 415,2 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 46,7 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 30,7 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 9,6 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 575,3 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 4,5 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 9,5 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 5,5 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 5,5 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 113 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 2,9 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 3,1 кв.м.);
- [REDACTED] общая площадь 3,2 кв.м.).

признаками общего имущества, по состоянию на ввод объекта (его частей) в эксплуатацию в здании по адресу: [REDACTED]

| Исследование по поставленному вопросу

Здание, в котором находятся исследуемые помещения, является нежилым зданием общественно-делового функционального назначения.

В соответствии с п.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 64 [15]:

«Регулирование отношений собственников помещений в многоквартирном доме, возникающих по поводу общего имущества, предусмотрено статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, отношения собственников помещений в любых объектах недвижимости, которые созданы в порядке долевого строительства, прямо урегулированы статьями 1 и 16 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

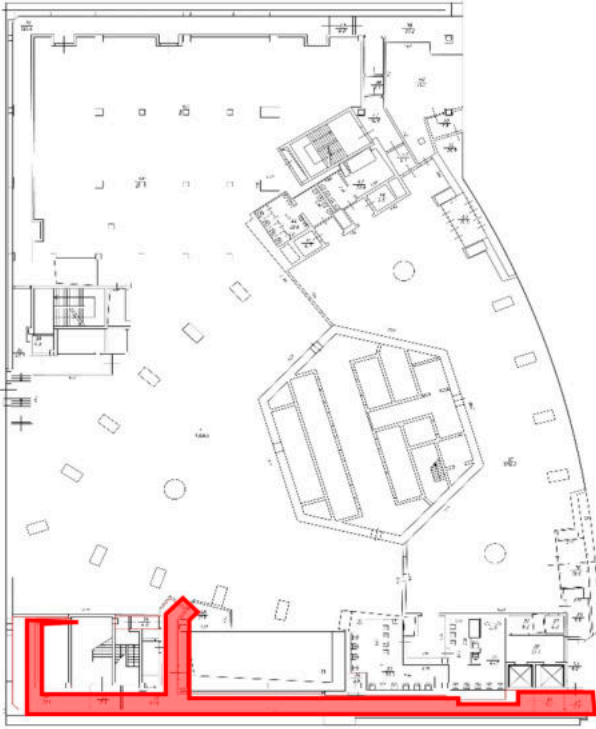
Отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

Анализируя вышеприведенные указания нормативной документации экспертами установлено, что оборудование, обслуживающее более одного помещения должно быть доступно для периодических осмотров и возможности экстренного отключения (перекрытия) инженерной системы в случае аварийной ситуации.

На основании представленных данных установлено, что башня «Запад» введена в эксплуатацию в 2009г., башня «Восток» введена в эксплуатацию в 2017г. В связи с тем, что для ответа на поставленный вопрос необходимо установить признаки общего имущества по состоянию на ввод объекта (его частей) в эксплуатацию, то экспертами выполнен анализ предоставленной документации на предмет внесения изменений в объемно-планировочные решений помещений и изменения их назначения.

По результатам анализа установлено, что произошли изменения планировочных решений в помещениях в уровне -2, 1, 5, 6, 42, 60, 64, 65, 66 этажей «Восточной» башни, в уровне -4, -3, -2, этажей «Западной» башни. При исследовании признаков общего имущества в помещениях, расположенных на указанных этажах, будет устанавливаться повлияли ли изменения непосредственно на исследуемые помещения и изменилось ли их функциональное назначение. Помещения, которые не затронуты перепланировкой, экспертами принимаются как соответствующие состоянию на ввод объекта (его частей) в эксплуатацию.

Табл.3. Анализ характеристик помещений.

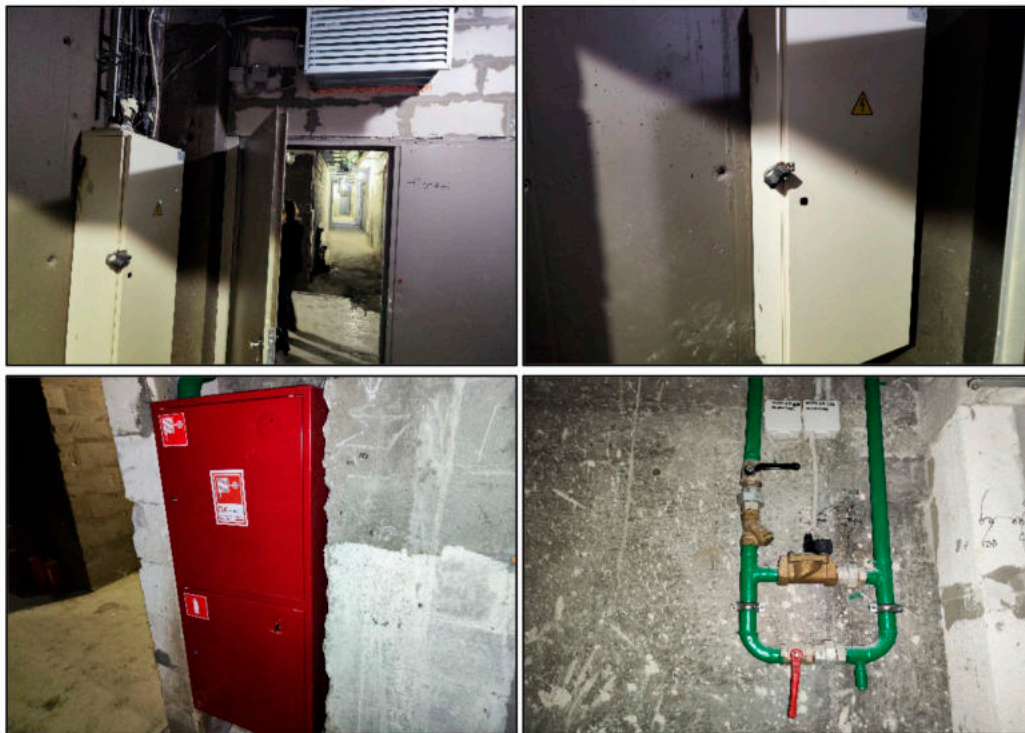
Номер помещения	Анализ признаков общего имущества
Помещение с КН (общая площадь 162,9 кв.м.)	-4 этаж башня «Запад»  В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликации) являлось коридором.

Исследуемое помещение является эвакуационным коридором, а также отдельные комнаты, входящие в состав помещения, являются лифтовым холлом.

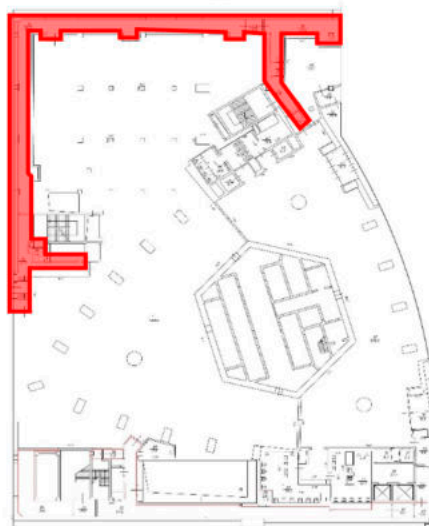
В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения в том числе и верхних этажей. В комнате также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



-4 этаж башня «Запад»



