



Общество с ограниченной ответственностью  
Информационно-аналитический центр  
аудита, консалтинга и оценки  
"ПРОФЕССИОНАЛ"  
РБ, г. Туймазы, ул. Комарова, 14, офис 39  
тел. 8-(34782)-77-1-99, e-mail: professional40@yandex.ru  
ИНН 0269025107, р / с 40702810900170000155  
филиал ПАО «УРАЛСИБ», г.Уфа  
к / с 3010181060000000770, БИК 048073770

---

## **СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА № 0707-22/1 от 07.07.2022 г.**

по обследовании объекта – жилого помещения, общей площадью 102,7 м<sup>2</sup>, в целях установления соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, физического износа исследование объекта экспертизы, исследование на соответствие требованиям «жилой дом блокированной застройки».

месторасположение объекта: РФ, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский,  
г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1

### **ЗАКАЗЧИК:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Место регистрации: РТ, г. Набережные Челны, ул. им. Маршала Жукова, д. 12, кв. 57.

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью Информационно-аналитический центр  
аудита, консалтинга и оценки «Профессионал»

Юридический адрес: 452750, РБ, Туймазинский район, г.Туймазы, ул.Комарова, дом 14, офис 39  
ИНН 0269025107 КПП 026901001, ОГРН 1060269018050 от 12 октября 2006 года.

### **ЭКСПЕРТ:**

Антонова Лейсан Фагимовна

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ПОРУЧЕНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА</b> .....	<b>4</b>
<b>3. ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЙ БЫЛИ ИСПОЛЬЗОВАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ НОРМАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ И СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА</b> .....	<b>5</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ</b> .....	<b>6</b>
<b>5. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ</b> .....	<b>6</b>
<b>6. ИССЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА</b> .....	<b>8</b>
<b>7. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА "НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ"</b> .....	<b>8</b>
<b>7.1. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ</b> .....	<b>8</b>
<b>8. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ</b> .....	<b>15</b>
<b>9. ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b> .....	<b>16</b>
<b>10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ</b> .....	<b>17</b>
<b>11. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ С УЧЕТОМ УДЕЛЬНОГО ВЕСА УЧАСТКОВ, ИМЕЮЩИХ РАЗЛИЧНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</b> .....	<b>17</b>
<b>12. ИССЛЕДОВАНИЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ «ЖИЛОЙ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ»</b> .....	<b>18</b>
<b>13. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b> .....	<b>18</b>
<b>14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА ТРЕБОВАНИЯМ «ЖИЛОЙ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ». ....</b>	<b>21</b>

Общество с ограниченной ответственностью Информационно-аналитический центр  
аудита, консалтинга и оценки "Профессионал"  
РБ, г. Туймазы, ул. Комарова, 14, офис 39  
тел. 8-(34782)-77-1-99, e-mail: professional40@yandex.ru  
ИНН 0269025107, р/с 40702810900170000155  
филиал ПАО «УРАЛСИБ», г.Уфа к/с 30101810600000000770, БИК 048073770

---

## **ОБЩАЯ ЧАСТЬ.**

### **1. ПОРУЧЕНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

На основании договора №0707-22/1 от 07.07.2022 г. заключенного с Бадыковым Ильнуром Инсафовичем на проведение строительно-технического обследования по объекту недвижимости – жилого помещения, общей площадью 102,7 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1, поручено эксперту Антоновой Лейсан Фагимовне 07.07.2022 года.

07.07.2022 г.

Директор ООО ИЦАО «Профессионал» \_\_\_\_\_ Л.Ф.Антонова

Эксперт \_\_\_\_\_ Л.Ф.Антонова

## 2. ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, эксперту ООО ИЦАО «Профессионал» Антоновой Лейсан Фагимовне, в связи с поручением проведения строительно-технической экспертизы с целью определения технического состояния, физического износа, исследования на соответствие требованиям «жилой дом блокированной застройки» по объекту – жилого помещения, площадью 102,7 кв.м, расположенного по адресу: РФ, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1, директором ООО ИЦАО «Профессионал» разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст.85 ГПК РФ (ст. ст.16,17 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»), а также содержание ст. 307 УК РФ, предусматривающую уголовную ответственность за дачу заведомо ложного заключения, о чем даю настоящую подписку 07.07.2022 года.

Эксперт

\_\_\_\_\_ Л.Ф.Антонова

### **3. ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЙ БЫЛИ ИСПОЛЬЗОВАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ НОРМАТИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ И СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

При проведении исследований были использованы следующие нормативные источники и специальная литература:

1. Федеральный закон №73-ФЗ от 31.05.2001 г "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (ред.от 25.11.2013 г.).
2. Градостроительный кодекс РФ (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 27.07.2006 N 143-ФЗ).
3. Федеральном законе Об Архитектурной деятельности в Российской Федерации №169-ФЗ от 07.11.1995 года, №169-ФЗ (с измен. от 18.12.2006.№231-ФЗ).
4. Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о требованиях безопасности зданий и сооружений».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (постатейный).
7. Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 18.12.2014 г. №604 «О республиканских нормативах градостроительного проектирования». «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».
8. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Нагрузки и воздействия».
9. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты.
10. СНиП 31-05-2003 "Общественные здания административного назначения"; СНиП 31-04-2001 "Складские здания";
11. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий. Разработаны Академией коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова Минжилкомхоза РСФСР (руководитель темы – канд. тех. наук Э. Ш. Шифрина, ответственный исполнитель – канд. техн. наук С. Н. Потенко), ЦМИПКС Минвуза СССР (канд. техн. наук А. Г. Ройтман). Внесены Минжилкомхозом РСФСР. Подготовлены к утверждению Управлением по научным исследованиям и нормированию Госгражданстроя (канд. техн. наук И. М. Архаров) и Управлением по ремонту жилищного фонда Госгражданстроя (инженеры В. В. Мешечек, И. Д. Волгин). Согласовано с ЦСУ СССР письмом от 29 октября 1985 г. № 15-14-414.
11. ГОСТ 27751-88 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету" (принято Межгосударственной научно-технической комиссией по стандартизации и техническому нормированию в строительстве (МНТКС) 10.11.1993)
12. Бутырин А.Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза (теоретические, методические и правовые основы): Учебное пособие. – М.: Юрическое бюро "Городец", 1998г.

**ВВОДНАЯ ЧАСТЬ**  
**4. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ**

Юридическое лицо	Наименование судебно-экспертного учреждения	<b>Общество с ограниченной ответственностью Информационно-аналитический центр аудита, консалтинга и оценки «Профессионал»</b>
	ОГРН	1060269018050. Дата присвоения ОГРН 12.10.2006 г.
	ИНН/КПП	0269025107/026901001
	Юридический адрес:	452750, РФ, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул.Комарова, дом 14, офис 39
	Место нахождения юридического лица:	452750, РФ, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул.Комарова, дом 14, офис 39. Тел: 8-927-238-82-85; 8-(34782)-77-1-99. e-mail: professional40@yandex.ru
Страхование ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности		В соответствии с ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ответственность ООО ИЦАО «Профессионал» по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчикам, заключившим договор на проведение оценки и/или третьим лицам застрахована Полис № 2030041-0322987/22 ОО, выдан ООО СК «Согласие», период страхования с 21.05.2022 г. по 20.05.2023 г.. Страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) руб.
<b>СВЕДЕНИЯ ОБ ЭКСПЕРТЕ:</b>		
Эксперт	Фамилия, имя, отчество	<b>Антонова Лейсан Фагимовна</b>
	Место производства судебной экспертизы	Местонахождение: Республика Башкортостан, Туймазинский район, г.Туймазы, ул.Комарова, д.14, офис 39 Трудовой договор: № 1 от 12.10.2006 г.
	Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний по экспертным специальностям	Диплом о высшем образовании ВСБ 0249632 от 25.07.2003г. выдан Восточный институт Экономики, Гуманитарных наук, Управления и права» по специальности «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»;  Диплом о профессиональной переподготовке ПП №492508 от 16.10.2006 г., Башкирский государственный университет г.Уфа по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Дата начала стажа деятельности в оценке: 31.07.2007 г.  Диплом о высшем образовании ВСА 0537653 от 28.06.2008г. выдан Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ)» по специальности «Юриспруденция»  Диплом о профессиональной переподготовке 232401065379 Регистрационный номер 0601-СЭС в ЧОУ ВО Южный институт менеджмента по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости», выдан 11.06.2014 г. Удостоверение о повышении квалификации 232405495371 Регистрационный номер 11325-СЭС в ЧОУ ВО Южный институт менеджмента по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости», выдан 14.06.2017 г. Дата начала стажа экспертной деятельности с 2014 год.
	Информация о членстве в саморегулируемой организации судебных экспертов	НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов» Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Министерство экономического развития РФ Регистрационный номер РОСС RU.И993.04.ОСЭ1 Сертификат соответствия № 2020/07-4991 от 30.07.2020 г., выданный некоммерческое партнерство «Межрегиональное Управление Судебных Экспертиз» г.Краснодар по специализации «Основы судебной экспертизы». Сертификат соответствия № 2020/07-4992 от 30.07.2020 г., выданный Некоммерческое партнерство «Межрегиональное Управление Судебных Экспертиз» г.Краснодар по специализации: - 16.1 «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» - 16.4 «Исследование проектной документации, строительных объектов целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств».
Сведения о страховании гражданской ответственности	Ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчиком, заключившим договор на проведение оценки и/или третьим лицам застрахована Полис № 2030041-0324288/22 ОО, выдан ООО СК «Согласие», период страхования с 21.05.2022 г. по 20.05.2023 г. Страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) руб.	
Информация обо всех лицах, привлекаемых к проведению экспертизы	Иные лица не привлекались	

