



РЕЦЕНЗИЯ № [REDACTED] 2025 Г.

на Заключение эксперт

подготовленное

[REDACTED]
рассматриваемому в Арбитражном суде

города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

2. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Общие сведения

Заключения строительно-технических и иных экспертиз (заключения экспертов) оцениваются в комплексе с показаниями, протоколами, письменными доказательствами, другими доказательствами по делу; оно не имеет заранее установленной силы и подлежит свободной оценке лицом либо органом, назначившим экспертизу, согласно их внутреннему убеждению. В соответствии с российским законодательством о судебной экспертизе (ст.67 ГПК РФ, ст.88 УПК РФ, ст.71 АПК РФ, ст.26.11 КоАП РФ, ст.84 КАС РФ, ст.8 №73-ФЗ) к критериям такой оценки, во многом предопределяющим достоверность заключения эксперта, относятся следующие.

– Допустимость. Оценивается путем определения соответствия источника фактических данных и порядка их получения требованиям закона.

– Относимость. Может быть определена как способность установить какие-либо обстоятельства, имеющие значение для дела.

– Объективность. Заключается в беспристрастности, непредвзятости и независимости при проведении исследования и предполагает, что сведущее лицо должно учитывать все факторы, имеющие значение при производстве экспертизы, а также использовать рекомендованные современной наукой и экспертной практикой методики.

– Полнота. Заключается в анализе всех качеств и свойств объектов, представленных на экспертизу, осуществляемом глубоко и всесторонне.

– Всесторонность. Предполагает выяснение значимых для разрешения дела конкретных вопросов, поставленных перед экспертом на основе как «кабинетного» исследования документальных материалов дела, представленных на экспертизу, так и натурных исследований строительных объектов и земельных участков, функционально связанных с ними, по месту их расположения. Всесторонность означает исследование всех важнейших свойств, качеств и признаков объектов экспертизы, их связей, отношений и зависимостей.

– Обоснованность. Под обоснованностью понимается не только перечисление выводов, которые сформулировал эксперт, исходя из проведенного им исследования, но также и объяснение этих выводов, представление их объективного начала и научной состоятельности.

– Проверяемость. Заключается в возможности исследования полученных результатов путем сопоставления их с эмпирическими данными.

Существенное значение имеют также критерии, которые не перечислены выше, но при этом являются весьма значимыми для оценки заключения эксперта: мотивированность, информативность, логическая связанность отдельных смысловых фрагментов материала, доступность изложения текста заключения для понимания неспециалистом, доказательственная значимость заключения в целом и т.д.

2.2. Методы и методика исследования

При проведении внесудебных исследований по рецензированию Заключения использовалась методика поэтапного исследования, а именно:

- ознакомление с представленным для ознакомления Заключением;
- сопоставления требований нормативных документов, регламентирующих порядок проведения подобных исследований и методик, использованных в Заключении;
- формирование выводов о полноте проведённого исследования и соответствии Заключения критериям достоверности и объективности.

При составлении настоящего заключения специалиста использовались следующие методы исследования: всеобщий диалектический (логический) метод (анализ, синтез, индукция, дедукция и пр.), общенаучный метод (описание, сравнение и пр.).

Специалист настоящим научно-методическим рецензированием не дает оценку рецензируемому заключению как одному из доказательств по делу, так как такая оценка находится в компетенции органа, назначившего экспертизу.

При научно-методическом рецензировании Заключения и систематизации выявленных в нем экспертных ошибок, специалист руководствовался монографиями [11, 12].

2.3. Исследование технической части Заключения

1. В Заключении представлена подпись Эксперта об ответственности за дачу заведомо ложного заключения (см. рис.1).