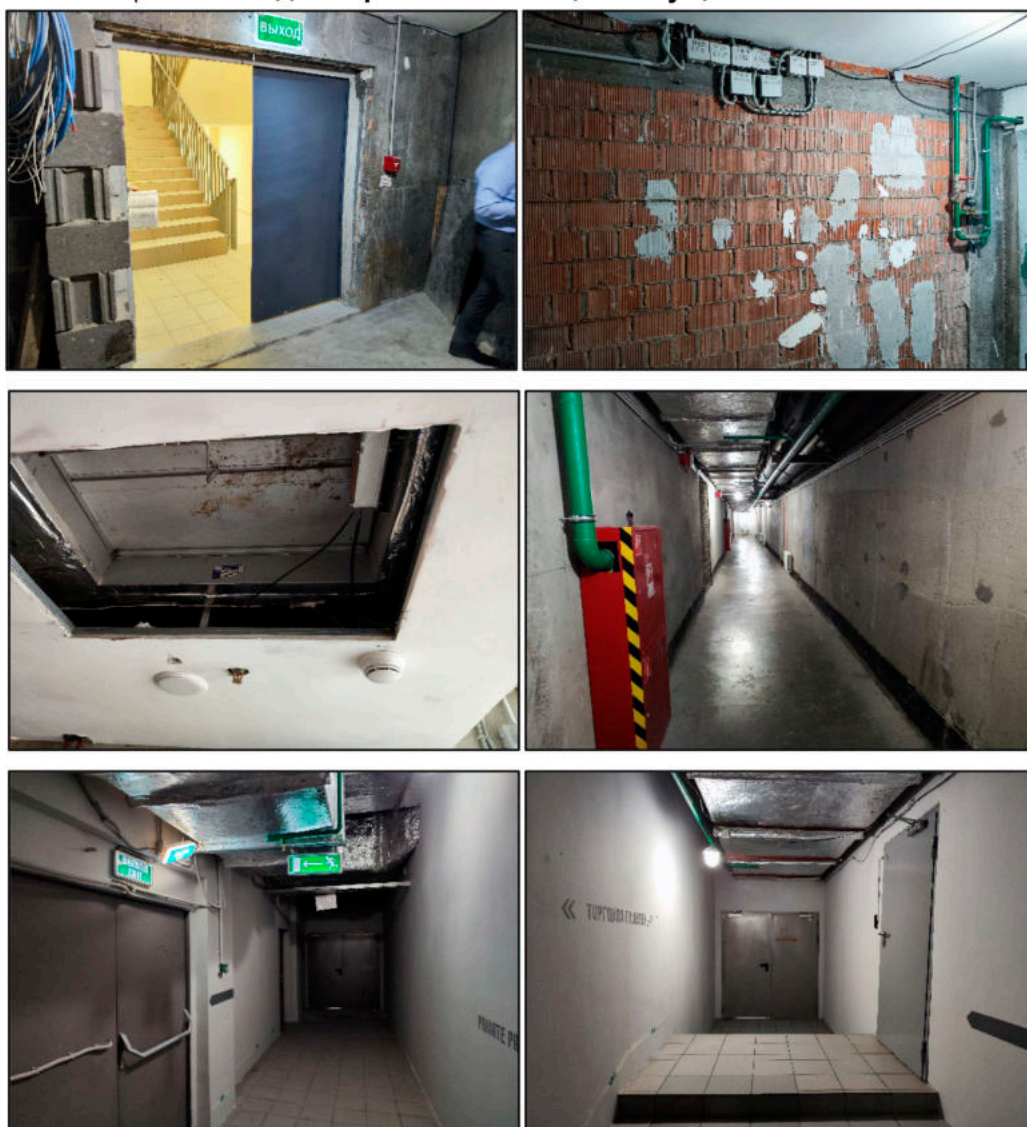
(общая площадь 236,0 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликация) являлось коридором и лифтовым холлом.

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения в том числе и верхних этажей. В комнате также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



-3 этаж башня «Запад»



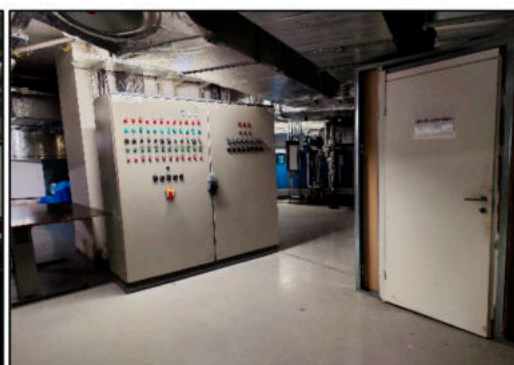
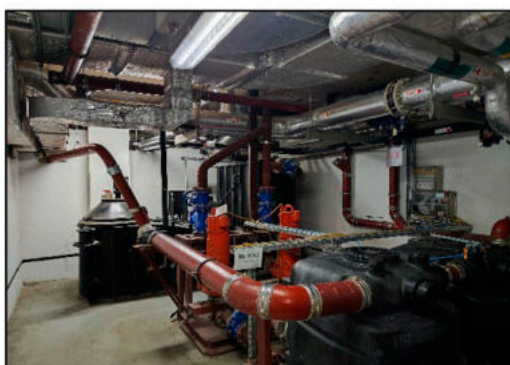
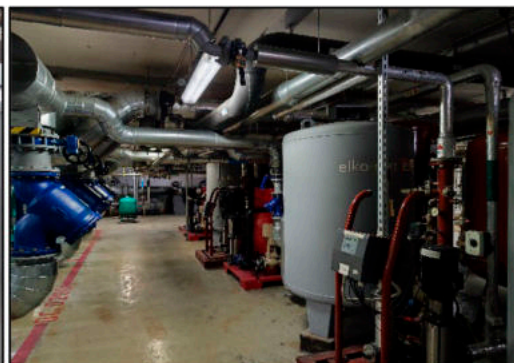
В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликацией) являлось техническим.

(общая площадь
2532,0 кв.м.)

Исследуемое помещения является техническим помещением (центральный тепловой пункт и венткамеры) с расположенным в нем оборудованием, обслуживающие более одного помещения в здании.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



-2 этаж башня «Запад»



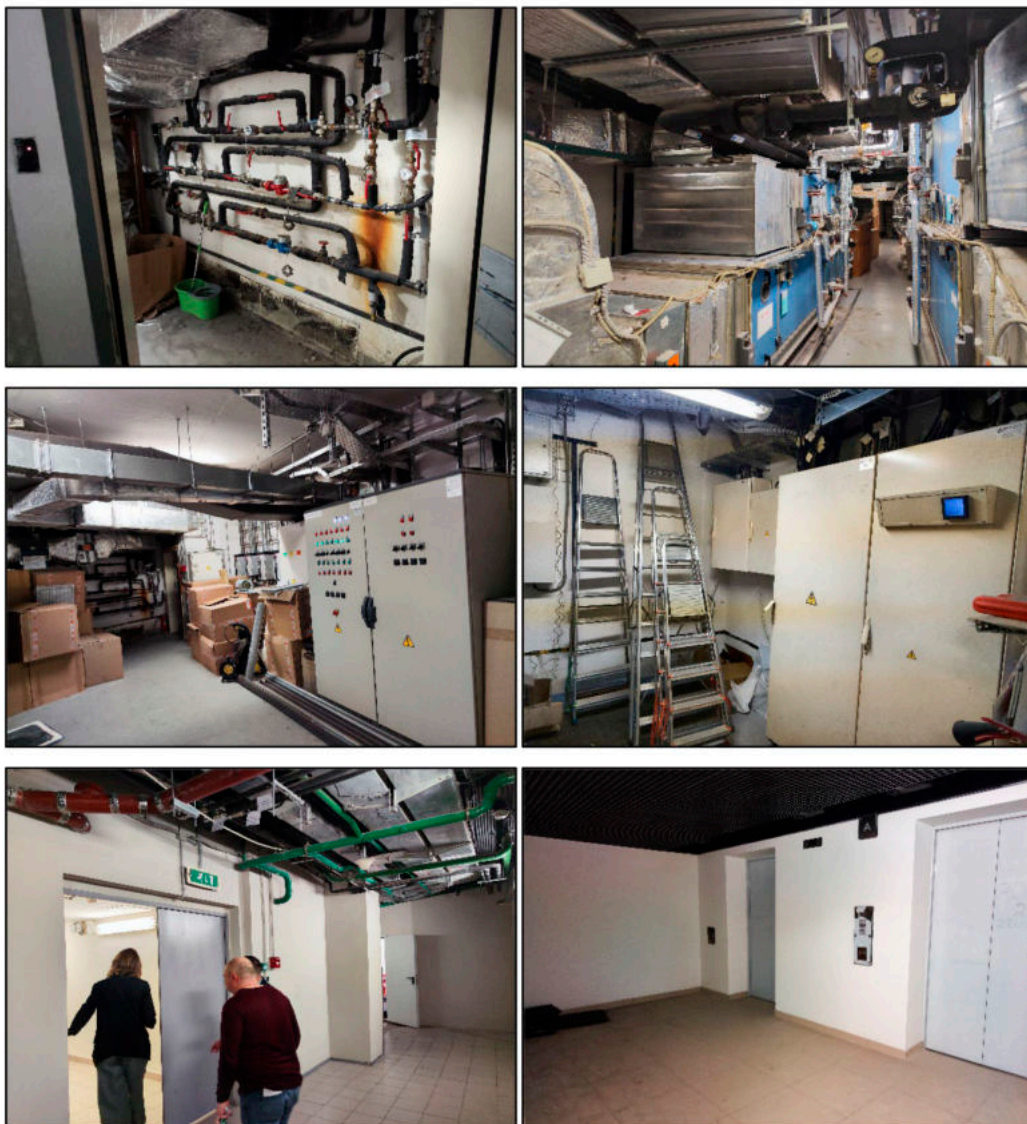
(общая площадь
2748,9 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликации) являлось техническим и коммуникационным (эвакуационные коридоры и лифтовые холлы).