**5. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

Таблица 1. Описание объекта

заказчик	XXXXXXXXXXXXXX
адрес	РТ, г. Набережные Челны, ул. им. Маршала Жукова, д. 12, кв. 57
основание для проведения экспертизы	договор №0707-22/1 от 07.07.2022 года
объект исследования	жилое помещение, площадью 102,7 м <sup>2</sup>
дата проведения экспертизы	с 07.07.2022 г. по 07.07.2022 г.
дата составления	07.07.2022 г.
назначение	жилое

благоустройство	имеется
общая площадь объекта экспертизы, м <sup>2</sup>	102,7
степень готовности, %	100
этажность	1 этаж + мансарда
год завершения строительства	2012
кадастровая стоимость, руб.	2 534 450,11
фактический возраст, лет	10
текущее использование	жилое помещение

## ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

### 6. ИССЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Процедура экспертизы включает в себя несколько этапов:

1. Осмотр объекта и определение его технического состояния.
2. Фотографирование объекта экспертизы.
3. Составление акта осмотра в присутствии сторон.
4. Интервью с представителями участвующих сторон.
5. Обработка результатов осмотра и материалов дела с использованием фотографического материала.
6. Подготовка развернутого Заключения экспертом ООО ИЦАО «Профессионал» в соответствии с Федеральным Законом «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» №73 от 31.05.2008 г.

Исследование проводится методом сравнения представленной технической и правовой документации, имеющейся в предоставленных документах, с действующими нормативными требованиями в области гражданского строительства и эксплуатации строений, сооружений в градостроительной сфере.

На экспертизу предоставлены следующие документации:

1. Копия паспорта Бадькова И.И.
2. Копия выписки на квартиру Бадькова И.И.
3. Технический план
4. Уведомление Росреестра
5. Выписка из протокола № 14
6. Копия договора аренды
7. Градостроительный план земельного участка

#### По поставленному вопросу:

Установить техническое состояние и пригодности к безопасной эксплуатации, исследование на соответствие требованиям «жилой дом блокированной застройки» объекта экспертизы – жилого помещения, площадью 102,7 м<sup>2</sup>, по адресу: РФ Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1.

### 7. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА "НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ"

Для достижения поставленной цели, в рамках обследования, были выполнены следующие работы: анализ представленной документации;

визуальное обследование строительных конструкций с целью выявления дефектов и повреждений, в случае выявления дефектов и повреждений с указанием их на чертежах конструкций и составлением ведомости дефектов; фотофиксация дефектов и повреждений конструкций, обнаруженных в результате обследования; инструментальное определение параметров выявленных дефектов и повреждений; исследование объекта экспертизы на соответствие требованиям «жилой дом блокированной застройки».

#### 7.1. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

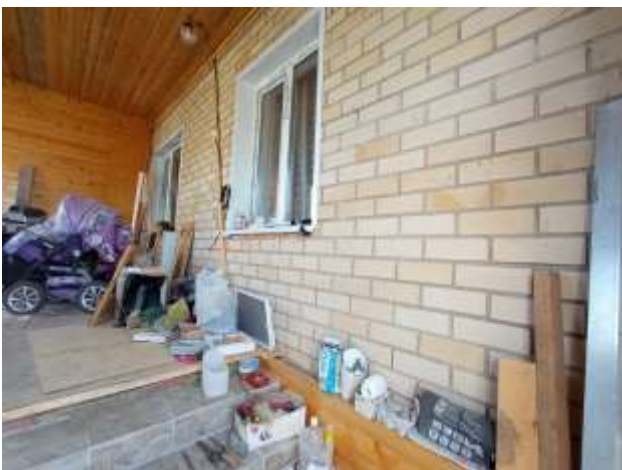
Фотографии жилого помещения

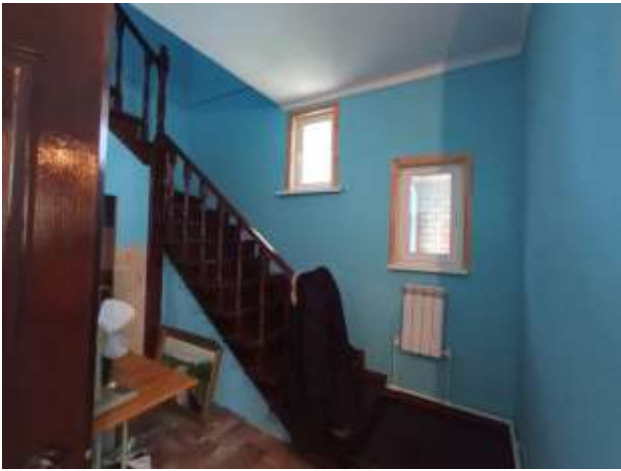


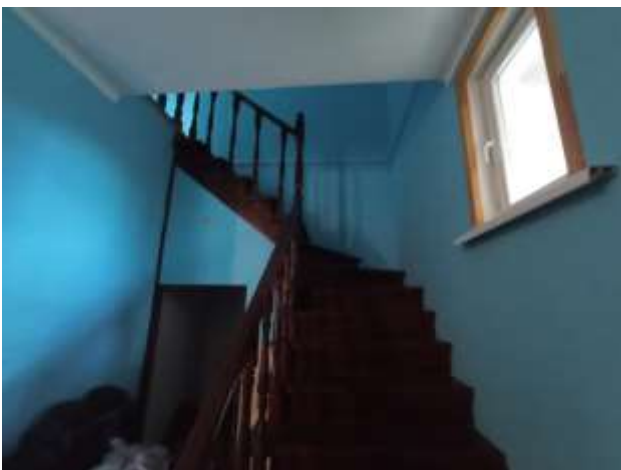














Жилое помещение – 102,7 м<sup>2</sup> на дату экспертизы эксплуатируется как жилое.  
Группа капитальности I

конструктивный элемент	материал, конструкция, отделка	состояние элемента
фундамент	Ленточный из сборных железобетонных блоков	хорошее
стены	Сборно-щитовые с наружной облицовкой кирпичом	хорошее
перекрытия	Деревянные, утепленные	хорошее
крыша	Стальной профилированный лист	хорошее
полы	Дощатые, ламинат, керамическая плитка	хорошее
отделка	Гипсокартон, обои, керамическая плитка	хорошее
проёмы	Пластиковые, деревянные остекленные	хорошее
электроосвещение	Скрытая проводка	хорошее

отопление	Индивидуальный двухконтурный котел	хорошее
канализация	Шамбо, септик	хорошее
холодное водоснабжение	Центральное	хорошее
горячее водоснабжение	Индивидуальный двухконтурный котел	хорошее
прочие работы	-	хорошее

В соответствии пп. 5.1 п.5 ГОСТ 27751-88 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету" (принято Межгосударственной научно-технической комиссией по стандартизации и техническому нормированию в строительстве (МНТКС) 10.11.1993) объект – жилое помещение, площадью 102,7 м<sup>2</sup> относятся к нормальному уровню ответственности.

## 8. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ

Определение технического состояния строительных конструкций проведено согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее по тексту ГОСТ 31937-2011).

Для оценки состояния несущих конструкций здания использована общепринятая методика диагностики технического состояния строительных конструкций, для которой характерны три этапа:

1) Подготовка к проведению обследования

- согласовано задание на проведение обследования;
- проведен анализ документации;

2) Визуальное обследование

- произведен сплошной осмотр конструкций, намечены участки для детального обследования;
- составлена дефектная ведомость, с оценкой, описанием и фотофиксацией дефектов.