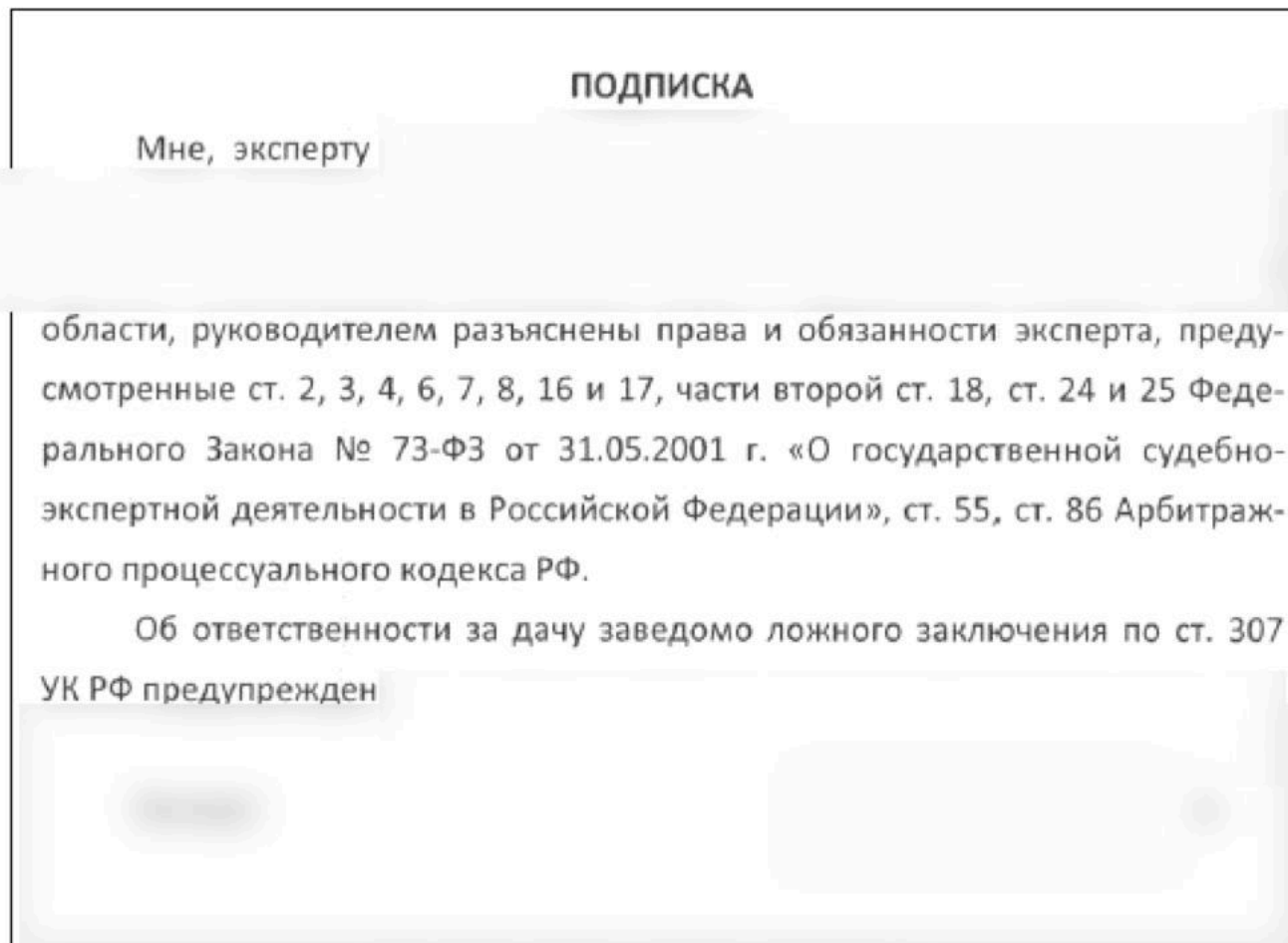


Рис.1. Выкопировка из Подписки Эксперта.

Согласно ст. 14 №73-ФЗ [2] от 31.05.2001 г. руководитель экспертного учреждения обязан разъяснить эксперту или комиссии экспертов их обязанности и права, по поручению органа или лица, назначивших судебную экспертизу, предупредить эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, взять у него соответствующую подписку и направить ее вместе с заключением эксперта в орган или лицу, которые назначили судебную экспертизу.

Фактически, в Заключении не указаны соответствующие сведения о лице, взявшем подписку у Эксперта с предупреждением об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения и отсутствует подпись руководителя экспертного учреждения, предупредившего Эксперта о правах и обязанностях.

Таким образом, Экспертом не соблюдены принципы судебно-экспертной деятельности и нарушены ст. 4, ст. 14, ст. 25 №73-ФЗ [2] от 31.05.2001 г.

2. На стр. 4 Заключения представлены сведения о виде и роде экспертизы. При этом, как усматривается из выкопировки, род (вид) судебной экспертизы Экспертом не определен (см. рис.2).

1.4 Вид и род экспертизы

Судебная экспертиза.