Исследуемое помещения является техническим помещением (центральный тепловой пункт и венткамеры) с расположенным в нем оборудованием, обслуживающим более одного помещения в здании, а также магистральные трубопроводы и каналы с установленной запорно-регулирующей арматурой. Также в объем исследуемого помещения входят эвакуационные коридоры и лифтовые холлы, с расположенными в них магистральными трубопроводами инженерных систем с запорно-регулирующей арматурой и датчиками, обслуживающими более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения. В комнатах также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению к остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



-1 этаж башня «Запад»



(общая площадь
150,9 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликации) являлось коридором, лифтовыми холлами, тамбурами и вестибюлями, а также техническими помещениями.

Исследуемое помещение является эвакуационным коридором, отдельные комнаты являются лифтовым холлом, тамбурами и вестибюлями, а также техническими помещениями (электрощитовая, коммутационная).

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения. В комнате также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



-1 этаж башня «Запад»

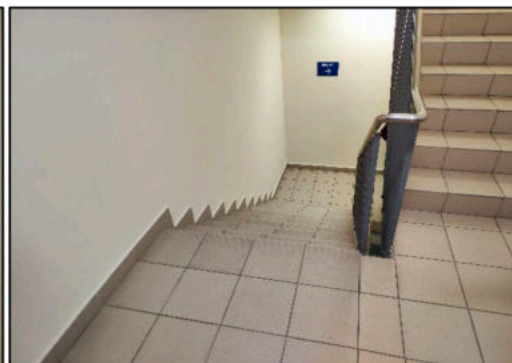
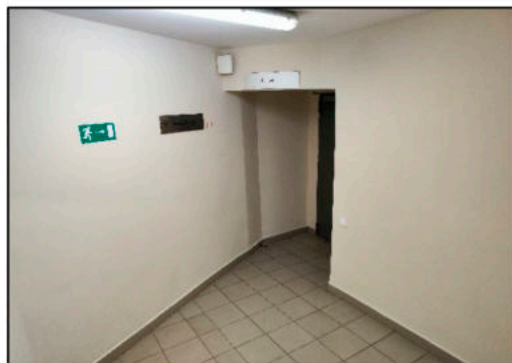


(общая площадь 19,4 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию до выполнения натурного осмотра изменения не происходили. Исследуемое помещения является эвакуационным коридором и эвакуационным путем (лестничная клетка).

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



-1 этаж башня «Запад»



(общая площадь 22,9 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Исследуемое помещение является лифтовым холлом и тамбуром.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**

-1 этаж башня «Запад»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом основной части помещений не изменилось, к коммуникационным помещениям в результате перепланировки добавились технические.

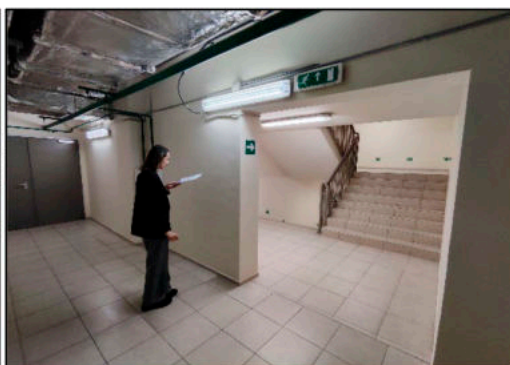
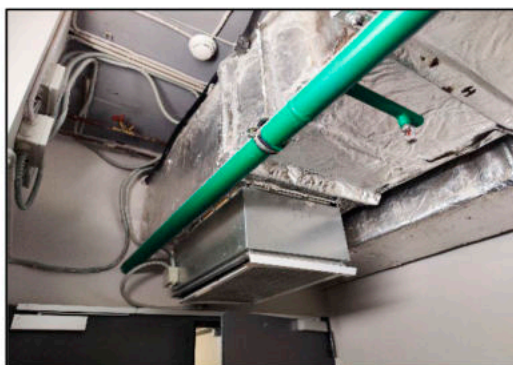
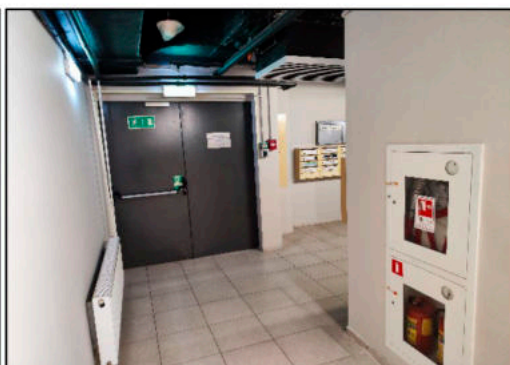
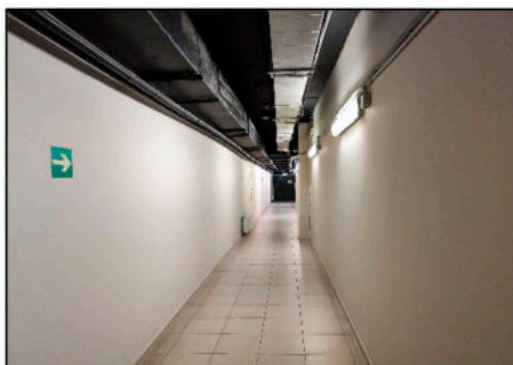
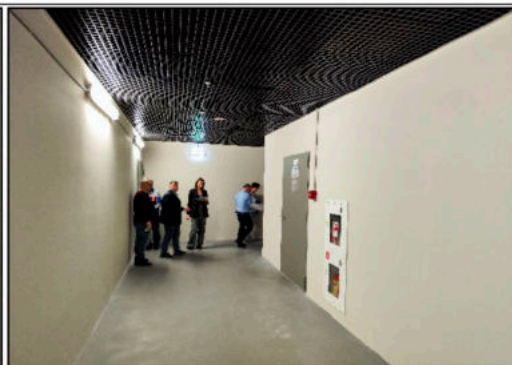
Исследуемое помещения является эвакуационным коридором, а также отдельные комнаты являются лифтовым холлом и техническими помещениями с расположенным в них оборудованием, обслуживающим более одного помещения (электрощитовая)

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения в том числе и верхних этажей. В комнате также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**

(общая площадь
243,2 кв.м.)



-1 этаж башня «Запад»



(общая площадь
389,6 кв.м.)