3) Детальное обследование

- определены прочностные характеристики материалов несущих конструкций;
- выполнены обмерные работы;
- измерены иные контролируемые параметры.

При осмотре железобетонных конструкций устанавливались: внешний вид, деформации, цвет, монолитность, наличие посторонних включений, поверхностная рыхлость, каверны, раковины, пустоты, раскрытие и глубина трещин, коррозия арматуры и бетона, выколы, сколы, истирание поверхности бетона, наличие увлажненных мест.

При обследовании здания использовались следующие приборы и инструменты:

- рулетка;
- двухметровая рейка, телескопическая алюминиевая рейка VEGA TS3M до 3-х метров (3 секционная миллиметровая шкала на оборотной стороне), измерительная линейка 0-25см., уровень PROFi «Ермак» с горизонтальным глазком 100см - для измерения отклонений от вертикали и неровностей поверхности конструкций;
- ультразвуковой прибор «Пульсар – 2.2»;
- цифровая камера Nikon модели AF-S DX 18-55/3.5-5.6G VR зав.№12335108, разрешение 10,2Мр.- для фотофиксации

Обследование конструкций проводилось на доступных для проведения работ участках жилого здания.

### 8.1. Обмерные работы

В соответствии с техническим заданием обмерные работы были выполнены в объеме необходимом для определения геометрических параметров здания, конструкций, их элементов и узлов. Обмерные работы выполнялись с применением и стальных рулеток.

### 8.2. Обследование оснований и фундаментов.

Объем и методика обследования зависят от предполагаемого использования объекта, в частности: без увеличения или с увеличением нагрузок, с надстройкой или без, с изменением или без изменения технологических процессов (возможные мокрые процессы с агрессивным воздействием на материал фундамента). Направление обследование определяется также выявленными внешними проявлениями эксплуатационных факторов: наличие и характер деформации стен, наличие сырости и воды в подвале с выявлением их причин.

При анализе инженерно-геологических условий должны быть уточнены грунты основания и их состояние, особенно при внешних проявлениях (деформации стен, водоповышении).

Должна быть произведена оценка влияния окружающей среды на состояние оснований и фундаментов с прогнозом возможных последствий.

### 8.3. Обследование несущих и ограждающих конструкций.

Натурные исследования несущих конструкций должны включать: визуальный осмотр, инструментальные измерения положения, лабораторные исследования образцов, отобранных из конструкций (при необходимости) .

Должна быть выявлена степень коррозионного разрушения и механического повреждения материала с оценкой фактических и прогностных характеристик. Необходимо выявить характер агрессивного воздействия на материал конструкций.

В процессе обследования должны быть замерены фактические размеры элементов конструкций и определены действующие нагрузки от собственного веса (толщина и объемы, вес усилителя, стяжек, перегородок и т.п.) с учетом их положения и сопоставления с расчетными схемами.

Особое значение должно быть придано монтажным и стыковым соединениям, наличию и состоянию гидроизоляции. В зданиях из каменной (кирпичной) кладки неперемным условием должно быть тщательное обследование мест опирания несущих конструкций.

Следует иметь в виду, что методика всех вышеперечисленных визуальных и инструментальных исследований подробно описана в "Руководстве по проведению натурных обследований промышленных зданий и сооружений" - 1975 г., в "Правилах оценки физического износа жилых зданий (ВСН 53-86р) и в "Положении по техническому обследованию жилых зданий (ВСН57-88р).

Перечень работ по визуальному и инструментальному обследованию ограждающих конструкций дан в разработанной Харьковским Промстройинипроектом Методике (Примеры по ограждению конструкций ЭНИМС). Указанная информация по обследованию зданий и сооружений необходима покупателю и собственнику недвижимости для представления о необходимых объемах исследований в целях объективной оценки стоимости объекта.

Приблизительная визуальная оценка даже опытного специалиста может быть произведена с весьма большой ошибкой. При этом последствия такой ошибки могут проявиться уже на стадии ремонта и реконструкции (Телеграф в Киеве, Здание школы в Барнауле, построенной в 1953 г.).

При обследованиях зданий и сооружений следует иметь ввиду, что не всегда природно-климатические воздействия есть стихийное бедствие. Если разрушения произошли при воздействии интенсивностью менее расчетного значения, то это авария, а не стихийное бедствие, и это нужно учитывать. Например, здания и сооружения, рассчитанные на восприятие землетрясения в 9 баллов не могут разрушаться при интенсивности в 6-7 баллов. В то же время следует иметь ввиду, что при изменении расчетной интенсивности в сторону увеличения на 2 балла практически не существует способов усиления. Например, перевод Еревана с 7-ми бальной на 9-ти бальную расчетную интенсивность указывает на полную нежизнеспособность города при землетрясении в 9 баллов.

При оценке целесообразности ремонта или реконструкции здания, сооружения следует определить:

- оставшийся срок службы здания;
- объем и возможности ремонта сохраняемого здания;
- возможные варианты ремонта, реконструкции.

Учет физического износа должен осуществляться в зависимости от ситуации:

конструкции по своему состоянию не пригодны к ремонту (аварийная ситуация) - например, сваи; ремонт пригодные конструкции - характер и сложность ремонта и усиления. При этом должны быть оценены затраты на ремонт или полную замену.

Следует иметь ввиду, что в сложных случаях оценку технического состояния здания, сооружения один специалист, какой бы квалификации он не был, выполнить не сможет без участия специалистов более узкого профиля.

В потенциально опасных районах вероятность образования карсто-суффозионных\* провалов и оседаний поверхности земли незначительная.

#### **8.4. Обследование состояния кровель.**

Установление состояния кровельного покрытия следует начинать с визуального осмотра поверхностей ограждающих конструкций покрытий и выявления мест протечек в кровле. Наиболее неблагоприятными местами являются зоны, примыкающие к воронкам внутреннего водостока, а также места примыкания кровельного ковра к вертикальным поверхностям при кровле из рулонного материала.

Необходимо установить соответствие количества слоев рулонного материала нормируемым требованиям, правильность и качество наклейки рулонного ковра, в том числе в местах его усиления, отсутствие воздушных и водяных мешков.

При наличии протечек в кровле необходимо установить влажность утеплителя и определить необходимость его замены.

Определяется профиль кровли, обеспечивающий сток воды и отсутствие впадин, способствующих застою воды.

При освидетельствовании кровель из асбестоцементных листов (шифера) определяется размер площади покрытия с треснувшими, пробитыми и покоробившимися местами, требующими замены.

Устанавливается качество укладки листов, размер нахлеста и характер крепления к обрешетке.

Кровельное покрытие из стального профилированного листа обследуется для установления состояния металла, наличия пробоин, свищей, неуплотненных фальцев, качества окраски. Определяется площадь покрытия, на которой необходима замена листов.

### **9. ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

#### **9.1. Краткая характеристика района строительства**

Обследуемое жилое помещение расположено по адресу: РФ Республика Башкортостан, р-н Туймазинский район, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1.

Рельеф на рассматриваемом участке имеет относительно ровную поверхность, с перепадом высот не более 1м.

Климатический район - умеренный (IV).

Снеговой район - III (расчетное значение веса снегового покрова - 180 кгс/м<sup>2</sup>).

Ветровой район - I (нормативное значение ветрового давления 23 кгс/м<sup>2</sup>).

Глубина промерзания песков средней крупности 1,72 м.

Особыми природными климатическими условиями район строительства не обладает.

#### **9.2. Краткое описание объекта обследования**

Обследуемое здание представляет собой жилое помещение, расположенный в жилой зоне.

Здание одноэтажное, без подвала.



Здание в плане имеет прямоугольную форму.  
 Фундамент здания – ленточный из сборных железобетонных блоков.

## 10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

«Техническое состояние – совокупность свойств здания или его элемента, подверженных изменению в процессе строительства, ремонта или эксплуатации, характеризуемая в определенный момент времени признаками, установленными технической документацией на это здание или его элемент. Признаками технического состояния здания или его элемента могут быть качественные и (или) количественные характеристики его свойств: значение наработки, показателя надежности или диагностического состояния (контроля технического состояния) здания являются:

- общая и местная прочность конструкций;
- пространственная жесткость здания, общие и местные деформации;
- влагонасыщение элементов конструкций;
- теплотехнические характеристики окружающих конструкций;
- коррозия металлических конструкций;
- воздухо – и влагопроницаемость строительных конструкций и их сопряжений;
- режимы работы санитарно - технического, электротехнического и других систем инженерного оборудования;
- тепловой режим, загазованность и освещенность помещений;
- другие фактические значения качественных и количественных характеристик определяются техническим состоянием здания.