Рис.2. Выкопировка из стр.4 Заключения.

Согласно п. 20 приказа Минюста России №404 [6] от 28.12.2023 г. в вводной части заключения эксперта указывается род (вид) судебной экспертизы и ее тип (дополнительная, повторная, комиссионная, комплексная).

Согласно перечню родов (видов) судебных экспертиз, утвержденному приказом Минюста России №72 [6] от 20.04.2023 г., вид экспертизы, проводимой Экспертом строительно-техническая (технические и сметно-расчетные исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними).

3. На стр. 12-13 Заключения представлены сведения о примененных технических средствах в процессе экспертизы (см. рис.3).

Таблица 1. Примененные технические средства

| № п/п | Наименование прибора | Заводской номер | Сведения о поверке/калибровке |
|-------|--|-----------------|--|
| 1 | Фотоаппарат Nikon D5100 | - | - |
| 2 | Дальномер Bosch GLM 80 Professional | 029736767 | Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/31-07-2024/359794378 до 30.07.2025 г. https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/359794378 |
| 3 | Комплект для визуального и измерительного контроля «ВИК» | П0309-21 | Сертификат калибровки №1436-2024 до 28.03.2025 г. |
| 4 | Лазерный нивелир GLL 2-80 | 409000295 | Сертификат о калибровке № КР24-00508 до 05.05.2025 г. |
| 5 | <u>Линейка трещиномерная</u> | - | - |
| 6 | Leica DNA03 с рейкой инварной (использована рейка) | 347312 | Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/29-02-2024/320471920 до 28.02.2025 г. |
| 7 | <u>Bosh GMS 120</u> | 309011292 | - |

Рис.3. Выкопировка из стр.13 Заключения.

При этом, линейка трещиномерная и Bosh GMS 120 не имеют сведений о поверке / калибровке как в таблице, так и в приложении В рассматриваемого Заключения. В соответствии с п.16) ч.3 ст.1 № 102-ФЗ [] при выполнении поручений суда, органов прокуратуры, государственных органов исполнительной власти должно быть обеспечено единство измерений посредством применения поверенных средств измерений.

Использование неповеренных средств измерения не может гарантировать точность и, как следствие, объективность выводов, полученных по результатам применения указанных средств измерения.

4. На стр. 14 Заключение представлено описание методики, примененной экспертом при производстве судебной экспертизы, однако данное описание не содержит соответствующего соразмерного изложения методов проведения исследований (см. рис.4).

2.1 Методика проведения исследования

В рамках настоящей судебной экспертизы экспертом использовалась методика поэтапного исследования, заключающаяся в последовательном выполнении следующих этапов:

- Предварительный анализ предоставленных материалов дела;
- Визуальное и инструментальное обследование объекта экспертизы с применением необходимых измерительных приборов в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- Сопоставление данных, содержащихся в предоставленных материалах дела с фактически выявленными характеристиками объекта экспертизы;
- Формирование исследовательской части заключения с выводами, содержащими ответы, на поставленные определением суда вопросы.

При проведении исследования учитывалось, что порядок проведения экспертизы и требования к заключению эксперта регулирует Федеральный закон № 73-ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Рис.4. Выкопировка из стр. 14 Заключения.

Для наглядного исследования приведем основные термины:

- под методом экспертизы понимается: система логических и (или) инструментальных операций (способов, приемов) получения данных для решения вопроса, поставленного перед экспертом. Операции, образующие метод, представляют собой практическое применение знаний закономерностей объективной действительности для получения новых знаний о ней.

- методика экспертизы – совокупность методов, приёмов и технических средств, применяемых в определенной последовательности при изучении объектов судебной экспертизы для установления фактов, относящихся к предмету определенного рода, вида и подвида судебной экспертизы.

Профессором Аверьяновой Т.В. предложена следующая классификация методов экспертизы [10]: всеобщий метод – материалистическая диалектика; общие методы; частнонаучные методы; специальные методы. В частности, всеобщий метод (материалистическая диалектика) включает в себя: анализ, синтез, индукцию, дедукцию, аналогию, обобщение, интерпретацию и т.д. Всеобщий метод познания является базовым методом, на котором основаны все остальные методы исследований.

Указания на использованные конкретные методики в Заключение отсутствуют, что делает Заключение непроверяемым, неполным и необъективным, что, в свою очередь, является грубым нарушением ст. 4 и ст. 25 №73-ФЗ [2]. С учётом вышесказанного можно сделать вывод о том, что эксперты не владеют основами методологии судебной экспертизы и игнорируют процессуальные требования, предъявляемые к заключению эксперта. Приведенный объем и детальность описания методики проведения экспертизы являются недостаточными

2.4. Обзор результатов исследований по поставленным вопросам

1. На стр. 29 Заключения Эксперт описывает требования СП 327.1325800.2017 в части превышения допустимого свеса кирпичной кладки, устроенной на железобетонном перекрытии. Далее дает рекомендации по исполнению технического решения по защите узла примыкания кладки к плите перекрытия от проникновения атмосферных осадков, соответствующее нормативным эксплуатационным характеристикам (см. рис.5).

По результатам выборочных замеров установлено, что фактический свес облицовки из пустотелого кирпича составляет от **10 до 40 мм** относительно торца плиты перекрытия (в соответствии с действующей на момент осмотра нормативно-технической документации, п. 13.8 СП 327.1325800.2017: свес лицевого слоя кладки не должен превышать - **5 мм** при кладке из пустотелого кирпича). Т.е. фактически лицевая кладка должна быть практически заподлицо с торцом плиты перекрытия. В том случае, если данное требование не выполняется, следует разработать и исполнить техническое решение по защите узла примыкания кладки к плите перекрытия от проникновения атмосферных осадков (проникновения воды в тело лицевой кладки из пустотелого кирпича), соответствующее нормативным эксплуатационным характеристикам.

Рис.5. Вывод из стр. 29 Заключения.

При этом, сам Эксперт не исследует рабочую документацию на предмет наличия указанных технических решений. Кроме того, не проводит поверочного расчета несущей способности кирпичной кладки.

Таким образом, Эксперт пытается ввести суд в заблуждение, делая преждевременный вывод о недопустимости свеса кирпичной кладки, а также не проводит всестороннего и полного исследования, что является нарушением ст. 8 №73-ФЗ [2].

2. Далее Эксперт приводит сведения о том, что данный дефект выявлен не повсеместно. В местах наличия указанного сверхнормативного свеса Экспертом зафиксированы дефекты кладки (см. рис.6).

При этом установлено, что данный дефект выявлен не повсеместно. В местах наличия указанного сверхнормативного свеса облицовки, экспертом зафиксированы дефекты кладки.

Рис.6. Выкопировка из стр. 29 Заключения.

При этом, отсутствует какая-либо схема, отображающая местоположение выявленных дефектов, необходимость которой обусловлена требованиями п. 7.3 СП 13-102-2003 [9]. Кроме того, Экспертом не проведено исследования на предмет серьезности выявленных нарушений и возможности их устранения и возможности приведения исследуемого здания в соответствие с установленными требованиями.

Таким образом, Эксперт демонстрирует свою низкую квалификацию, что оставляет неустранимые сомнения в достоверности и объективности представленных исследований и итоговых ответов на поставленные вопросы.

3. На стр. 31-33 Заключения Эксперт приводит результаты визуального осмотра герметизирующего состава. Как отмечает Эксперт, зафиксированы дефекты в виде разрушения, растрескивания и отслоения герметика, значительно влияющие на эксплуатационный срок кирпичной облицовки кладки (см. рис.7).

➤ Физический износ герметизирующего состава

Узел примыкания верхней части кладки к плите перекрытия в уровне каждого из этажей загерметизирована герметиком.

По результатам визуального осмотра установлено, что данный герметик вследствие нормальной эксплуатации имеет дефекты в виде разрушения, растрескивания, отслоения.

Данный дефект значительно влияет на эксплуатационный срок кирпичной облицовочной кладки.

Рис.7. Выкопировка из стр. 31 Заключения.

При этом, Экспертом не проведено каких-либо исследований и необходимых измерений. Кроме того, на стр. 32 Эксперт говорит о наличии локального ремонта герметика путем его замены и ставит под сомнение качество выполненного ремонта по визуальным признакам (см. рис.8).

Также экспертом установлено наличие локального ремонта герметизирующего состава путем его замены. Однако качество выполнения данного ремонта эксперт ставит под сомнения по визуальным признакам.

Рис.8. Выкопировка из стр. 32 Заключения.

При этом, Экспертом не представлено информации о том, какие визуальные признаки являются следствием некачественного ремонта. Не представлено каких-либо сведений о нарушении нормативных требований, предъявляемых к герметизирующим составам.

Таким образом, данный вывод сделан Экспертом на основе личного мнения и внутренних ощущений. Приведена не подкрепленная исследованиями информация, не содержащая соразмерного исследования, позволяющего дать ответы на поставленные вопросы.

Отсутствие описанных выше исследований делает невозможным проверку Заключения, что нарушает обязательные требования ст. 8 №73-ФЗ [2].

4. На стр. 34 Эксперт описывает пучение кладки и устанавливает по визуальным признакам, что ранее возможно был выполнен локальный ремонт швов путем зачеканки цементно-песчаным составом (см. рис.9).

При этом, по визуальным признакам, установлено что ранее возможно был выполнен локальный ремонт швов путем зачеканки цементно-песчаным составом.

Рис.9. Выкопировка из стр. 34 Заключения.

Согласно положениям ст. 8 №73-ФЗ [2]:

«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».

Эксперт высказывает свое субъективное мнение, не ссылаясь ни на какие подтверждающие документы и в очередной раз подтверждает низкую квалификацию, делая предположительные выводы, не подкрепленные никакими исследованиями.

5. На стр. 35-36 Эксперт приводит противоречивые сведения о повсеместности выявленных отслоений окрасочного покрытия кирпича (см. рис.10).

➤ **Отслоение окрасочного покрытия кирпича**

По результатам визуального осмотра выявлены единичные отслоения окрасочного покрытия кирпича.

В кирпичной облицовочной кладке использован керамический пустотелый окрашенный кирпич.

Повсеместно на фасаде выявлены кирпичи с обрушением окрасочного покрытия кирпича. Данный дефект особенно распространен на парапете и верхних этажах зданиях, что объясняется более интенсивным воздействием внешней среды (осадки, намокания и др.).

Рис.10. Выкопировка из стр. 35 Заключения.

Следует отметить что сам Эксперт отмечает единичные случаи. Кроме того, у кирпичей отсутствует окрасочное покрытие, т.к. их цвет зависит от состава, качества и цвета глины-сырца, а также от технологии обжига [15].

Таким образом, Эксперт в очередной раз пытаются ввести суд в заблуждение, излагая противоречивые и недостоверные сведения, что оставляет неустранимые сомнения в достоверности и объективности представленных исследований и итоговых ответов на поставленные вопросы, а также свидетельствует о низкой квалификации Эксперта и недостаточном опыте выполнения подобных исследований.

6. На стр. 37 Эксперт говорит о негерметичности металлических козырьков парапета, указывая на физический износ герметика, его растрескивание и отслоение (см. рис.11).

➤ **Негерметичность металлических козырьков парапета**

Экспертом установлено, что стыки между смежными металлическими козырьками негерметичны ввиду физического износа герметика (растрескивание, отслоение).

Рис.11. Выкопировка из стр. 37 Заключения.

При этом, Экспертом не проведено соразмерных исследований по определению физического износа герметика, герметичности смежных металлических козырьков. Не представлено сведений о том, требования каких технических регламентов и нормативных документов нарушены.

Таким образом, Эксперт в очередной раз высказывает свое субъективное мнение, не ссылаясь ни на какие требования закона и нормативно-технических регламентов, чем пытается ввести суд в заблуждение.

7. На стр. 42 Эксперт приводит наиболее вероятную схему узла крепления кладки к плите перекрытия, отмечая, что, исходя из строительной практики, узлы данного типа выполняются с применением стальных уголков, закрепленных к плите перекрытия анкерами (см. рис.12).

По визуальным признакам и исходя из строительной практики, узлы данного типа выполняются с применением стальных уголков, закрепленных к плите перекрытия анкерами.

Экспертом приведена наиболее вероятная схема крепления кирпичной облицовочной кладки в узле примыкания с плитой перекрытия.



Рис.12. Выкопировка из стр. 42 Заключения.

При этом, как указал ранее сам Эксперт, он руководствуется требованиями СП 327.1325800.2017 в пункте 8.7 данного СП на рисунках 8.5 и 8.4 указаны типовые узлы крепления кладки к плите перекрытия, отличающиеся от вероятной схемы крепления, представленной Экспертом (см. рис.13).

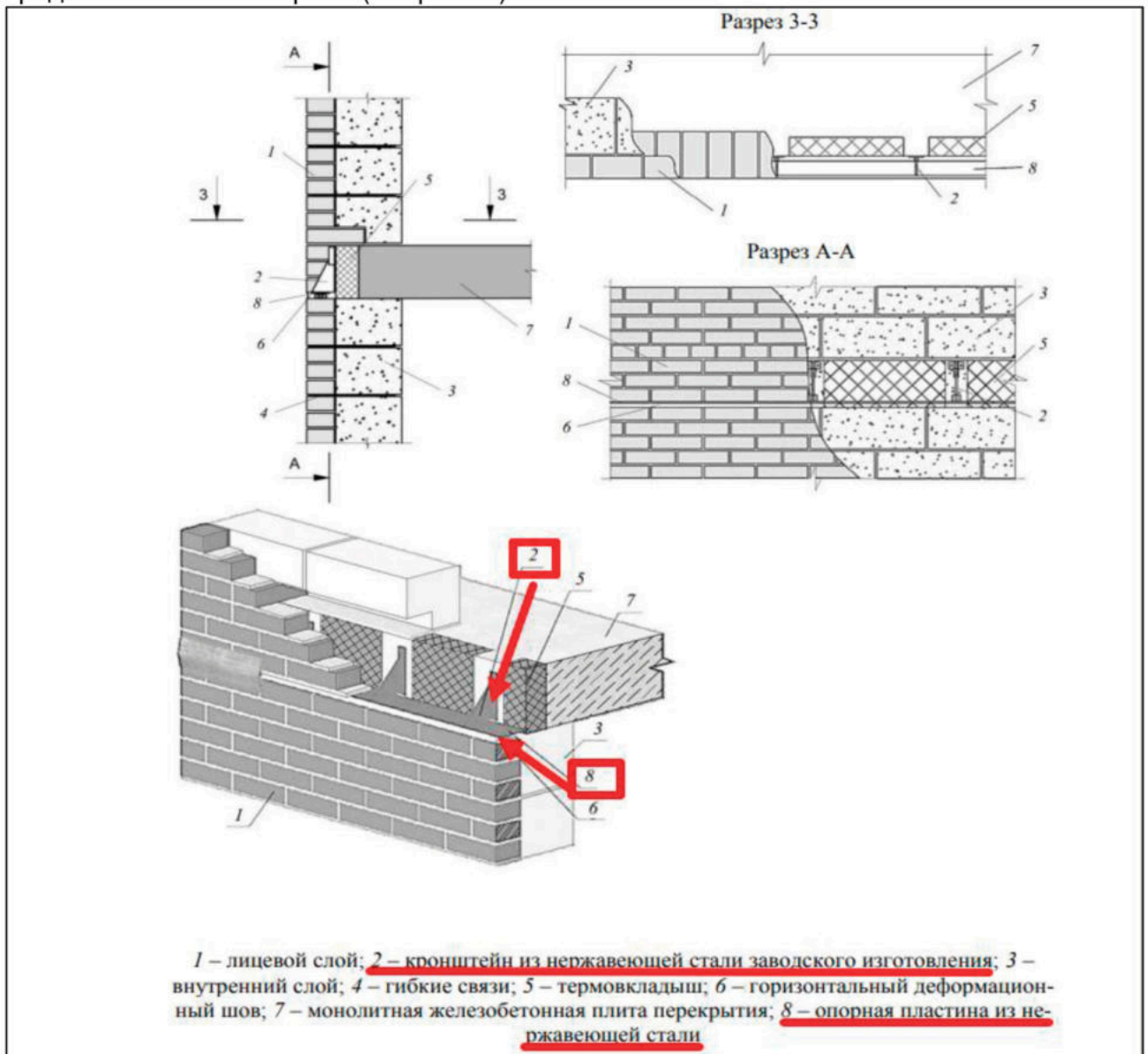


Рис.13. Выкопировка из СП 327.1325800.2017.

Кроме того, Экспертом неверно определен тип кладки на представленной схеме. Фото 29 и 30 на стр. 41 Заключения демонстрируют кладку в полтора кирпича – 380 мм (см. рис.14).

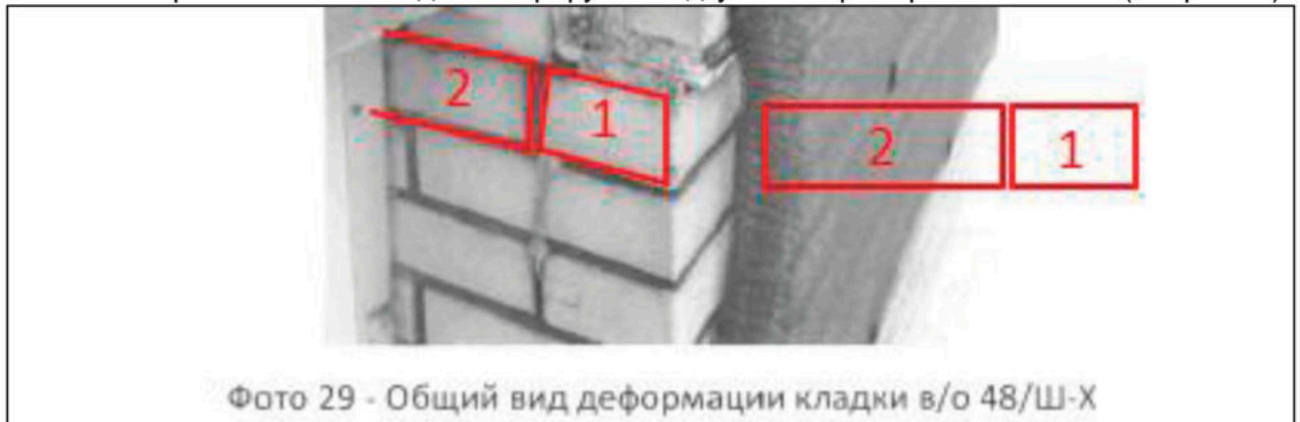


Рис.14. Выкопировка из стр. 41 Заключения.

Таким образом, Эксперт вновь допускает вероятность своих суждений, что в очередной раз подтверждает его низкую квалификацию и ставит компетенцию под сомнение.

8. На стр. 47 Эксперт указывает на визуально определяемый прогиб конструкции и наличие деформационных трещин парапета (см. рис.15).

Ниже представлена фотофиксация общего вида данных перекрытий.



Фото 37 - Общий вид переходных балконов в уровне 15-17 этажей секции 4

Рис.15. Выкопировка из стр. 47 Заключения.

При этом из представленной фотографии невозможно визуально определить наличие указанного прогиба.

9. На стр. 67-69 Заключения Эксперт проводит анализ нормативно-технической документации при ответе на первый и второй вопрос суда, в которых указывает, что расстояние между температурно-усадочными швами должно устанавливаться расчетами и делает вывод, что на момент проектирования установлено требование, в соответствии с которыми следует провести данный расчет (см. рис.16).

То есть, на момент проектирования установлены требования, в соответствии с которыми следует провести расчет на температурные расширения конструкций.

Рис.16. Выкопировка из стр. 69 Заключения.

Далее эксперт говорит, что фактически данные мероприятия не выполнены, что привело к возникновению естественных деформационных швов в виде вертикальных трещин (см. рис.17).

Фактически же, данные мероприятия не выполнены, что привело к возникновению естественных деформационных швов в виде вертикальных трещин.

Рис.17. Выкопировка из стр. 69 Заключения.

Табл.2. Анализ Заключения на соответствие требованиям N 73-ФЗ [2] и МР [6]

| № п/п | Наименование требования к содержанию (со ссылкой) | Статус выполнения | Пояснение специалиста |
|-------|---|-------------------|---|
| 16. | <p>Примененные методы, методики исследования, специальные программные средства. В случае использования типовых экспертных методик и схем экспертного исследования, изложенных в методических изданиях, на них делается ссылка и указываются полные сведения об их публикации; в случае применения автоматизированных программ или программных комплексов приводятся данные об учреждении их разработавшем (п.21 Методических рекомендаций Минюста, утв. Приказом Минюста №404; п.30 Инструкции МВД, утв. Приказом МВД №511; п.45 Инструкции МЧС, утв. Приказом МЧС №640).</p> | не выполнено | В Заключении отсутствуют сведения о примененных Экспертами методах. |
| 17. | <p>Оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам (ст.25 №73-ФЗ от 31.05.2001 г.).</p> | не выполнено | <p>Фактически, представленные в заключении данные, исходя из зафиксированных в ходе рецензирования Заключения нарушений и противоречий, не имеют мотивированного обоснования и являются лишь декларативным мнением эксперта, неподтверждённым действующими нормативами и экспертными исследованиями.</p> <p>Не соблюдены основные принципы экспертной деятельности, а именно объективность, всесторонность и полнота исследования (ст. 8 №73-ФЗ).</p> |

3. ВЫВОДЫ

области, специалистом выявлены следующие несоответствия:

– В Заключении отсутствует подпись руководителя экспертного учреждения, предупредившего Эксперта о правах и обязанностях.

– Отсутствуют сведения о типе проводимой судебной экспертизы.

– При проведении экспертизы Экспертом использованы неупомянутые средства измерения.

– В Заключении отсутствуют сведения о примененных Экспертом методах.

– Эксперт не исследует рабочую документацию на предмет наличия технических решений по свесу кирпичной кладки. Не представлено поверочного расчета несущей способности кирпичной кладки.

– В исследовательской части отсутствуют схемы, иллюстрирующая выявленные Экспертом дефекты, что делает невозможным проверку сделанных выводов.

– Экспертом не представлено информации о том, какие визуальные признаки являются следствием некачественного ремонта герметизирующего состава. Не представлено каких-либо сведений о нарушении нормативных требований, предъявляемых к герметизирующим составам.

– При описании пучения кладки Эксперт допускает вероятность своих выводов, а также основывается на личных суждениях, не подкрепленных какими-либо исследованиями.

– Эксперт приводит противоречивые сведения о повсеместности выявленных отслоений окрасочного покрытия кирпича, т.к. ранее отмечал единичные случаи. Кроме того, у кирпичей отсутствует окрасочное покрытие, т.к. их цвет зависит от состава, качества и цвета глины-сырца, а также от технологии обжига.

– Экспертом не проведено соразмерных исследований по определению физического износа герметика, герметичности смежных металлических козырьков. Не представлено сведений о том, требования каких технических регламентов и нормативных документов нарушены.

– При исследовании узла крепления кладки к плите перекрытия Эксперт вновь допускает вероятность своих суждений, что в очередной раз подтверждает его низкую квалификацию и ставит компетенцию под сомнение.

– Экспертом неверно определен тип кирпичной кладки на представленной им схеме.

– Эксперт указывает на визуально определимый прогиб конструкции и наличие деформационных трещин парапета. При этом из представленной фотографии невозможно визуально определить наличие указанного прогиба.

– Экспертом не представлено никаких ссылок на рабочую документацию, подтверждающих отсутствие расчетов на предмет определения температурных расширений конструкций, а также не выполнено самостоятельных расчетов, подтверждающих необходимость устройства деформационных швов.

– Отсутствует какое-либо исследование на предмет наличия недостатков в проекте. Также отсутствует исследование, подтверждающее, что выявленные дефекты являются строительными.

– Экспертом сделан ошибочный вывод о физическом износе кирпичной облицовочной кладки на основании рассыхания герметика в узлах примыкания к плитам перекрытия.

– Экспертом не представлено какой-либо информации о признаках соответствия конструкции узла примыкания верхней части кладки к плите перекрытия долговечности. Не проведено какого-либо исследования на предмет долговечности узла примыкания. Вывод основывается на личном суждении Эксперта и не соответствует критериям проверяемости, обоснованности и достоверности.

– В исследовании отсутствует какая-либо информация о сборе нагрузок на монолитные стены цокольного этажа для выполнения поверочного расчета, необходимого для достоверности и объективности представленного вывода.

– Экспертом сделан ошибочный вывод о недопустимости свеса кирпичной кладки, тогда как на дату строительства МКД требования нормативно-технической документации по устройству такого свеса, а именно п.7.26 СНиП 3.03.01-87, соблюдались.

– Вывод Эксперта об отсутствии расчета для устройства температурных усадочных швов кирпичной кладки МКД является предположительным и ошибочным, в связи с тем, что соответствующая проектная и рабочая документация Экспертом не исследовались, а также в связи с наличием положительного заключения экспертизы проектной документации и наличием разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

– Экспертом не принято во внимание отсутствие регулярных работ по поддержке фасадов здания в надлежащем состоянии – текущего ремонта, что является обязанностью управляющей компании или ТСЖ.

– Все выявленные Экспертом дефекты носят эксплуатационный характер.

в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, не является объективным, содержащиеся в нем выводы не обоснованы в соответствии с требованиями законодательства.

Специалист, инженер-строитель