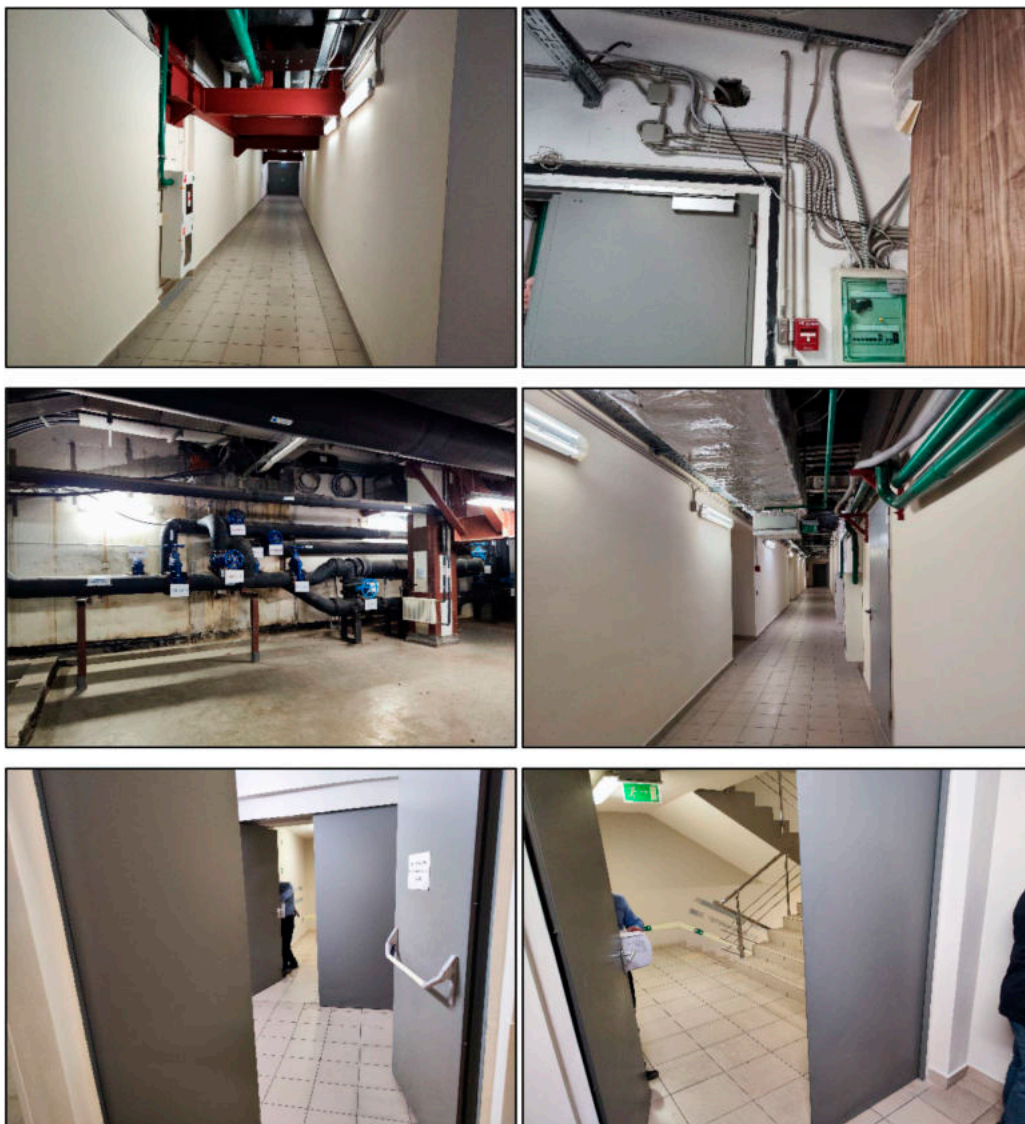
В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликацией) являлось коридором, тамбурами и вестибюлями, лестничными клетками, а также техническими помещениями.

Исследуемое помещения является эвакуационным коридором, отдельные комнаты являются тамбурами и вестибюлями, лестничными клетками, а также техническими помещениями (электрощитовая, коммутационная).

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения в том числе и верхних этажей. В комнате также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



-1 этаж башня «Запад»

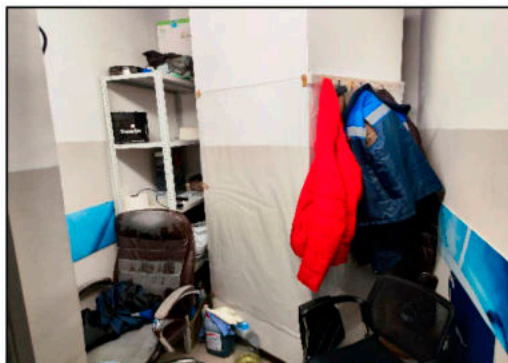


(общая площадь 4,6 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию перепланировка не выполнялась, помещение является помещением для инвентаря, что соответствует как назначению на этапе ввода в эксплуатацию, так и фактическому назначению.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



-1 этаж башня «Запад»

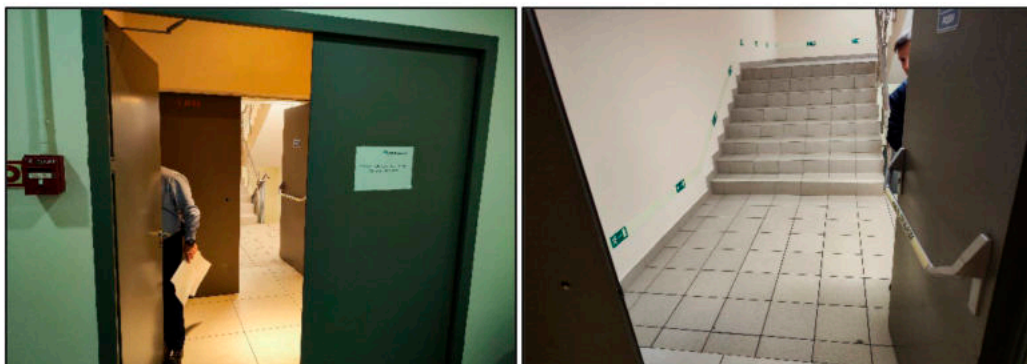


(общая площадь 43,4 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию до выполнения натурного осмотра изменения не происходили. Исследуемое помещения является эвакуационной лестницей и тамбуром.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



1 этаж башня «Запад»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Исследуемое помещение является вестибюлем и путем эвакуации, по отношению к прочим помещениям в здании.

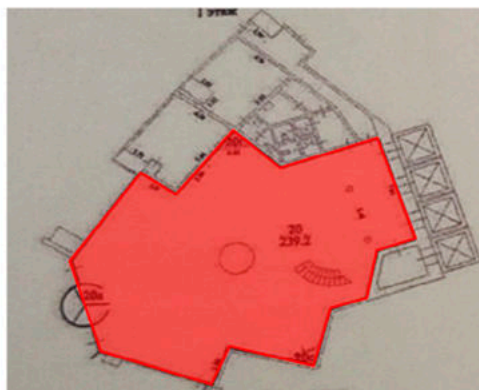
По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



(общая площадь
239,1 кв.м.)

1 этаж башня «Запад»

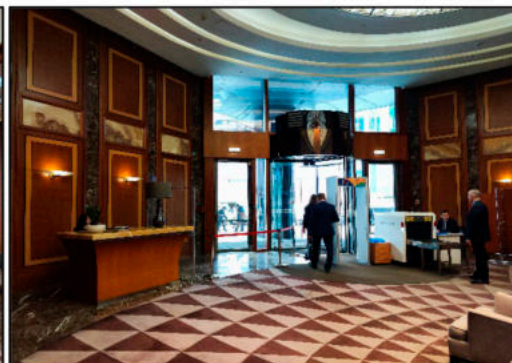
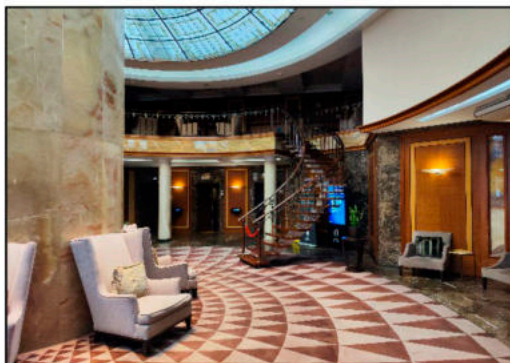


(общая площадь
248,3 кв.м.)