Для зданий и сооружений, строительных конструкций, систем инженерного оборудования их элементов различают следующие виды технического состояния:

- исправность и неисправность;
- работоспособность и неработоспособность;
- правильное и неправильное функционирование зданий;
- ветхость и т.д.

В основу классификации положено соответствие или не соответствие качества здания или его элемента определенным техническим требованиям, установленных технической документацией на это здание, строительную конструкцию, систему инженерного оборудования или их элементы. Техническое состояние во многом определяется наличием дефектов конструкций и систем инженерного оборудования или их повреждением, а также отказом в процессе эксплуатации.

Техническое состояние не только фиксирует состояние конструкций на определенный момент, но и его изменение во времени, включая износ, осадку зданий, расслоение конструкций.

Управление техническим состоянием эксплуатации обеспечивается системой технического обслуживания и ремонта и выражается в проведении тех или иных мероприятий в зависимости от значения принятого показателя технического состояния здания.

Определение (контроль) технического состояния может являться самостоятельной планируемой операцией технического обслуживания и ремонта (общие и частичные осмотры зданий), может входить в какую-либо операцию (направленную на определение сопротивления изоляции обмотки электродвигателей лифтов при их разборке и дефектации), но главным образом выполняется в процессе диагностики конструкций» (Строительное производство: Энциклопедия/ Гл.ред. А.К. Шрейберг. - М.: Стройиздат, 1995 – 464с.

## 11. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ С УЧЕТОМ УДЕЛЬНОГО ВЕСА УЧАСТКОВ, ИМЕЮЩИХ РАЗЛИЧНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Таблица для определения физического износа конструктивных элементов зданий (согласно "Оценка оценки недвижимости, основные принципы оценки технического состояния объектов недвижимости" разработана Главным специалистом дирекции по строительству и реконструкции объектов высших органов федеральной власти Управления делами Президента РФ заслуженный строитель РСФСР Ю.В.Бейлезон) гаража незавершенного строительством площадью 56,1 м<sup>2</sup>

ФУНДАМЕНТЫ			
состояние	% износа	признаки	
		фундамент доступен осмотру	фундамент непосредственно осмотру недоступен
хорошее	0-10	деформации отсутствуют; кладка правильная; бутовая плита и раствор хорошего качества; в цоколе отклонений не наблюдается; подвал сухой.	цоколь без отклонений и трещин; кладка стен без горизонтальных искривлений в перемычках, подоконниках, поясах и карнизах; нет осадки.
вполне удовлетворительное	11-20	деформации ничтожные давнего происхождения, не отражающиеся на прочности конструкций; кладка правильная; бутовая плита и раствор удовлетворительные; в цоколе незначительные отклонения и трещины давнего происхождения; подвал сухой.	в цоколе незначительные отклонения и трещины давнего происхождения; горизонтальные линии стен имеют в общем правильный вид, имеются незначительные трещины в перемычках и карнизе; продолжающейся осадки не наблюдается; трещины в перемычках крайних окон фасада вызваны осадкой дома более поздней постройки.

удовлетворительное	21-30	признаки неравномерной осадки, незначительные трещины; кладка достаточно правильная; бутовая плита и раствор удовлетворительные; в цоколе значительное количество неопасных отклонений и трещин; пол подвала сырой, стены сухие.	в цоколе незначительные трещины и отклонения давнего происхождения; в стенах горизонтальные линии местами значительно искривлены; местами значительные трещины давнего происхождения; признаков продолжающейся неравномерной осадки не замечено.
не вполне удовлетворительное	31-40	признаки значительной неравномерной осадки, но без угрозы разрушений; кладка неправильными рядами; материалы среднего качества; отклонения в цоколе и вертикальные трещины; стены не защищены от проникновения сырости.	в цоколе значительные трещины и отклонения; в стенах многочисленные трещины, образовавшиеся в раннее время; горизонтальные линии во многих местах искривлены; признаков неравномерной осадки незаметно, нет угрожающих признаков разрушений.
неудовлетворительное	41-60	расстройство кладки со значительными трещинами отклонения отдельных столбов; признаки продолжающейся осадки; без принятия мер строение подвергается угрозе разрушения.	в цоколе значительные трещины и отклонения, в стенах многочисленные трещины, имеются трещины в местах сопряжения стен; горизонтальные линии фасада значительно искривлены и имеются отклонения стен; деформации не представляют непосредственной угрозы разрушения; осадка неравномерная.
ветхое	61-80	кладка разрушена; ремонт нерационален.	деформации стен в цоколе настолько значительны, что близко полное расстройство кладки с угрозой разрушения
негодное		81-100	признаки, аналогичные ветхому строению

при осмотре обнаружено:

фундамент (бетонный из сборных железобетонных блоков), фундамент непосредственно осмотру недоступен, цоколь без отклонений и трещин; нет осадки. Физический износ 10%.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" состояние фундамента оценивается, как хорошее.

## 12. ИССЛЕДОВАНИЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ «ЖИЛОЙ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ»

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

При этом отметим, что блок, соответствующий вышеуказанным признакам, признается домом блокированной застройки независимо от того является ли он зданием или помещением, в случае соблюдения следующих условий:

- имеет не более 3 этажей;
- количество блоков в жилом доме не превышает 10;
- блок предназначен для проживания одной семьи;
- имеет общие стены без проемов с соседними блоками;
- расположен на отдельном земельном участке;
- имеет выход на территорию общего пользования;
- строительство или реконструкция жилого дома осуществлялась без привлечения бюджетных средств.

Согласно терминам и определениям, применяемым в Своде правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»:

- жилое здание многоквартирное: жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы... (п. 3.17),

- блокированный жилой дом: здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на придомовую территорию... (п. 3.8).

Таким образом, анализ приведенных норм позволяет сделать вывод о том, что существенным признаком, отличающим многоквартирный дом от блокированного дома, состоящего из нескольких квартир, является наличие в многоквартирном доме помещений общего пользования.

Исходя из указанных выше определений, жилые дома в случае, если каждая квартира в них имеет самостоятельный выход на земельный участок, блоки технически и функционально не связаны между собой ничем, кроме общей стены, не имеющие помещений общего пользования, признаются домами блокированной жилой застройки, которые не являются многоквартирными домами.

Исследуемый объект соответствует всем данным условиям для признания его статуса «дом блокированной застройки».

## 13. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Диагностика** - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.

**Обследование** - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов

обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

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

**Повреждение** - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

**Поверочный расчет** - расчет существующей конструкции по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации геометрических параметров конструкции, фактической прочности строительных материалов, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

**Критерии оценки** - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

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

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

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

**Исправное состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

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

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

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

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

**Степень повреждения** - установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкцией.

**Несущие конструкции** - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

**Нормальная эксплуатация** - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.

**Эксплуатационные показатели здания** - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

**Текущий ремонт здания** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

**Капитальный ремонт здания** - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

**Реконструкция здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

**Модернизация здания** - частный случай реконструкции, предусматривающий изменение и обновление объемно-планировочного и архитектурного решений существующего здания старой постройки и его морально

устаревшего инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к эстетике условий проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов и производственных зданий.

**Моральный износ здания** - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

**Физический износ здания** - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

**Восстановление** - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

**Усиление** - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями».

#### **14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕКТА СООТВЕТСТВИЕ ОБЪЕКТА ТРЕБОВАНИЯМ «ЖИЛОЙ ДОМ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ».**

Фундаменты. Обследование включало в себя:

1. Визуальный осмотр конструкций стен и цоколя фундаментов;
2. Проверка геометрических параметров с помощью рулетки.

Визуальным осмотром стен и фундаментов, дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности и надежности, не выявлено.

Техническое состояние фундаментов характеризуется как удовлетворительное работоспособное.

**На основании результатов обследования строительных конструкций объекта – жилого помещения, площадью 102,7 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: РФ, Республика Башкортостан, р-н Туймазинский, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1.**

**постройка является объектом капитального строительства;**

**в соответствии пп5.1п.5 ГОСТ 27751-88 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету" (издание июнь 2007 г.) с Изменением N 1, утвержденным в декабре 1993 г. (ИУС 1-99), объект – нежилое помещение, площадью 102,7 м<sup>2</sup> относится к нормальному уровню ответственности;**

**соответствует требованиям СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»**

**- его техническое состояние оценивается как хорошее работоспособное;**

**- не нарушает права и охраняемые интересы граждан и не создают угрозы жизни и здоровью людей;**

**- жилое помещение соответствует строительным, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам, не нарушающим права и охраняемые законом интересы др. лиц и не создающим угрозу жизни и здоровью граждан;**

**- исследуемый объект экспертизы соответствует требованиям «дома блокированной застройки».**

Согласно подп. 2 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ жилые дома блокированной застройки - это жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Эксперт ООО ИЦАО «Профессионал» \_\_\_\_\_

Л.Ф. Антонова

# **ПРИЛОЖЕНИЯ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 31.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>31.01.2022 № 99/2022/446473909</b>			
Кадастровый номер: <b>02:65:010244:352</b>			
Номер кадастрового квартала: 02:65:010244			
Дата присвоения кадастрового номера: 24.08.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Республика Башкортостан, Р-н. Туймазинский, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32, кв. 1			
Площадь, м <sup>2</sup> : 102.7			
Наименование: Жилое помещение			
Назначение: Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, Мансарда № 2			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.): 2534450.11			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 02:65:010244:350			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Чанышева Лилия Рафаэлевна			

Государственный регистратор	(подпись)	ФГИС ЕГРН	(подпись, фамилия)
-----------------------------	-----------	-----------	--------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
31.01.2022 № 99/2022/446473909		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		02:65:010244:352

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Бадыков Ильнур Инсафович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02-04-18/055/2013-166 от 04.12.2013
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

М.П.



<b>ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА</b>	
<b>Общие сведения о кадастровых работах</b>	
<b>Проект технического плана для суда подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b>	
образованием 2 зданий (Жилые дома блокированной застройки), расположенных по адресам: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32/1, Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32/2, в результате раздела здания с кадастровым номером: 02:65:010244:350, с адресом г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32.	
<b>2. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>	
Бадыков Тимур Инсафович, Документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия:8005 №776465 от 27.12.2004 выдано: ТГРОВД РБ, Адрес проживания: Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Чапаева, д. 22а, кв. 1а, Чанышев Руслан Фанисович, Документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации серия:8005 №767809 от 24.11.2004 выдано: ТГРОВД РБ, Адрес проживания: Республика Башкортостан, Буздякский р-н, д. Усмановский, ул. Победы, 21	
<small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>	
<b>3. Сведения о кадастровом инженер:</b>	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <i>Ханов Рустам Разифович</i>	
Страховой номер индивидуального лицевого счета <i>140-365-571 38</i>	
Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр <i>1035 13 сентября 2016 г.</i>	
Контактный телефон <i>8-937-302-0000</i>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <i>РБ, г.Туймазы, ул.С.Юлаева, 69а, khanov-rustam@mail.ru</i>	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <i>Ассоциация «СРО КИРУиП» переименованная в Саморегулируемую организацию Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» (сокращенное название СРО АКИ «Содружество»</i>	
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица —	
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы <i>Договор от 28.04.2022 №216</i>	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) <i>12 мая 2022 г.</i>	

## ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА

### Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке проекта технического плана для суда							
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа					
1	2	3					
1	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности	№62-21зем от 23.03.2021 выдано: Администрацией муниципального района Туймазинский район РБ					
2	Доверенность	серия:02АА №5001109 от 18.10.2019 выдано: нотариусом нотариального округа Туймазинский район и г. Туймазы РБ, Наумовой И. Ф.					
3	Доверенность	серия:02АА №5001155 от 07.11.2019 выдано: нотариусом нотариального округа Туймазинский район и г. Туймазы РБ, Наумовой И. Ф.					
4	Выписка из ЕГРН	№б/н от 30.01.2022 выдано: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ					
5	Выписка из ЕГРН	№б/н от 30.01.2022 выдано: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ					
6	Выписка	№109 от 06.08.2020 выдано: Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ					
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке проекта технического плана для суда							
Система координат МСК-02							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 25 июня 2021 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	GPS-1, базовая станция GPS	2	631915,8 3	1199950, 57	сохранился	сохранился	сохранился
2	Вышка, пир	3	635520,5 1	1196881, 37	сохранился	сохранился	сохранился
3	Мулино зап, пир	3	629602,2 5	1198267, 25	сохранился	сохранился	сохранился
4	Верх.Зайтово, сигн	4	633332,1 8	1204108, 66	сохранился	сохранился	сохранился
5	355, пир	4	629963,9 4	1200725, 45	сохранился	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Geodetika GRC220	Номер: 66128-16. Срок действия: до 21 ноября 2022 г		№ 2008956 от 24.11.2020 г.			

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА****Исходные данные**

1	2	3	4
2	GNSS- приемник спутниковый геодезический многочастотный South Galaxy G1	Номер: 68310-17. Срок действия: до 20 октября 2022 г	№ С-ГХС/22-11-2021/111397569 от 22.11.2021 г

**4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости**

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	02:65:010244:350

**5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении****5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении**

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
1	—

**5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении**

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
1	—

**6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса**

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
1	—	—

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**

**Сведения о выполненных измерениях и расчётах**

**1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
ЗД1(1)	9-22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
ЗД1(2)	11-13, 17, 18, 11-13, 17, 18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
ЗД2(1)	23, 24, 18, 17, 25-32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
ЗД2(2)	18, 17, 33, 34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

**2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчёта средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м
1	2	3
ЗД1(1)	9-22	$M_t = 0,1 \text{ м}$
ЗД1(2)	11-13, 17, 18, 11-13, 17, 18	$M_t = 0,1 \text{ м}$
ЗД2(1)	23, 24, 18, 17, 25-32	$M_t = 0,1 \text{ м}$
ЗД2(2)	18, 17, 33, 34	$M_t = 0,1 \text{ м}$

**3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчёта средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м
1	2	3	4
—	—	—	—

# ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА

## Описание местоположения объекта недвижимости

**1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке**

### 1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 1

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>t</sub> ), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ЗД1(1)</b>								
1	9	645521,60	1214765,35	—	0,10	наземный	—	—
1	10	645522,42	1214766,50	—	0,10	наземный	—	—
1	11	645521,69	1214767,03	—	0,10	наземный	—	—
1	12	645527,18	1214774,67	—	0,10	наземный	—	—
1	13	645527,11	1214774,72	—	0,10	наземный	—	—
1	14	645528,95	1214777,38	—	0,10	наземный	—	—
1	15	645523,93	1214780,99	—	0,10	наземный	—	—
1	16	645522,04	1214778,36	—	0,10	наземный	—	—
1	17	645521,50	1214778,75	—	0,10	наземный	—	—
1	18	645516,01	1214771,11	—	0,10	наземный	—	—
1	19	645517,09	1214770,33	—	0,10	наземный	—	—
1	20	645516,26	1214769,18	—	0,10	наземный	—	—
1	21	645517,69	1214768,15	—	0,10	наземный	—	—
1	22	645520,25	1214766,32	—	0,10	наземный	—	—
1	9	645521,60	1214765,35	—	0,10	наземный	—	—
<b>ЗД1(2), Внешний контур</b>								
2	11	645521,69	1214767,03	—	0,10	надземный	—	—
2	12	645527,18	1214774,67	—	0,10	надземный	—	—
2	13	645527,11	1214774,72	—	0,10	надземный	—	—
2	17	645521,50	1214778,75	—	0,10	надземный	—	—
2	18	645516,01	1214771,11	—	0,10	надземный	—	—
2	11	645521,69	1214767,03	—	0,10	надземный	—	—
<b>ЗД1(2), Внешний контур</b>								
2	11	645521,69	1214767,03	—	0,10	надземный	—	—
2	12	645527,18	1214774,67	—	0,10	надземный	—	—
2	13	645527,11	1214774,72	—	0,10	надземный	—	—
2	17	645521,50	1214778,75	—	0,10	надземный	—	—
2	18	645516,01	1214771,11	—	0,10	надземный	—	—
2	11	645521,69	1214767,03	—	0,10	надземный	—	—

### 1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	—
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	—

### 1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона № —

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**

**Описание местоположения объекта недвижимости**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>t</sub> ), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

**2. Описание местоположения машино-места**

Обозначение машино-места (номер) —

**2.1. Сведения о расстояниях**

**2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места**

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

**2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места**

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

**2.2. Сведения о координатах специальных меток**

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M <sub>t</sub> ), м
	X	Y	
1	2	3	4
—	—	—	—

**2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место**

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M <sub>t</sub> ), м
	X	Y	
1	2	3	4
—	—	—	—

# ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА

## Описание местоположения объекта недвижимости

### 1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

#### 1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 1

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>c</sub> ), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ЗД2(1)</b>								
1	23	645513,74	1214770,96	—	0,10	наземный	—	—
1	24	645514,58	1214772,13	—	0,10	наземный	—	—
1	18	645516,01	1214771,11	—	0,10	наземный	—	—
1	17	645521,50	1214778,75	—	0,10	наземный	—	—
1	25	645520,93	1214779,15	—	0,10	наземный	—	—
1	26	645522,69	1214781,60	—	0,10	наземный	—	—
1	27	645518,16	1214784,85	—	0,10	наземный	—	—
1	28	645517,34	1214783,71	—	0,10	наземный	—	—
1	29	645513,03	1214786,75	—	0,10	наземный	—	—
1	30	645505,95	1214776,69	—	0,10	наземный	—	—
1	31	645512,37	1214772,08	—	0,10	наземный	—	—
1	32	645512,31	1214771,99	—	0,10	наземный	—	—
1	23	645513,74	1214770,96	—	0,10	наземный	—	—
<b>ЗД2(2)</b>								
2	18	645516,01	1214771,11	—	0,10	надземный	—	—
2	17	645521,50	1214778,75	—	0,10	надземный	—	—
2	33	645515,88	1214782,76	—	0,10	надземный	—	—
2	34	645510,40	1214775,13	—	0,10	надземный	—	—
2	18	645516,01	1214771,11	—	0,10	надземный	—	—

#### 1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м —

Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м —

#### 1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона № —

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>c</sub> ), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

#### 2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) —

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА****Описание местоположения объекта недвижимости****2.1. Сведения о расстояниях****2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места**

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

**2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места**

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

**2.2. Сведения о координатах специальных меток**

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M <sub>i</sub> ), м
	X	Y	
1	2	3	4
—	—	—	—

**2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место**

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M <sub>i</sub> ), м
	X	Y	
1	2	3	4
—	—	—	—



**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**

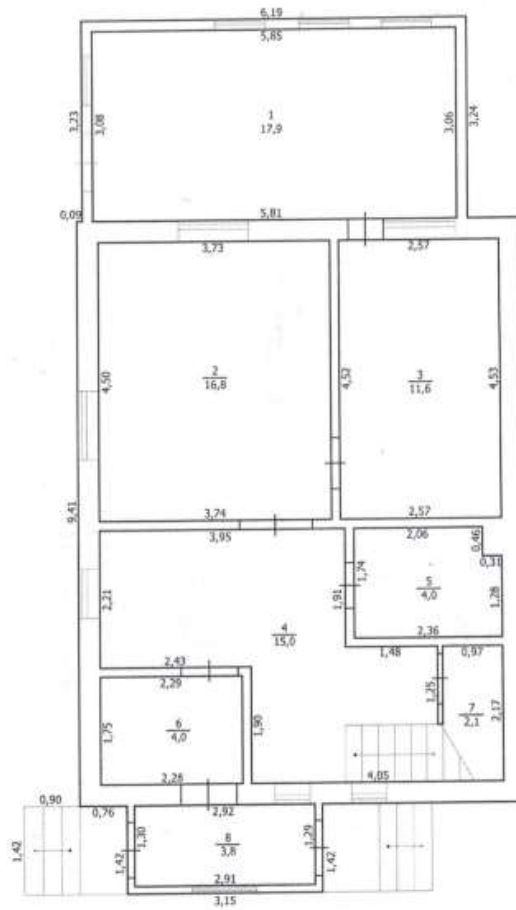
**Характеристики объекта недвижимости**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	02:65:010244:350
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	02:65:010244:8
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	02:65:010244
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	—
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	—
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—
7	Адрес объекта недвижимости	—
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	«__» _____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32/1
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
8	Назначение объекта недвижимости	жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Жилой дом блокированной застройки
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	2
11	Материал наружных стен здания	Смешанные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—
	Год завершения строительства объекта недвижимости	2012
13	Площадь объекта недвижимости (P), м <sup>2</sup>	133,6
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	—
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	—

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА****Характеристики объекта недвижимости**

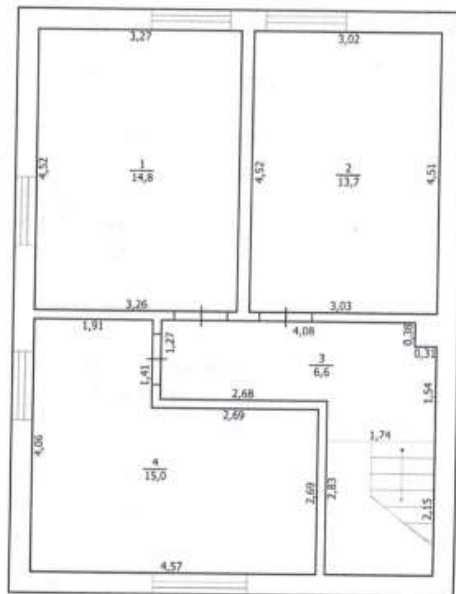
1	2	3
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	—

1 этаж



M 1:100

Мансардный этаж



M 1:100

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**

**Характеристики объекта недвижимости**

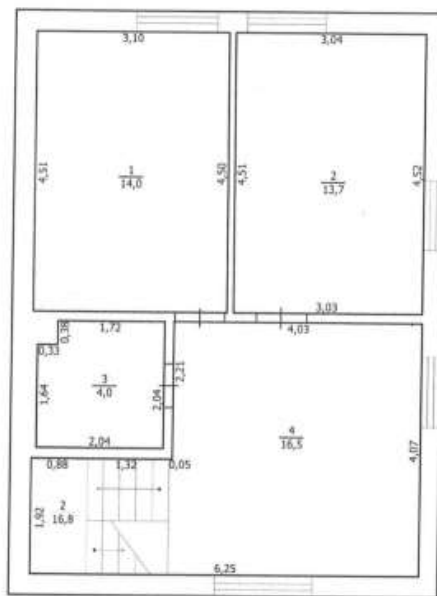
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	—
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	02:65:010244:350
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	02:65:010244:8
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	02:65:010244
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	—
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	—
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—
7	Адрес объекта недвижимости	—
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	«__» _____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32/2
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
8	Назначение объекта недвижимости	жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
9	Наименование объекта недвижимости	Жилой дом блокированной застройки
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	2
11	Материал наружных стен здания	Смешанные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—
	Год завершения строительства объекта недвижимости	2012
13	Площадь объекта недвижимости (P), м <sup>2</sup>	180,8
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	—
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	—
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	—

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА****Характеристики объекта недвижимости**

1	2	3
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	—



Мансардный этаж

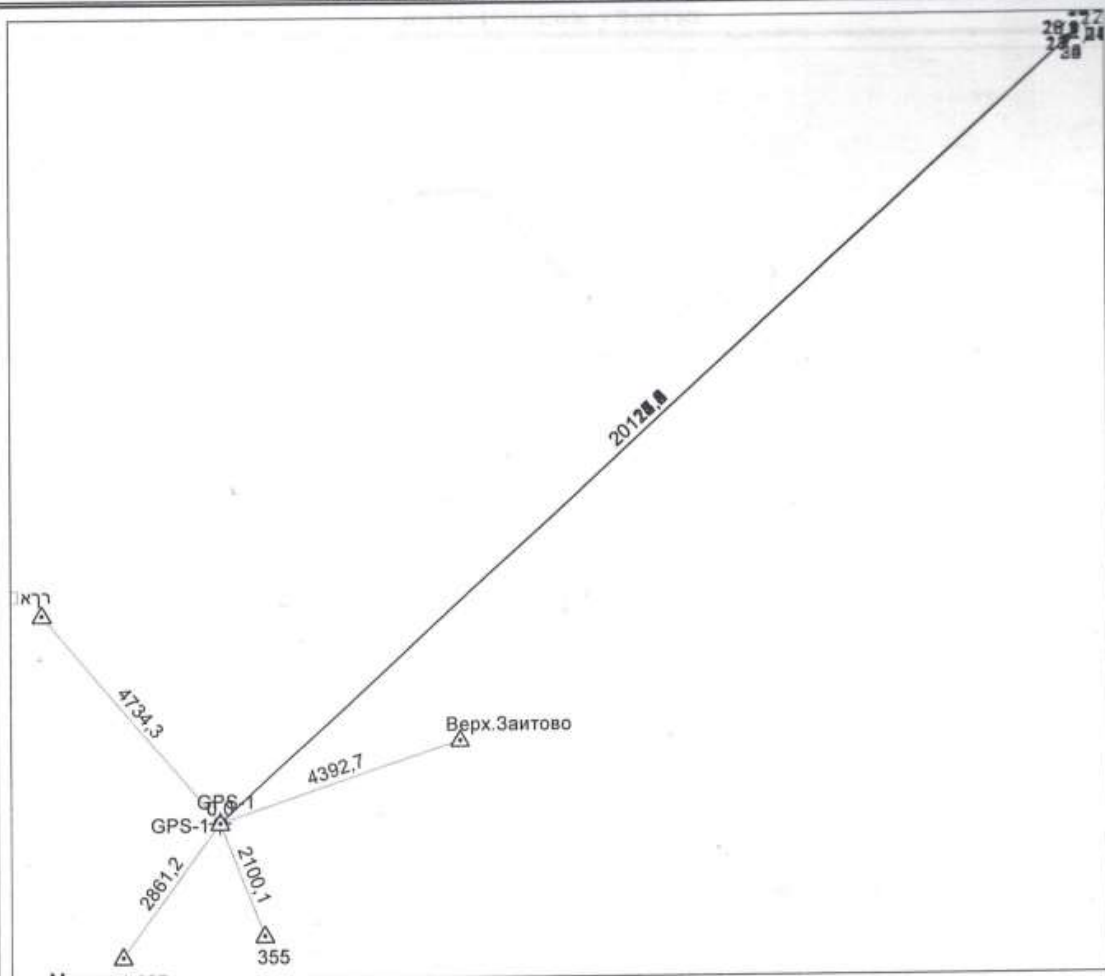


M 1:100



# ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА

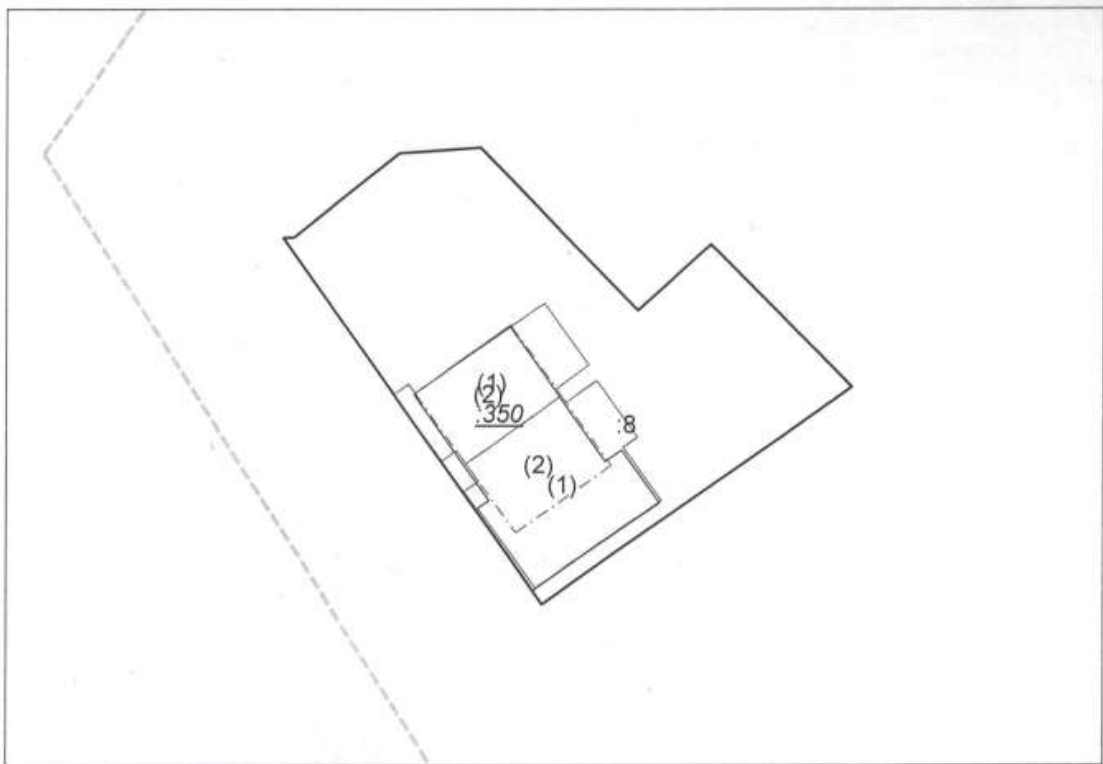
## Схема геодезических построений



### Условные обозначения:

•	– характерная точка контура здания,	⊙	– точка съемочного обоснования,
—	– часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания	△	– пункт государственной геодезической сети,
—	– часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания	□	– пункт опорной межевой сети,
- - -	– часть контура образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания	—	– направления геодезических построений при создании съемочного обоснования,
- - -	– часть контура образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания	←	– направления геодезических построений при определении координат характерных точек,
- - -	– часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания	- - -	– существующая часть здания,
- - -	– часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания	- - -	– вновь образованная часть здания,

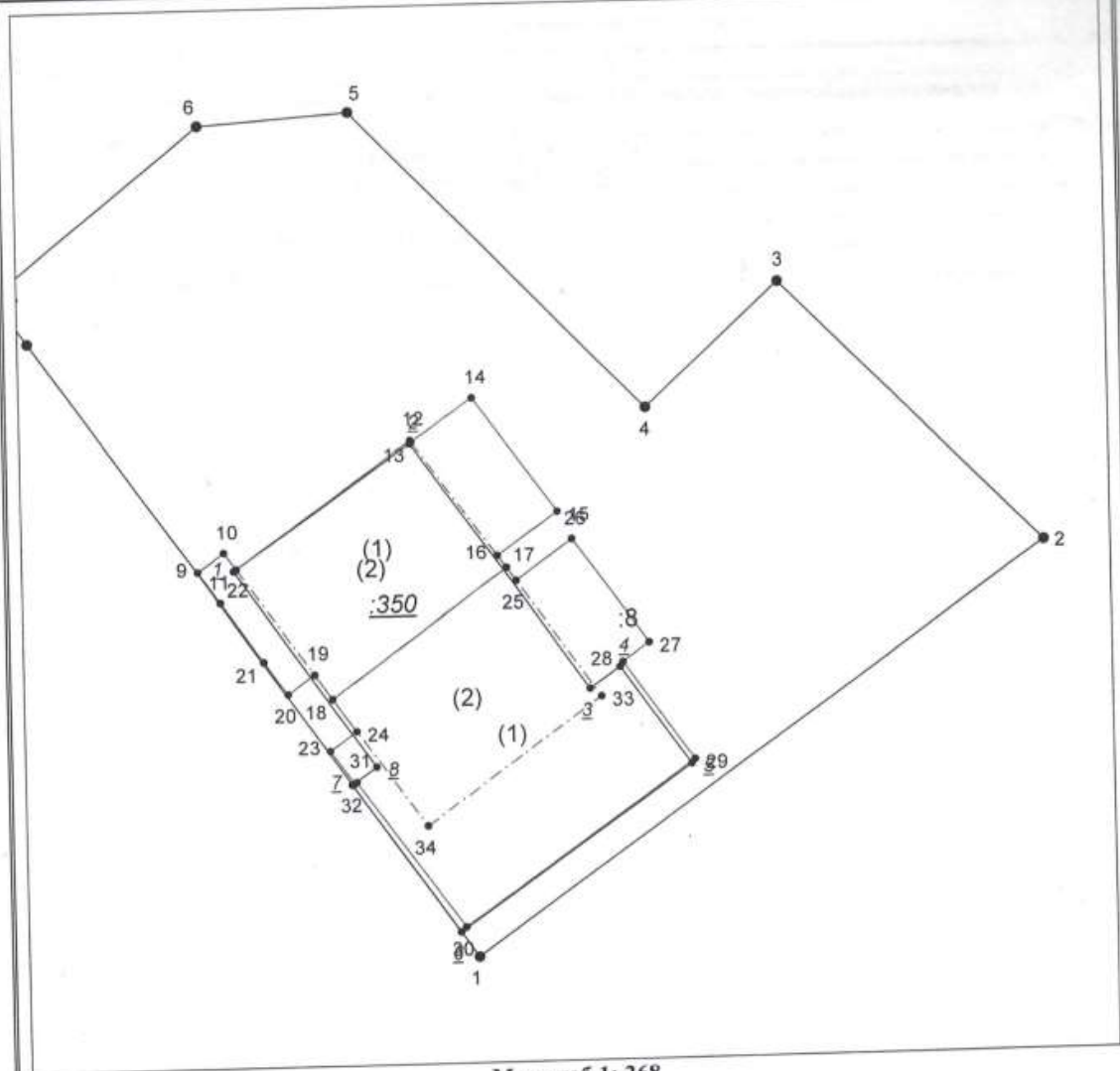
**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**  
**Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости)**  
**на земельном участке**



**Условные обозначения:**

- |               |  |       |  |
|---------------|--|-------|--|
| —             | — часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания        | ----- | — граница части земельного участка   |
| —             | — часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания  | ----- | — граница кадастрового квартала  |
| - - - - -     | — часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания        | ----- | — граница муниципального образования   |
| - - - - -     | — часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания  | ----- | — граница населенного пункта   |
| - · - · - · - | — часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания       | ----- | — граница территориальной зоны   |
| - · - · - · - | — часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания | ----- | — граница зоны с особыми условиями использования территорий                                  |
| —             | — граница земельного участка   | ■     | контур здания, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части |

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**  
**Чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости)**



Масштаб 1: 268

**Условные обозначения:**

- |           |   |           |  |
|-----------|---|-----------|--|
| —         | — часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания       | —         | — часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания |
| —         | — часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания | —         | — часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания       |
| - - - - - | — часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания       | —         | — существующая часть здания  |
| - - - - - | — часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания | - - - - - | — вновь образованная часть здания  |
| •         | — характерная точка контура здания  |           |  |

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**  
**Заключение кадастрового инженера**

№ п/п	Наименование документа
1	2
1.	<i>Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №62-21зем от 23.03.2021</i>
2.	<i>Доверенность серия:02АА №5001109 от 18.10.2019</i>
3.	<i>Доверенность серия:02АА №5001155 от 07.11.2019</i>
4.	<i>Выписка из ЕГРН №б/н от 30.01.2022</i>
5.	<i>Выписка из ЕГРН №б/н от 30.01.2022</i>
6.	<i>Выписка №109 от 06.08.2020</i>

я

9

ером

ию  
пво»

ий

**ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ЗДАНИЯ ДЛЯ СУДА**

**Заключение кадастрового инженера**

Проект технического плана для суда подготовлен в связи с образованием 2 зданий (Жилые дома блокированной застройки), расположенных по адресам: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32/1 (преобразован из квартиры по адресу г. Туймазы, ул. Ленина, д.32, кв. 1), Российская Федерация, Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32/2 (преобразован из квартиры по адресу г. Туймазы, ул. Ленина, д.32, кв. 2), в результате раздела здания с кадастровым номером: 02:65:010244:350, с адресом г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32. В ходе кадастровых работ было выявлено что на кадастровом учете стоит жилой дом с кадастровым номером 02:65:010244:350 с адресом г. Туймазы, ул. Ленина, д. 32 как родительский объект, в нем расположено две квартиры, которые стоят на кадастровом учете с регистрацией прав. Квартира 1 стоит на учете с кадастровым номером 02:65:010244:352, с адресом г. Туймазы, ул. Ленина, д.32, кв. 1. Квартира 2 стоит на учете с кадастровым номером 02:65:010244:351, с адресом г. Туймазы, ул. Ленина, д.32, кв. 2. В ходе проведения кадастровых работ было выявлено что данные квартиры имеют характеристики жилых домов блокированной застройки. По определению Градостроительного Кодекса Российской Федерации, жилыми домами блокированной застройки являются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящее из нескольких блоков однотипных зданий, имеющих общую стену. Главной особенностью строения признается отдельный выход на частную территорию. В соответствии с вышеизложенным составлен проект технического плана для суда как раздел родительского объекта на два блока. В техническом плане площадь рассчитана в соответствии с приказом Росреестра от 23 октября 2020 г. №П/0393. Кадастровый инженер Ханов Рустам Разифович является членом Ассоциации "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья" по Республике Башкортостан". Договор на выполнение кадастровых работ № 216 от 28.04.2022 г. СНИЛС кадастрового инженера Ханова Р.Р. 140-365-571 38; номер регистрации в гос. реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 22188.

ийская  
кая  
пате

ой  
са  
вич,  
767809  
, д.

ование  
страши

ров в  
о

женером

изацию  
ество»

ровый

ы

Скреплено и пронумеровано

21 (десятью четырьмя) листов

Людвиг Петрович  
Суряков

« 11 » мая 20 1914





НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)  
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ  
Регистрационный номер 0206

# СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 2020/07-4991

Действителен с 30.07.2020г. по 30.07.2023г.  
(сведения о приостановке действия [www.exprus.ru](http://www.exprus.ru))

Решением экспертно-аттестационной комиссии Отдела по сертификации  
на основании Диплома ЧОУ ВО Южный институт менеджмента  
№ 232401065379 от 11.06.2014г.

**АНТОНОВА ЛЕЙСАН ФАГИМОВНА**

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной  
сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы,  
зарегистрированной Федеральным агентством  
по техническому регулированию и метрологии  
(Регистрационный номер РОСС RU.И993.04.ОСЭ1)  
по специализации

**«Основы судебной экспертизы»**

Протокол заседания экспертно-аттестационной комиссии  
Отдела по сертификации № 919 от 30.07.2020г.

Генеральный директор



А.Н. Кимлач



НП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)  
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РФ  
Регистрационный номер 0206

# СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

ОСЭ 2020/07-4992

Действителен с 30.07.2020г. по 30.07.2023г.

(сведения о приостановке действия [www.exprus.ru](http://www.exprus.ru))

Решением экспертно-аттестационной комиссии Отдела по сертификации на основании  
Диплома ЧОУ ВО Южный институт менеджмента № 232401065379 от 11.0.2014г.

## АНТОНОВА ЛЕЙСАН ФАГИМОВНА

сертифицирован(а) в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы, зарегистрированной Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Регистрационный номер РОССТРУ.И993.04.ОСЭ1) и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализациям

- 16.1 «Исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки»
- 16.2 «Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда»
- 16.3 «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела»
- 16.4 «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств»
- 16.5 «Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установление объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий»
- 16.6 «Исследования помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта»
- 27.1 «Исследование объектов землеустройства, земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, в том числе с определением их границ на местности»

Протокол заседания экспертно-аттестационной комиссии  
Отдела по сертификации № 919 от 30.07.2020г.

Генеральный директор

А.Н. Кимляч



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021400-2 \_\_\_\_\_

« 11 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

**Антоновой Лейсан Фагимовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2021 г. № 203 \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 11 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2024 г.

40-01/2021, Москва, 2021 г. - 4 - 1334 404



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021399-1

« 11 » июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

**Антоновой Лейсан Фагимовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 11 » июня 2024 г.

ФГУП «СТАНДАРТ» Москва 125171, Ф-1 127699



**ПОЛИС**  
**страхования ответственности оценщиков**  
**№ 2030041-0414278/21 ОО**

«20» 05 2021 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030041-0414278/21 ОО от «20» мая 2021 г. (далее – Договор страхования) с **Антоновой Лейсан Фагимовной** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

**1. Объект страхования.**

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

1.2. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю, Страховщику.

**2. Страховой случай.**

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

2.5. При наступлении страхового случая возмещаются:

2.5.1 реальный ущерб;

2.5.2 судебные расходы Выгодоприобретателя в размере 10% от страховой суммы.

**3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.**

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

**4. Срок действия договора страхования.**

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «21» мая 2021 года до 24 часов 00 минут «20» мая 2022 года.

**5. Остальные условия страхования.**

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик**

**ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Заместитель директора по корпоративному страхованию  
должность  
действующий на основании Доверенности № 030-833-Д/20 от «13» ноября 2020г.



/Архипова Т.М./  
М.П. подпись

**ПОЛИС**  
**страхования ответственности оценщиков**  
**№ 2030041-0414295/21 00**

«20» мая 2021 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030041-0414295/21 00 от «20» мая 2021 г. (далее – Договор страхования) с **Обществом с ограниченной ответственностью аналитический центр аудита, консалтинга и оценки "Профессионал"** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

**1. Объект страхования.**

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.

**2. Страховой случай.**

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

**3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.**

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

**4. Срок действия договора страхования.**

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «21» мая 2021 года до 24 часов 00 минут «20» мая 2022 года.

**5. Остальные условия страхования.**

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик  
ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Заместитель директора по корпоративному страхованию  
должность  
действующий на основании Доверенности № 030-833-Д/20 от «13» ноября 2020г.

Архипова Т.М./  
М.П. подпись







АССОЦИАЦИЯ  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

**Оценщик:**

**Антонова Лейсан Фагимовна**

*(фамилия, имя и отчество)*

**ИНН 026510747361**

*(ИНН)*

**включен в реестр членов РОО:**

**31 июля 2007 года, регистрационный № 000497**

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

**Выдано 22 июля 2020 года.**

Президент



Ю.В. Козырь

0000192 \*