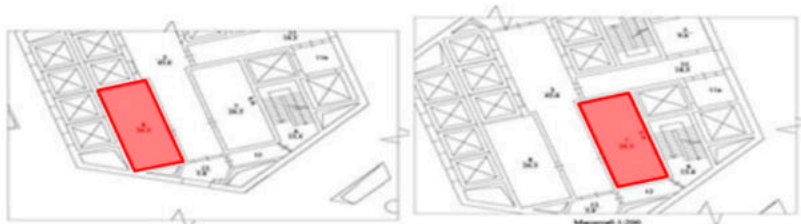
В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является вестибюлем и путем эвакуации, по отношению к прочим помещениям в здании.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



38 этаж башня «Запад»



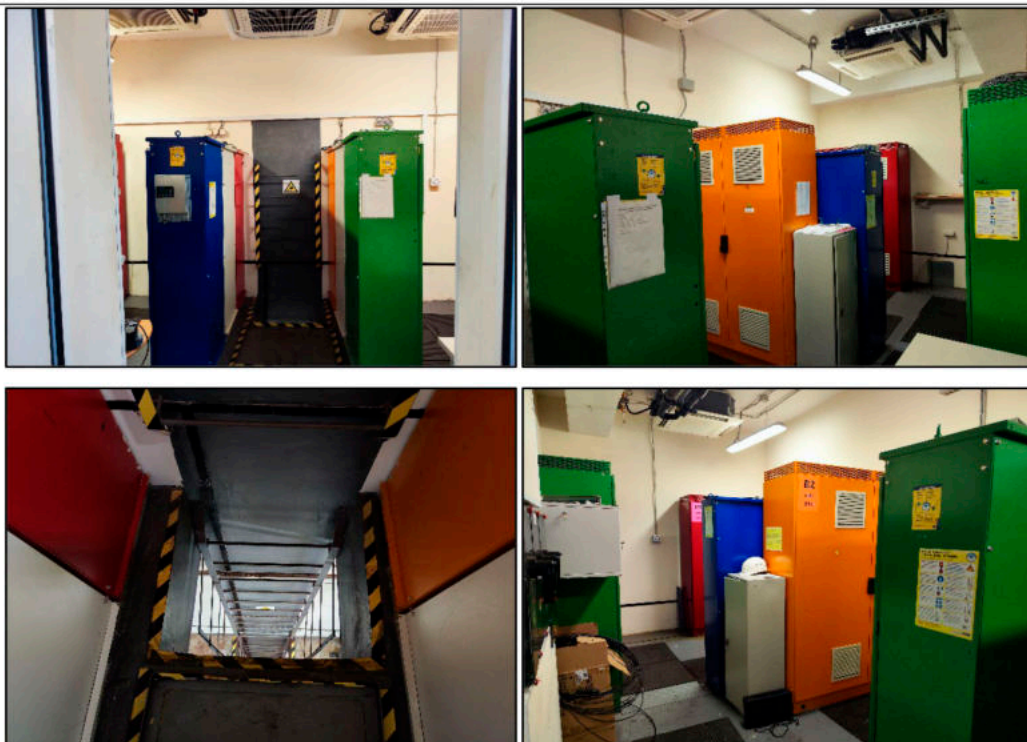
(общая площадь 26,3
кв.м.)

(общая площадь 26,5
кв.м.)

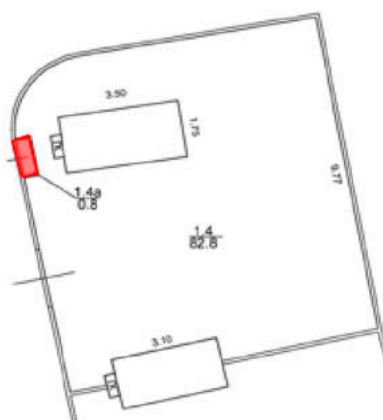
В исследуемых помещениях с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемые помещения являются техническими, в которых расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании.

По своему назначению помещения имеют вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



-2 этаж башня «Восток»



(общая площадь 0,8 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является техническим, в котором расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании (установлен пожарный кран).

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



(общая площадь 0,9 кв.м.)

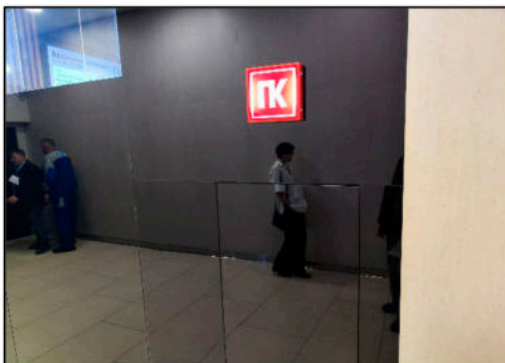
64 этаж башня «Восток»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является техническими, в котором расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании (установлен пожарный кран).

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



(общая площадь 11,3 кв.м.)

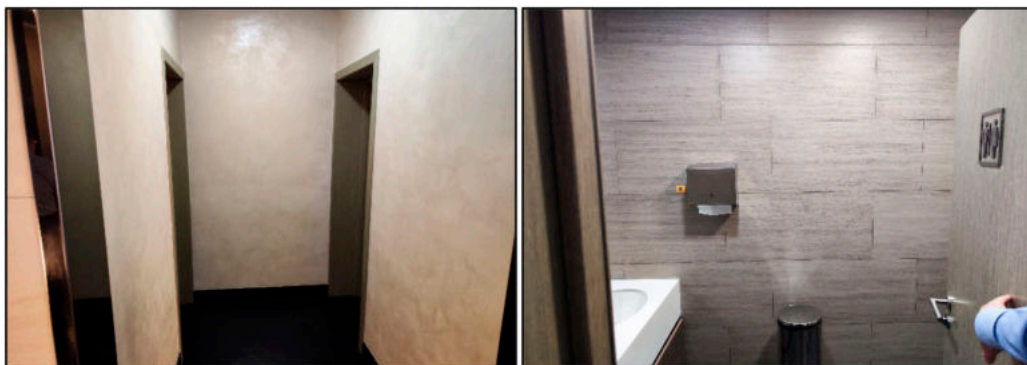
1 этаж башня «Восток»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение состоит из коридора и санузла, который доступен для посетителей здания, также указанное помещение не отделено от вестибюлей и эвакуационного коридора здания.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



5 этаж башня «Восток»



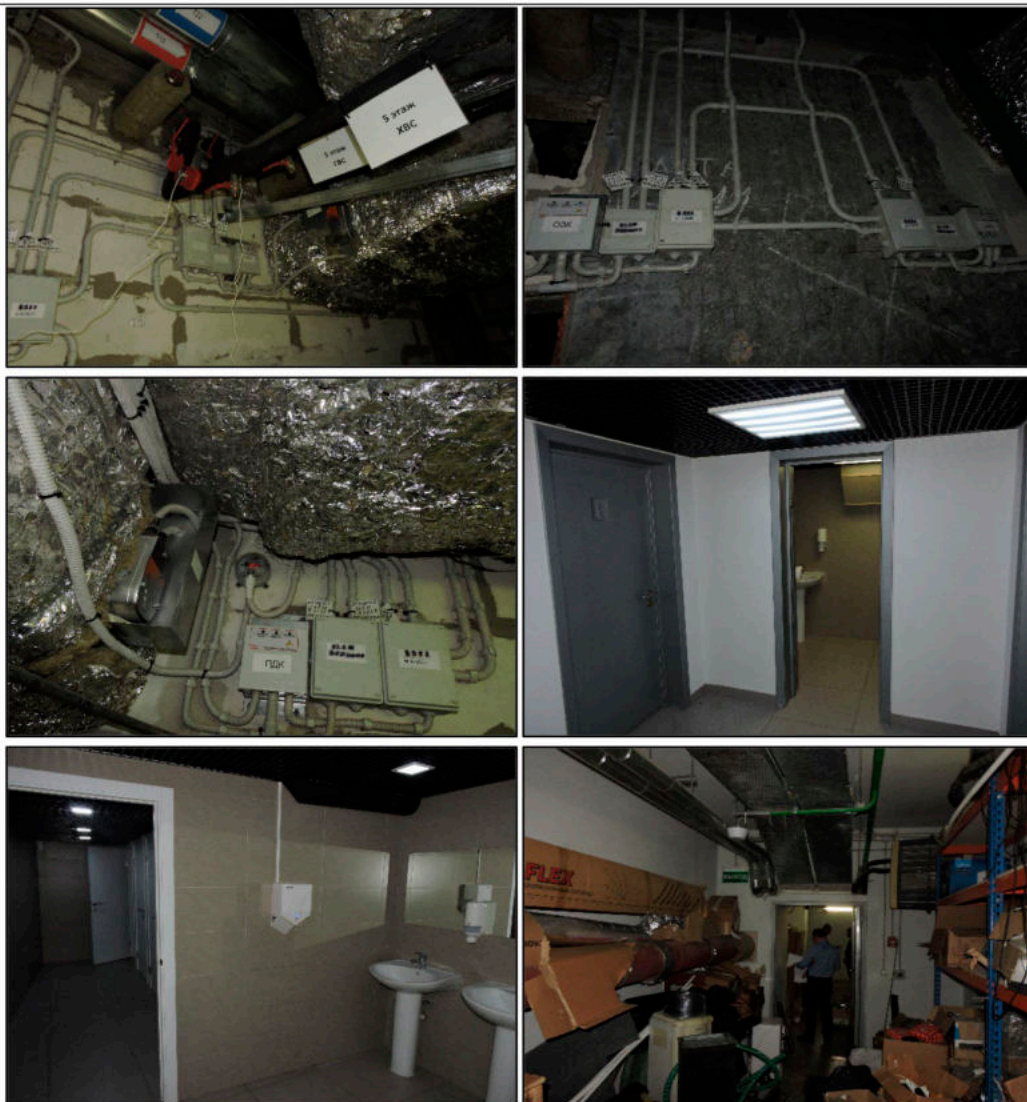
(общая площадь
158,6 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликации) состояло из санузлов общего пользования, в которые осуществляется доступ из коммуникационных коридоров, а также технических помещений, с размещенным в них оборудованием.

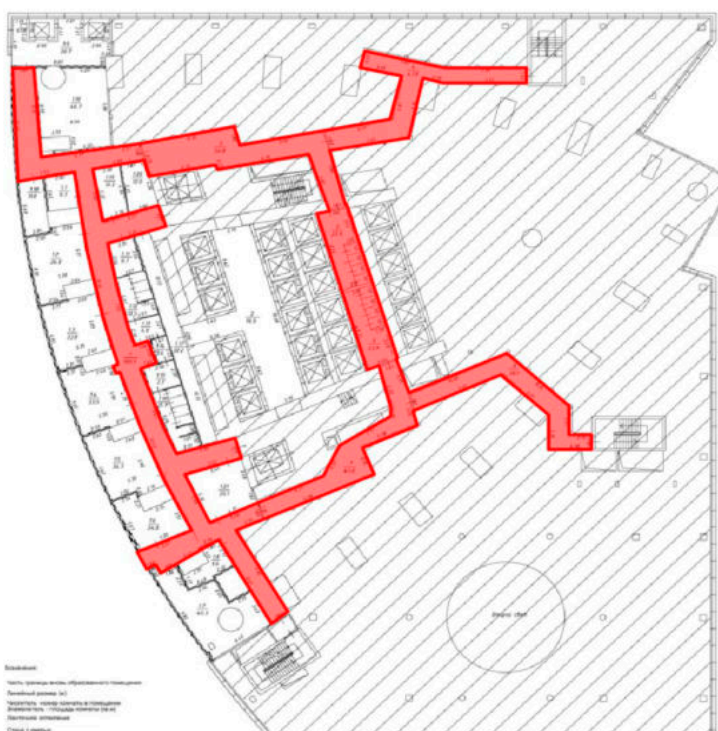
В помещении на магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения. К санузлам имеется доступ из коммуникационных коридоров, они необходимы для обслуживания посетителей прочих помещений.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



5 этаж башня «Восток»



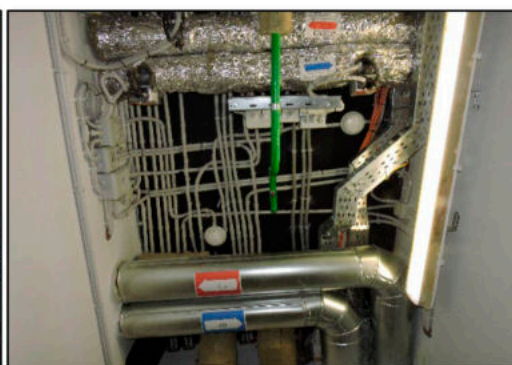
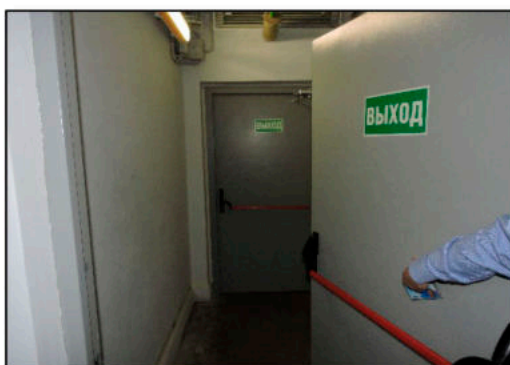
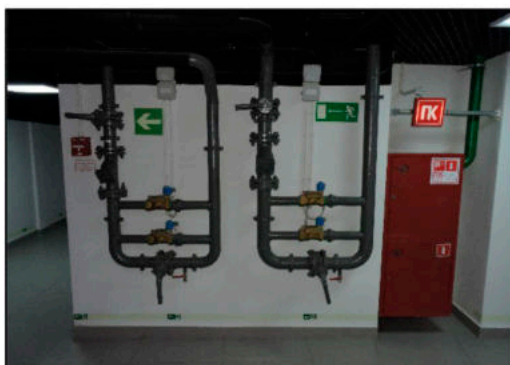
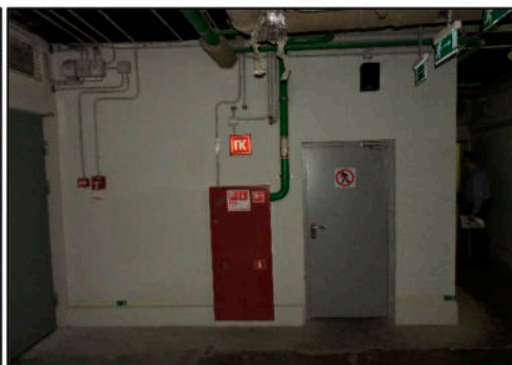
(общая площадь
415,2 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликации) являлось эвакуационным коридором. Часть исследуемого помещения переоборудовано под санузлы общего пользования, в которые осуществляется доступ из эвакуационных коридоров.

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения. В комнатах также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



5 этаж башня «Восток»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является техническим, в котором расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании (вентиляционная камера противодымной вентиляции).

В помещении расположено оборудование с установленной запорно-регулирующей арматурой и системой управления и автоматизации, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения.

По своему назначению помещения имеют вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.

(общая площадь 46,7 кв.м.)



5 этаж башня «Восток»

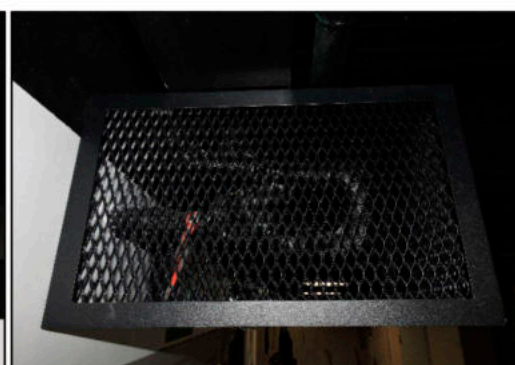
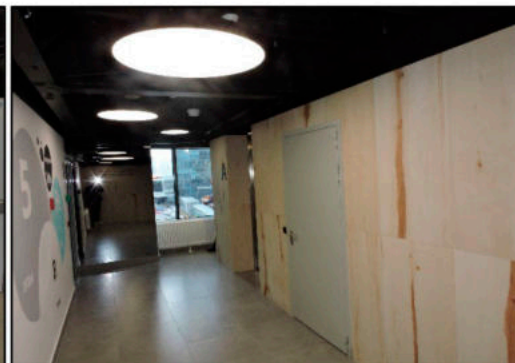


В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Исследуемое помещение является лифтовым холлом с отделенным вспомогательным помещением.

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения в том числе и верхних этажей.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



(общая площадь 30,7 кв.м.)

5 этаж башня «Восток»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Исследуемое помещение является техническими, в котором расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании (электрощитовая).

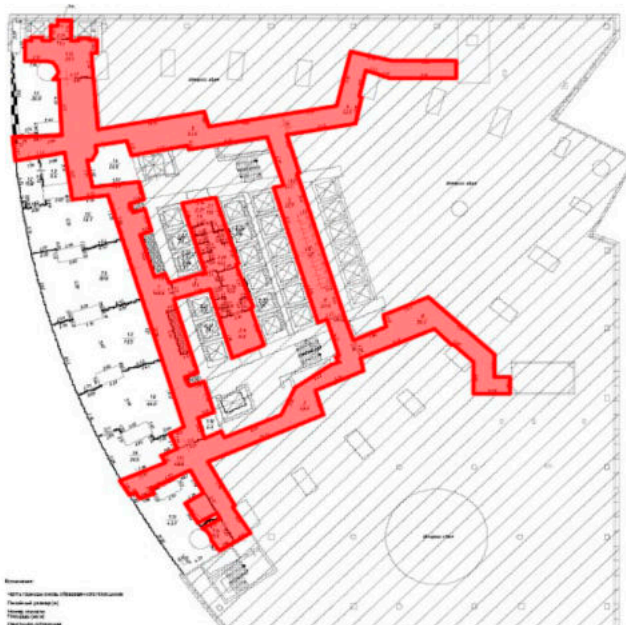
(общая площадь 9,6 кв.м.)

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение обладает признаками общего имущества.



6 этаж башня «Восток»



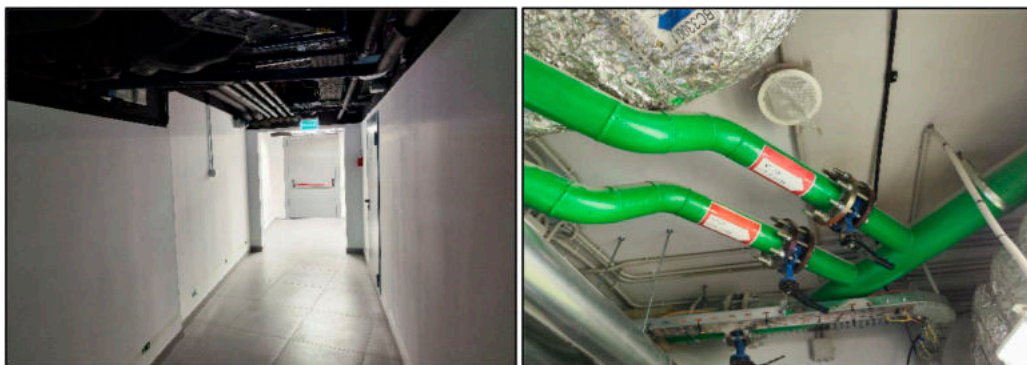
(общая площадь
575,3 кв.м.)

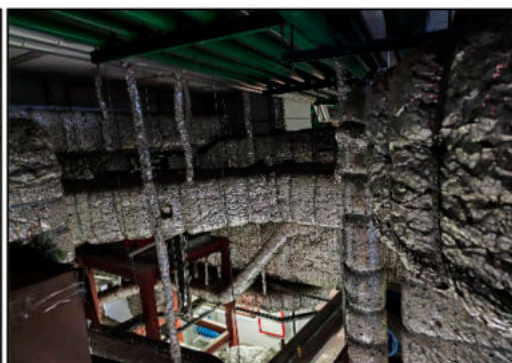
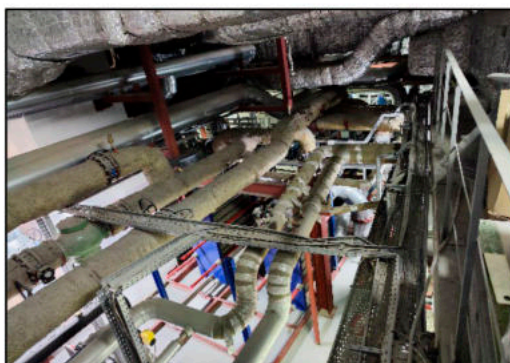
В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Помещение на момент осмотра и на момент ввода здания (согласно представленной экспликации) являлось эвакуационным коридором, лифтовыми холлами. Часть исследуемого помещения переоборудовано под санузлы общего пользования, в которые осуществляется доступ из эвакуационных коридоров и технические помещения.

В помещении расположены магистральные трубопроводы инженерных систем, обслуживающих более одного помещения в здании. На магистральных трубопроводах инженерных систем установлено наличие запорно-регулирующей арматуры и датчиков, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения в том числе и верхних этажей. В комнатах также установлены щиты управления и автоматизации инженерных систем, а также пожарные краны системы внутреннего пожаротушения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**





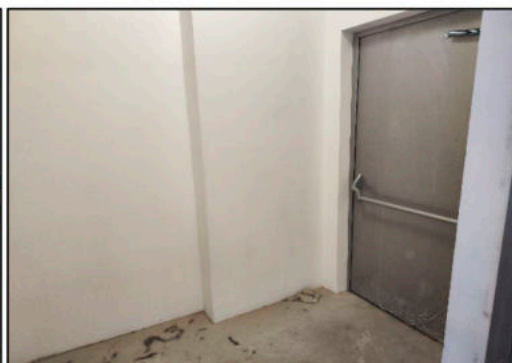
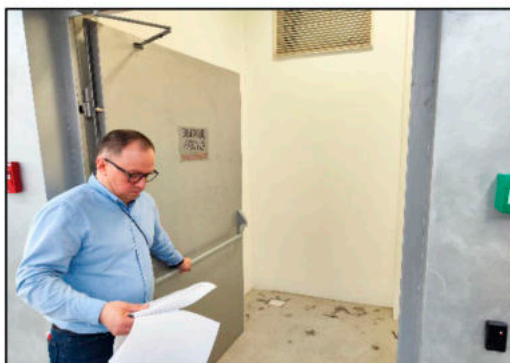
42 этаж башня «Восток»



В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является тамбур-шлюзом для доступа на эвакуационную лестницу.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



(общая площадь 4,5 кв.м.)

42 этаж башня «Восток»

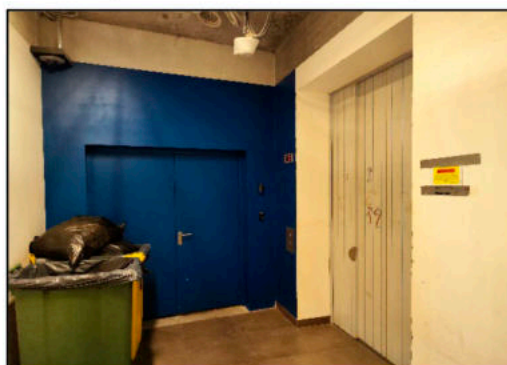


В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является лифтовым холлом, обслуживающий более одного помещения в здании.

(общая площадь 9,5 кв.м.)

По своему назначению помещение имеет вспомогательное коммуникационное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



51 и 56 этаж башня «Восток»



(общая площадь 5,5 кв.м.)

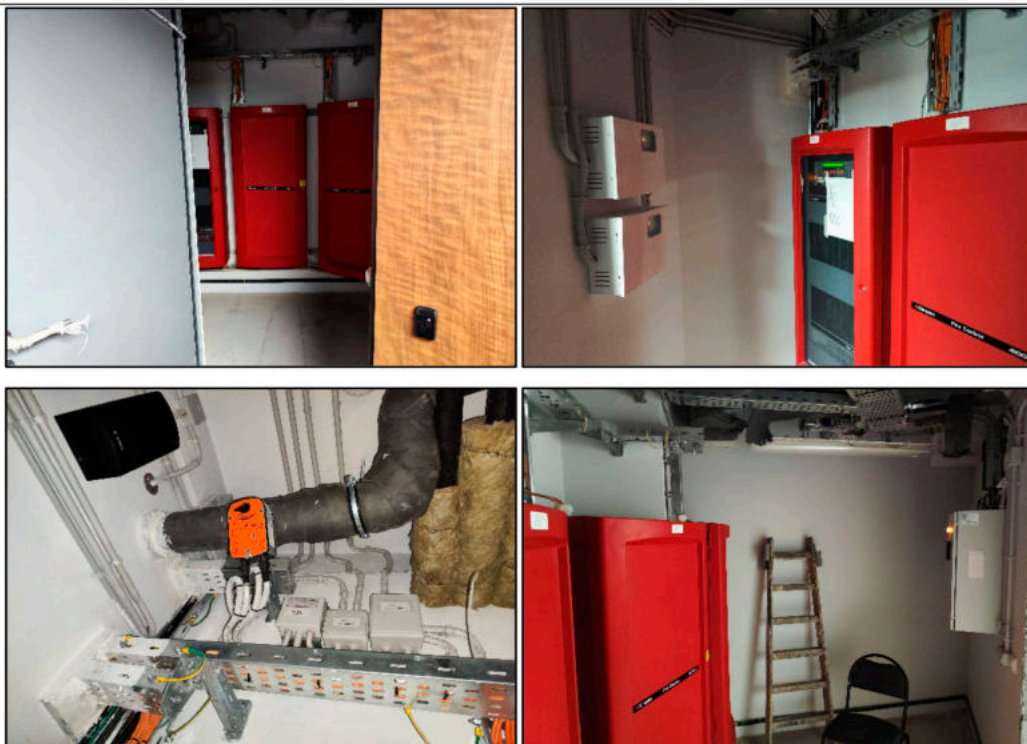
(общая площадь 5,5 кв.м.)

В исследуемых помещениях с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемые помещения являются помещениями СС (техническими).

В помещении расположено оборудование в виде блоков управления и щитов автоматизации, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения.

По своему назначению помещение имеет вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



60 этаж башня «Восток»



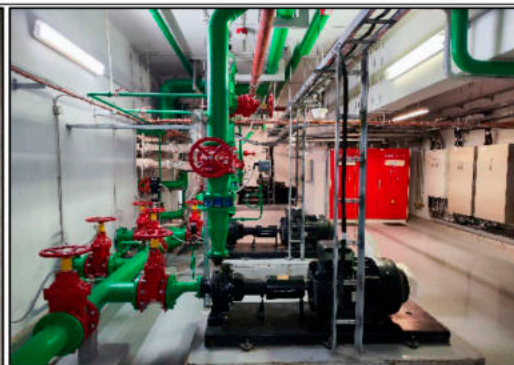
(общая площадь 113 кв.м.)

В исследуемом помещении с момента ввода в эксплуатацию изменений не происходило. Исследуемое помещение является техническим, в котором расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании (насосная станция пожаротушения).

В помещении расположено оборудование с установленной запорно-регулирующей арматурой и системой управления и автоматизации, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения.

По своему назначению помещения имеют вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



64, 65, 66 этаж башня «Восток»



(общая площадь 2,9
кв.м.)

(общая площадь 3,1
кв.м.)

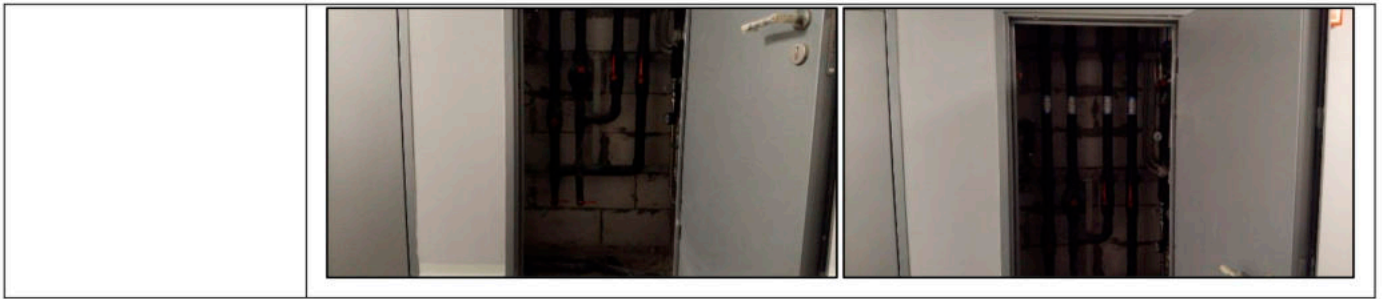
(общая площадь 3,2
кв.м.)

В исследуемых помещениях с момента ввода в эксплуатацию выполнена перепланировка, однако функциональное назначение при этом не изменилось. Исследуемые помещения являются техническими, в которых расположено оборудование для обслуживания других помещений в здании.

В помещениях расположено оборудование с установленной запорно-регулирующей арматурой, обслуживающих более одного помещения, т.к. указанные инженерные системы проходят в смежные помещения.

По своему назначению помещения имеют вспомогательное функциональное назначение по отношению остальным помещениям в здании.

Помещение **обладает признаками общего имущества.**



По результатам выполненных исследований установлено, что помещения с кадастровыми номерами:

- (общая площадь 162,9 кв.м.);
- (общая площадь 236,0 кв.м.);
- (общая площадь 2532,0 кв.м.);
- (общая площадь 2748,9 кв.м.);
- (общая площадь 150,9 кв.м.);
- (общая площадь 19,4 кв.м.);
- (общая площадь 22,9 кв.м.);
- (общая площадь 243,2 кв.м.);
- (общая площадь 389,6 кв.м.);
- (общая площадь 4,6 кв.м.);
- (общая площадь 43,4 кв.м.);
- (общая площадь 239,1 кв.м.);
- (общая площадь 248,3 кв.м.);
- (общая площадь 26,3 кв.м.);
- (общая площадь 26,5 кв.м.);
- (общая площадь 0,8 кв.м.);
- (общая площадь 0,9 кв.м.);
- (общая площадь 11,3 кв.м.);
- (общая площадь 158,6 кв.м.);
- (общая площадь 415,2 кв.м.);
- (общая площадь 46,7 кв.м.);
- (общая площадь 30,7 кв.м.);
- (общая площадь 9,6 кв.м.);
- (общая площадь 575,3 кв.м.);
- (общая площадь 4,5 кв.м.);
- (общая площадь 9,5 кв.м.);
- (общая площадь 5,5 кв.м.);
- (общая площадь 5,5 кв.м.);
- (общая площадь 113 кв.м.);
- (общая площадь 2,9 кв.м.);
- (общая площадь 3,1 кв.м.);
- (общая площадь 3,2 кв.м.)

обладают признаками общего имущества, по состоянию на ввод объекта (его частей) в эксплуатацию в здании по адресу:

3. ВЫВОДЫ

На основании проведённой строительно-технической экспертизы и анализа представленных материалов, эксперты дают следующий ответ на поставленный вопрос:

Поставленный вопрос:

«Обладали ли помещения с кадастровыми номерами:

- (общая площадь 162,9 кв.м.);
- (общая площадь 236,0 кв.м.);
- (общая площадь 2532,0 кв.м.);
- (общая площадь 2748,9 кв.м.);
- (общая площадь 150,9 кв.м.);
- (общая площадь 19,4 кв.м.);
- (общая площадь 22,9 кв.м.);
- (общая площадь 243,2 кв.м.);
- (общая площадь 389,6 кв.м.);
- (общая площадь 4,6 кв.м.);
- (общая площадь 43,4 кв.м.);
- (общая площадь 239,1 кв.м.);
- (общая площадь 248,3 кв.м.);
- (общая площадь 26,3 кв.м.);
- (общая площадь 26,5 кв.м.);
- (общая площадь 0,8 кв.м.);
- (общая площадь 0,9 кв.м.);
- (общая площадь 11,3 кв.м.);
- (общая площадь 158,6 кв.м.);
- (общая площадь 415,2 кв.м.);
- (общая площадь 46,7 кв.м.);
- (общая площадь 30,7 кв.м.);
- (общая площадь 9,6 кв.м.);
- (общая площадь 575,3 кв.м.);
- (общая площадь 4,5 кв.м.);
- (общая площадь 9,5 кв.м.);
- (общая площадь 5,5 кв.м.);
- (общая площадь 5,5 кв.м.);
- (общая площадь 113 кв.м.);
- (общая площадь 2,9 кв.м.);
- (общая площадь 3,1 кв.м.);
- (общая площадь 3,2 кв.м.)

признаками общего имущества. по состоянию на ввод объекта (его частей) в эксплуатацию в здании по адресу: