

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
строительно-технической экспертизы

**16 июля 2012 года**

**№ СЭ-575/12**

**Санкт-Петербург**

**СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Отобрана подписка:	19.06.2012
Экспертиза начата:	19.06.2012
Экспертиза окончена:	16.07.2012
Заключение составлено:	16.07.2012
Заключение подписано:	16.07.2012

**Эксперт ООО «Северо-Западный экспертно-правовой центр»**

**Ф.и.о.** , имеющий образование высшее по специальности «Промышленное и гражданское строительство» (Диплом об окончании ЛИСИ ЖВ № XXXXX), стаж работы по специальности 29 лет.

в соответствии с определением Тринадцатого апелляционного арбитражного суда от 14 июня 2012 года по делу № А56XXXXXXXX по иску ООО «XXXXXXXXXXXX» к ОАО «XXXXXXXXXX» о взыскании долга **произвел изучение материалов, представленных на экспертизу, и 26.06.2012 г., 04.07.2012 г. осуществил осмотр помещений XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXXXX**

**Перед экспертом поставлены следующие вопросы:**

1. Имеет ли место фактическое выполнение объемов работ ООО «XXXXXXXXXXXX», результаты которых отражены в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 от №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, № 28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42?
2. Соответствуют ли работы, выполненные ООО «XXXXXXXXXXXX» в рамках договора подряда №0110/10 от 01.10.2010 г., результаты которых отражены в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 от №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20,

№21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, № 28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42 условиям договора, сметным расчетам, проектной документации и требованиям СНиП?

3. Какова стоимость некачественно выполненных работ или работ, выполненных в не полном объеме?
4. Какова стоимость фактически выполненных работ по актам приемки выполненных работ по форме КС-2 №№ 37-42?

### **Литература:**

1. Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». (№73-ФЗ от 31.05.2001г.).
2. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3. ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
4. ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
5. РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации».
6. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».
7. СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».
8. СНиП 2.03.13-88 «Полы».
9. СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».
10. СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения».
11. СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».
12. СНиП 41-01-2003. «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
13. Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание седьмое.
14. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». Москва, 1998 год.
15. МДС 12-33.2007 «Кровельные работы».
16. Методические рекомендации по производству судебных строительно-технических экспертиз. МЮ РФ, М. 2000 г.
17. Практическое пособие строительного эксперта. Под общей редакцией проф., д.т.н. О.С. Вершининой.-М.: Компания Спутник+, 2007.
18. Руководство по контролю качества строительно-монтажных работ. Издание 2-е дополненное. Санкт-Петербург, 2000г.
19. Юридический энциклопедический словарь. Под ред. В.А. Крутских. М.: Инфра, 2000.

**В распоряжение эксперта предоставлены:**

1. Договор от 01.10.2010г. № 0110/10.
2. Приложение № 1 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Реестр сметных расчетов;
3. Приложение № 1.1. к договору № 0110/10 от 01.10.201 - Сметный расчет стоимости № 1 на оборудование, материалы и работы по системам вентиляции и дымоудаления за пределами торгового зала на сумму 3 124 036, 85 руб.;
4. Приложение №1.2. к договору № 0110/10 от 01.10.2010г.- Сметный расчет стоимости № 2 на работы ВК на объекте «XXXXXX» по адресу. Санкт-Петербург, XXXXXX на сумму 2 835284,86 руб.;
5. Приложение №1.3. к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Локальная смета № 3;
6. Приложение №1.4. к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Сметный расчет стоимости № 4 на отделочные работы 1-й очереди на сумму 7 450 274, 51 руб.;
7. Приложение №1.5. к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Локальная смета № 5;
8. Приложение №1.6. к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Локальная смета № 6;
9. Приложение №2 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - График авансирования;
10. Приложение № 4 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Сметный расчет № 15 на отделочные работы 2-й очереди на сумму 1 740 802,82 руб.;
11. Дополнительное соглашение № 1 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. от 14.12.2010г.;
12. Приложение №1 к доп.соглашению № 1 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. -Сметный расчет стоимости № 7 на работы по временному водопроводу на сумму 62 443,80 руб.;
13. Приложение № 2 к дополнительному соглашению № 1 к Договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Сметный расчет № 8 на дополнительные работы на объекте: XXXXXXXXXXXXX» по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXXXX на сумму 654 616,55руб.;
14. Приложение № 3 к дополнительному соглашению № 1 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Локальная смета № 9;
- 15.15. Приложение № 4 к дополнительному соглашению № 1 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. Локальная смета № 10;

16. Дополнительное соглашение № 2 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. от 18.03.2011г.
17. Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. -Сметный расчет № 11 на дополнительные работы, оригинал;
18. Приложение № 2 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г.-Локальная смета № 12;
19. Приложение № 3 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г.-Локальная смета № 13;
20. Приложение № 4 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. -Сметный расчет стоимости № 14 на работы исключаемые из расчета № 2 (приложение № 1.2. к договору)-оригинал;
21. Дополнительное соглашение № 3 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. от 28.04.2011г.-оригинал;
22. Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 3 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Локальная смета № 16 оригинал;
23. Приложение № 2 к дополнительному соглашению № 3 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. - Локальная смета № 17 оригинал; Акт о приемке выполненных работ № 1 от 31.10.2010г.
24. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 1 от 31.10.2010г.
25. Акт о приемке выполненных работ № 2 от 30.11.2010г.
26. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 2 от 30.11.2010г.
27. Акт о приемке выполненных работ № 3 от ЗОЛ 1.2010г.
28. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 4 от 31.01.2011 г.
29. Акт о приемке выполненных работ № 4 от 30.11.2010г.
30. Акт о приемке выполненных работ № 5 от 31.12.2010г.
31. Акт о приемке выполненных работ № 6 от 31.12.2010г.
32. Акт о приемке выполненных работ № 7 от 31.01.2011г.
33. Акт о приемке выполненных работ № 8 от 31.01.2011г.
34. Акт о приемке выполненных работ № 9 от 31.01.2011 г.
35. Акт о приемке выполненных работ № 10 от 31.01.2011г.
36. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 5 от 28.02.2011г.
37. Акт о приемке выполненных работ № 11 от 31.01.2011г.
38. Акт о приемке выполненных работ № 12 от 28.02.2011г.
39. Акт о приемке выполненных работ № 13 от 28.02.2011г.

40. Акт о приемке выполненных работ № 14 от 28.02.2011г.
41. Акт о приемке выполненных работ № 15 от 28.02.2011г.
42. Акт о приемке выполненных работ № 16 от 28.02.2011г.
43. Акт о приемке выполненных работ № 17 от 28.02.2011г.
44. Акт о приемке выполненных работ № 18 от 31.03.2011 г.
45. Акт о приемке выполненных работ № 19 от 31.03.2011 г.
46. Акт о приемке выполненных работ № 20 от 31.03.2011г.
47. Акт о приемке выполненных работ № 21 от 31.03.2011г.
48. Акт о приемке выполненных работ № 22 от 31.03.2011г.
49. Акт о приемке выполненных работ № 23 от 31.03.2011г.
50. Акт о приемке выполненных работ № 24 от 31.03.2011г.
51. Счет-фактура № 00000260 от 31 марта 2011г.
52. Акт о приемке выполненных работ № 25 от 31.03.2011г.
53. Акт о приемке выполненных работ № 26 от 30.04.2011г.
54. Акт о приемке выполненных работ № 27 от 30.04.2011г.
55. Акт о приемке выполненных работ № 28 от 30.04.2011г.
56. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 7 от 30.04.2011г.
57. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 6 от 31.03.2011г.
58. Справка о стоимости выполненных работ и затрат № 8 от 31.05.2011г.
59. Акт о приемке выполненных работ № 29 от 31.05.2011г.
60. Акт о приемке выполненных работ № 30 от 31.05.2011г.
61. Акт о приемке выполненных работ № 31 от 31.05.2011г.
62. Акт о приемке выполненных работ № 32 от 31.05.2011г.
63. Акт о приемке выполненных работ № 33 от 31.05.2011г.
64. Акт о приемке выполненных работ № 34 от 31.05.2011г.
65. Акт о приемке выполненных работ № 35 от 31.05.2011г.
66. Акт о приемке выполненных работ № 36 от 31.05.2011г.
67. Акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 18.10.2011г.
68. Проект Отопление и вентиляция Шифр: 04-П-09-ИОС4;
69. Проект Водопровод и канализация Шифр: 04-П-09-ВК;
70. Проект Электрооборудование Шифр: 04-П09-ЭЛ;
71. Проект Технологические решения Шифр: 04-П-09-ТХ1 \*
72. Проект Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Шифр:

04-П-09-ППМ.

73. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 04-П-09-ИРД.
74. Архитектурные решения. Шифр: 04-П-09-АР.
75. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр: 04-П-09-ПЗУ.
76. Конструкции железобетонные. Шифр: 04-П-09-КЖ.
77. Конструкции металлические. Шифр: 04-П-09-КМ1.
78. Конструкции металлические. Шифр: 04-П-09-КМ.
79. Отчет « О результатах технического нивелирования полов здания по адресу: г. Санкт-Петербург,
80. Обмеры торгового центра «Ржевский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Шифр: 13/03/ТО-09.
81. Отчет «О результатах обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу : г. Санкт-Петербург, Шифр: 13/03/ТО-09.
82. Демонстрационные материалы к проектной документации.
83. Сопроводительное письмо № 77 от 29.06.2011 г.
84. Справка по форме КС-3 от 30.06.2011 г. на сумму 2 422 142,63 руб.
85. Акт по форме КС-2 № 37 от 30.06.2011г. на сумму 1 492 930, 79 руб.
86. Акт по форме КС-2 № 38 от 30.06.2011 г. на сумму 97 554, 93 руб.
87. Акт по форме КС-2 № 39 от 30.06.2011 г. на сумму 307 719, 50 руб.
88. Акт по форме КС-2 № 40 от 30.06.2011 г. на сумму 312 719, 70 руб.
89. Акт по форме КС-2 №41 от 30.06.2011 г. на сумму 151 551, 71 руб.
90. Акт по форме КС-2 № 42 от 30.06.2011 г. на сумму 59 676,00 руб.
91. Счет-фактура № 361 от 03.06.2011 г. на сумму 2 422 142, 63 руб.
92. Счет № 246 от 30.06.2011 г. на сумму 2 422 142, 63 руб.

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

**Исполнительная документация** — документация, оформляемая в процессе строительства и фиксирующая как процесс (кто делал, из чего, в какой последовательности, в какое время) производства строительно-монтажных работ, так и условия производства работ (погодные, технологические, а также техническое состояние объекта (использованное оборудование, какие инженерные системы установлены, насколько качественные использовались материалы и т.д.).

**Нормативный документ** — документ, устанавливающий правила, общие принципы или характеристики, касающиеся различных видов деятельности

или их результатов (термин «нормативный документ» в строительстве охватывает такие понятия, как стандарты, строительные нормы и правила, технические условия и т.п.).

**Объект капитального строительства** — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства).

**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.

**Полный комплект рабочей документации** — совокупность основных комплектов рабочих чертежей по видам строительных и монтажных работ, дополненных прилагаемыми и ссылочными документами и необходимыми для строительства здания или сооружения.

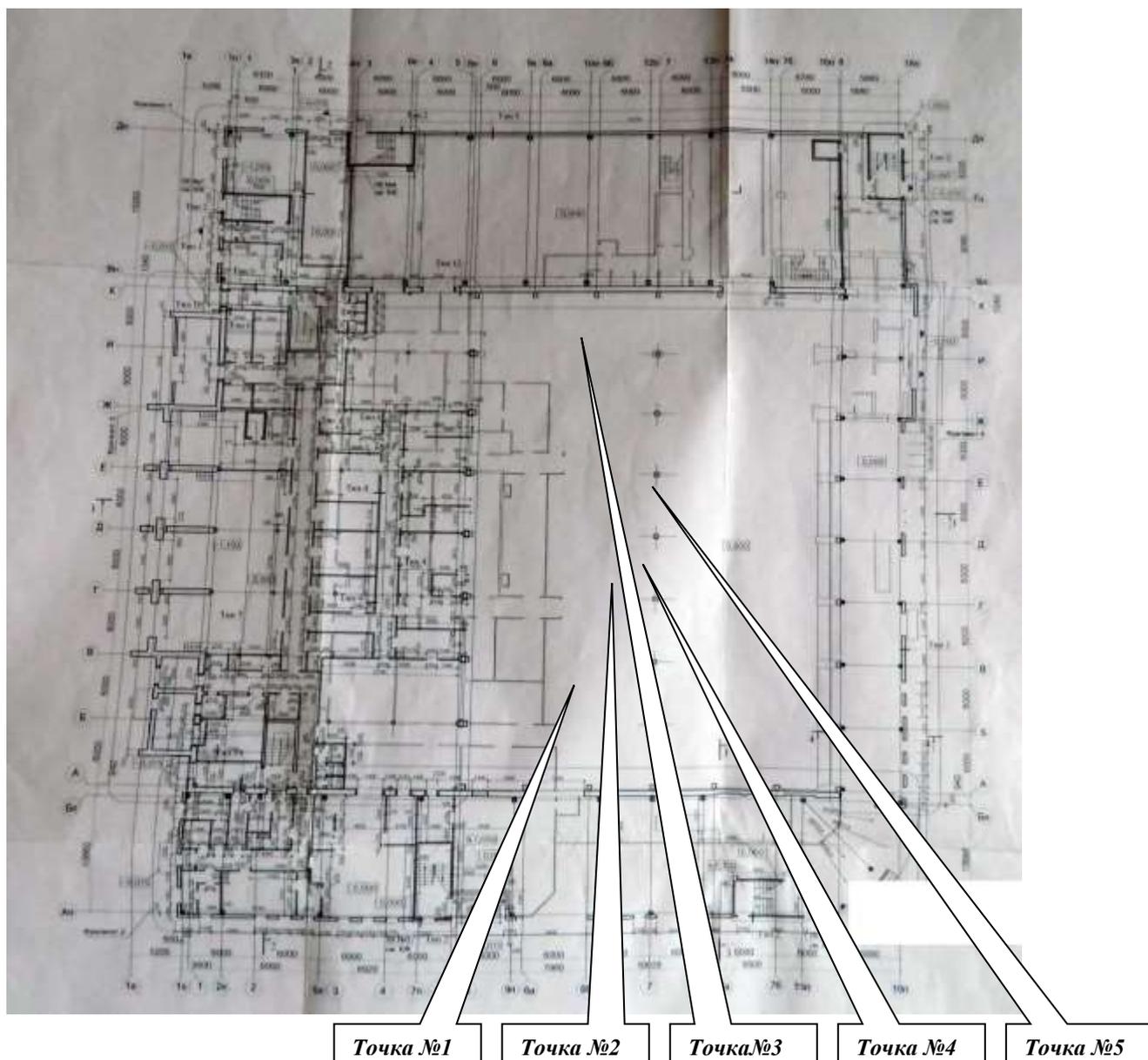
**Технические характеристики** — информация, приводимая в технических документах.

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ.

Исследование проводилось методом изучения предоставленных материалов; органолептическим, инструментальным методами (с использованием измерительного инструмента) и их сопоставлением с требованиями существующих нормативных документов и условиями договора № 0110/10 от 01.10.2010г. Применялось фотографирование.

Осмотр производился 26.06.2011г. с 12:00 до 13:00, 04.07.2011г. с 12:00 до 15:00 при искусственном освещении, в присутствии представителя истца – ф.и.о. и представителя ответчика – ф.и.о..

Для удобства идентификации исследуемых мест здания и целостности восприятия результатов настоящего экспертного заключения ниже воспроизводится план 1-ого этажа здания XXXXXXXXXXXXX, расположенного по адресу: Санкт-ПетербургXXXXXXXXXX с указанием исследуемых мест:



***План 1-ого этажа здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX***

**2.1. Из предоставленных на экспертизу документов следует:**

2.1.1. На основании договора № 0110/10 от 01.10.2010г. между ООО XXXXXXXXXXXXXXXX», с одной стороны, и ОАО «XXXXXXXXXXXXXXXXX», с другой стороны,

ООО XXXXXXXXXXXXXXXX обязуется ***выполнить работы по системам вентиляции и дымоудаления, водопровода и канализации, устройству технологических проемов, отделочные и электромонтажные работы, согласно проекта объекта: «XXXXXXXXXXXXXXXXX», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXXXXX***

ОАО «XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX» поручает XXXXXXXXXXXXXXXX ***выполнить работы по системам вентиляции и***

**дымоудаления, водопровода и канализации, устройству технологических проемов, отделочные и электромонтажные работы, согласно проекта объекта: XXXXXXXXXXXXXXX, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,**

2.1.2. Сроки выполнения работ по договору № 0110/10 от 01.10.2010г.:

**90 календарных дней с момента зачисления авансового платежа на расчетный счет ООО XXXXXXXXXXXXXXX».**

2.1.3. Стоимость работ по договору № 0110/10 от 01.10.2010г. и приложениям №№ 1-3 от 14.12.2010, от 18.03.2011, от 28.04.2011 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. составляет:

**19 944 405,67 рублей, включая НДС, 18%.**

2.1.4. К договору № 0110/10 от 01.10.2010г. и приложениям №№ 1-3 от 14.12.2010, от 18.03.2011, от 28.04.2011 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. прилагаются следующие локальные сметы и сметные расчеты (Таблица 1):

*Таблица 1*

<b>№ сметы (сметного расчета)</b>	<b>Наименование работ (материалов)</b>	<b>Сумма</b>	<b>Примечание</b>
1	Оборудование, материалы и работы по системе вентиляции и дымоудаления за пределами торгового зала	3 124 036,85	
2	Работы по ВК	2 835 284,86	
3	Устройство 2-х технологических проемов	744 368,00	
4	Отделочные работы 1-ой очереди	7 450 274,51	
5	Производственная зона. Освещение.	517 862,00	
6	Электромонтажные работы в производственных помещениях на отм.0.000	294 332,00	
7	Работы по временному водопроводу	62 443,80	
8	Дополнительные работы	461 426,55	С учетом корректировки (исключения работ из см. №4) на сумму 193190,00

9	Дополнительные работы по электрике	120 550,00	
10	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	417082,00	
11	Дополнительные работы	30 820,80	С учетом корректировки (исключения работ из см. №4) на сумму 414079,60
12	Дополнительные работы по электрике: основной зал	335 376,00	
13	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	272 222,00	
14	Работы, исключаемые из сметы №2	-398 353,67	
15	Отделочные работы 2-ой очереди	1 740 802,82	
16	Работы на кровле	1 136 152,00	
17	Устройство технологических проемов в перекрытиях для вентпроходов	799 725,00	
ИТОГО		<b>19 944 405,52</b>	

**2.1.5. ООО XXXXXXXX» обязуется выполнить работы в объеме и сроки, предусмотренные статьями договора № 0110/10 от 01.10.2010г. и приложениям к нему, осуществить индивидуальные испытания отдельных систем и сдать все выполненные работы в состоянии, позволяющем обеспечить нормальную эксплуатацию Объекта.**

**2.1.6. ООО XXXXXXXX обязуется производить работы в полном соответствии с проектами, рабочими чертежами, сметами, строительными нормами и правилами. Обеспечить ведение журналов производства работ и прочей рабочей документации согласно РД-11-02-2006 и РД-11-05-2007.**

Представлена следующая проектная документация по объекту XXXXXXXX расположенному по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXX (Таблица 2):

Таблица 2

№ п/п	Шифр	Наименование раздела проектной документации	Наименование проектной организации
1	04-П-09-ИРД	Исходно-разрешительная документация	XXXXXXXX
2	04-П-09-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	XXXXXXXX
3	13/03/ТО-09	Обмеры XXXXXXXX	XXXXXXXX
4	13/03/ТО-09	Отчет «О результатах обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу : г. Санкт-Петербург, XXXXXXXX	XXXXXXXX
5	-	Отчет « О результатах технического нивелирования полов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, XXXXXXXX	XXXXXXXX
6	04-П-09-АР	Архитектурные решения	XXXXXXXX
7	04-П-09-ИОС4	Отопление и вентиляция	XXXXXXXX
8	04-П-09-ВК	Водопровод и канализация	XXXXXXXX
9	04-П09-ЭЛ	Электрооборудование	XXXXXXXX
10	04-П-09-ТХ1	Технологические решения	XXXXXXXX
11	04-П-09-ППМ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Шифр	XXXXXXXX
12	04-П-09-КЖ	Конструкции железобетонные.	XXXXXXXX
13	04-П-09-КМ1	Конструкции металлические	XXXXXXXX
14	04-П-09-КМ	Конструкции металлические	XXXXXXXX
15	-	Демонстрационные материалы к проектной документации	XXXXXXXX

2.1.7. В период с 31.10.10. по 30.06.11. сторонами оформлены (составлены) следующие акты сдачи-приемки выполненных работ (КС-2), на основании соответствующих локальных смет (сметных расчетов) (Таблица 3):

Таблица 3

<b>№ акта КС-2</b>	<b>№ сметы</b>	<b>Наименование работ (материалов)</b>	<b>Стоимость по акту КС-2</b>	<b>Примечание</b>
1	4	Отделочные работы 1-ой очереди	251 782,55	
2	2	Работы по ВК	330 530,35	
3	4	Отделочные работы 1-ой очереди	9 548,00	
4	5	Производственная зона. Освещение.	346 541,00	
5	4	Отделочные работы 1-ой очереди	735 178,45	
6	8	Дополнительные работы	577 088,05	
7	2	Работы по ВК	18 570,00	
8	8	Дополнительные работы	14 880,00	
9	4	Отделочные работы 1-ой очереди	767 026,30	
10	10	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	370 115,00	
11	9	Дополнительные работы по электрике	120 550,00	
12	4	Отделочные работы 1-ой очереди	1 149 371,50	
13	1	Оборудование, материалы и работы по системе вентиляции и дымоудаления за пределами торгового зала	1 134 865,88	
14	3	Устройство 2-х технологических проемов	429 270,10	
15	6	Электромонтажные работы в производственных помещениях на отм.0.000	294 332,00	
16	10	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	46 965,00	
17	5	Производственная зона. Освещение	171321,00	
18	2	Работы по ВК	848 880,30	
19	4	Отделочные работы 1-ой очереди	592 185,40	

20	1	Оборудование, материалы и работы по системе вентиляции и дымоудаления за пределами торгового зала	346 002,18	
21	15	Отделочные работы 2-ой очереди	124 127,07	
22	11	Дополнительные работы	444 900,40	
23	8	Дополнительные работы	4 250,00	
24	3	Устройство 2-х технологических проемов	315 094,24	
25	2	Работы по ВК	323 952,26	
26	15	Отделочные работы 2-ой очереди	597 680,60	
27	4	Отделочные работы 1-ой очереди	2 504 659,55	
28	7	Работы по временному водопроводу	62 443,80	
29	13	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	272 222,00	
30	12	Дополнительные работы по электрике: основной зал	335 376,00	
31	2	Работы по ВК	257 358,88	
32	8	Дополнительные работы	50 500,00	
33	4	Отделочные работы 1-ой очереди	391 125,06	
34	15	Отделочные работы 2-ой очереди	711 275,65	
35	16	Работы на кровле	1 028 127,00	
36	17	Устройство технологических проемов в перекрытиях для вентпроходов	648 172,77	
37	1	Оборудование, материалы и работы по системе вентиляции и дымоудаления за пределами торгового зала	1 492 930,79	
38	2	Работы по ВК	97 544,93	

39	15	Отделочные работы 2-ой очереди	307 719,50	
40	4	Отделочные работы 1-ой очереди	312 719,70	
41	17	Устройство технологических проемов в перекрытиях для вентпроходов	151 551,71	
42	16	Работы на кровле	59 676,00	
<b>ИТОГО, по смете № 1</b>			<b>2 973 798,85</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 2</b>			<b>1 876 836,72</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 3</b>			<b>744 364,34</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 4</b>			<b>6 713 596,51</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 5</b>			<b>517 862,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 6</b>			<b>294 332,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 7</b>			<b>62 443,80</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 8</b>			<b>646 718,05</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 9</b>			<b>120 550,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 10</b>			<b>417 080,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 11</b>			<b>444 900,40</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 12</b>			<b>335 376,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 13</b>			<b>272 222,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 15</b>			<b>1 740 802,82</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 16</b>			<b>1 087 803,00</b>	
<b>ИТОГО, по смете № 17</b>			<b>799 724,48</b>	
<b>ИТОГО, по всем сметам</b>			<b>19 048 410,97</b>	

## 2.2. Из результатов обследования следует:

2.2.1. Полы в осях А-К/6-7 облицованы плиткой из керамогранита с глянцевой поверхностью светло-серого цвета. (См.фото №№ 1-6 прил.2)

Обследование качества полов осуществлялось только в части их покрытия, т.е. без проверки качества устройства основания, подстилающего слоя и стяжки.

Тип примененной плитки и клеевой смеси выяснить не удалось, в связи с отсутствием соответствующей исполнительной документации.

Обследование покрытия полов производилось по следующим контролируемым параметрам в *точках №№ 1-5*:

- ровность поверхности покрытия;
- высота уступа между смежными плитками;
- отклонение швов между рядами плитки от прямой линии;
- наличие пустот под уложенной плиткой.

Отклонение поверхности покрытия пола от горизонтальной плоскости на длине 2 м в *точках №№ 1-5* составляет от 5 до 7 мм.

Высота уступа между смежными плитками в *точках №№ 1-5* составляет от 1 до 3 мм.

Отклонение от горизонтали в пределах помещения составляет 63 мм.

Выявлено наличие пустот под уложенной плиткой, проверяемое методом простукивания в *точках №№ 1-5*. Наличие пустот подтверждается также имеющимися трещинами и локальным разрушением отдельных плиток покрытия пола. (*См.фото №№ 3-5 прил.2*).

2.2.2. Толщина горизонтальных и вертикальных швов кладки из кирпича, расположенной на кровле здания, составляет 20 - 30 мм. (*См.фото № 9 прил.2*).

2.2.3. Отсутствуют схемы и надписи в электрощитах. (*См.фото №№ 7-8 прил.2*).

2.2.4. Системы вентиляции и дымоудаления не функционируют.

### **3. СИНТЕЗИРУЮЩАЯ ЧАСТЬ.**

На основании изучения документов, предоставленных на экспертизу, а также результатов, содержащихся в исследовательской части настоящего заключения, эксперт имеет основания утверждать следующее:

3.1. В соответствии с договором № 0110/10 от 01.10.2010г. xxxxxxxxxxxxxx были взяты обязательства выполнить работы для ОАО xxxxxxxxxxxxxx по системам вентиляции и дымоудаления, водопровода и канализации, устройству технологических проемов, отделочные и электромонтажные работы, согласно проекта, объекта: xxxxxxxxxxxxxx расположенного по адресу: Санкт-Петербургxxxxxxxxxxxx

3.2. Проектная документация не была допущена к производству работ ОАО xxxxxxxxxxxxxx в установленном порядке (подписью ответственного лица или путем простановки штампа).

3.3. Входной контроль проектной документации, как подрядчиком, ООО xxxxxxxxxxxxxx не осуществлялся.

3.4. Авторский надзор за работами для ОАО «xxxxxxxxxxxxxxxx» по системам вентиляции и дымоудаления, водопровода и канализации, устройству технологических проемов, отделочные и электромонтажные работы, согласно проекта, объекта: «xxxxxxxxxxxxxxxx», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, xxxxxxxxxxxxxx не осуществлялся.

3.5. Отсутствует приказ (копия приказа) о назначении специалиста (специалистов) соответствующей квалификации для выполнения технического надзора за работами для ОАО «xxxxxxxxxxxxxxxx» по системам вентиляции и дымоудаления, водопровода и канализации, устройству технологических проемов, отделочные и электромонтажные работы, согласно проекта, объекта: «xxxxxxxxxxxxxxxx», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, xxxxxxxxxxxxxx.

3.6. Отсутствует приказ (копия приказа) о назначении ответственных сотрудников ООО xxxxxxxxxxxxxx для выполнения всех видов контроля, необходимого для оценки соответствия выполняемых работ для ОАО «xxxxxxxxxxxxxxxx» по системам вентиляции и дымоудаления, водопровода и канализации, устройству технологических проемов, отделочные и электромонтажные работы объекта: «xxxxxxxxxxxxxxxx», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, xxxxxxxxxxxxxx, требованиям проектной, нормативной документации и условиям договора.

3.6. Ведение организационно-технологической и исполнительной документации ООО xxxxxxxxxxxxxx, как подрядчиком, организовано не было, а именно:

3.6.1. Отсутствуют рабочие чертежи с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;

3.6.2. Отсутствуют акты освидетельствования ответственных конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность объекта и подлежат оценке соответствия требованиям нормативных документов и стандартов, а так же являются доказательной базой соблюдения требований технических регламентов;

3.6.3. Отсутствует производственный контроль качества строительства в части производства работ, включающий в себя:

- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций (журнал производства работ);
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ (акты освидетельствования скрытых работ).

3.7. Сравнение данных, содержащихся в таблицах №№ 1 и 3 настоящего заключения, показывает, что из стоимости работ и материалов, определенных локальными сметами и сметными расчетами суммой в **19 944 405,52 рублей**, ООО xxxxxxxxxxxxxx предъявлено к оплате выполненных работ и материалов на сумму **19 048 410,97 рублей**. (Таблица 4.):

Таблица 4.

№ сметы	Наименование работ (материалов)	Сумма по смете	Сумма по актам КС-2
1	Оборудование, материалы и работы по системе вентиляции и дымоудаления за пределами торгового зала	3 124 036,85	2 973 798,85
2	Работы по ВК	2 835 284,86	1 876 836,72
3	Устройство 2-х технологических проемов	744 368,00	744 364,34
4	Отделочные работы 1-ой очереди	7 450 274,51	6 713 596,51
5	Производственная зона. Освещение.	517 862,00	517 862,00
6	Электромонтажные работы в производственных помещениях на отм.0.000	294 332,00	294 332,00
7	Работы по временному водопроводу	62 443,80	62 443,80
8	Дополнительные работы, с учетом корректировки	461 426,55	646 718,05
9	Дополнительные работы по электрике	120 550,00	120 550,00
10	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	417082,00	417 080,00
11	Дополнительные работы, с учетом корректировки	30 820,80	444 900,40
12	Дополнительные работы по электрике: основной зал	335 376,00	335 376,00
13	Дополнительные работы по электрике: торговый зал	272 222,00	272 222,00
15	Отделочные работы 2-ой очереди	1 740 802,82	1 740 802,82
16	Работы на кровле	1 136 152,00	1 087 803,00

17	Устройство технологических проемов в перекрытиях для вентпроходов	799 725,00	799 724,48
ИТОГО		<b>19 944 405,52</b>	<b>19 048 410,97</b>

Итого, ООО xxxxxxxxxxxxxx по договору № 0110/10 от 01.10.2010г. и приложениям №№ 1-3 от 14.12.2010, от 18.03.2011, от 28.04.2011 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. **не выполнено работ на сумму 895 994,55 рублей, что является несоответствием договору.**

3.8. В актах приемки выполненных работ по форме КС-2 №№ 2, 18, 25, 31, 36, 37, 38, 41 присутствуют следующие работы (материалы), выполнение (использование) которых на объекте экспертом не обнаружено, т.е. **фактически не производилось (Таблица 5.):**

*Таблица 5.*

№ п/п	№ акта КС-2	№ по акту КС-2	Наименование работ (материалов)	Стоимость по акту КС-2	Примечание
1	2	4	Расходные материалы	5864.00	
2	2	9	Расходные материалы	5864.00	
3	18	4	Расходные материалы	7330.00	
4	18	12	Расходные материалы	7330.00	
5	18	18	Расходные материалы	4398.00	
6	18	26	Расходные материалы	7330.00	
7	18	55	Расходные материалы	41327.00	
8	18	73	Расходные материалы	30940.00	
9	25	4	Расходные материалы	5864.00	
10	25	11	Расходные материалы	12592.94	
11	25	17	Расходные материалы	5864.00	
12	25	29	Расходные материалы	7182.50	
13	25	44	Расходные материалы	8840.00	
14	25	49	Расходные материалы	2210.00	

15	31	4	Расходные материалы	3958.20	
16	31	20	Расходные материалы	3646.5	
17	31	28	Расходные материалы	5304.00	
18	38	3	Расходные материалы	4398.00	
19	38	8	Расходные материалы	5864.00	
20	38	12	Расходные материалы	2932.00	
21	2	13	Подготовительные работы	13569.30	
22	18	35	Подготовительные работы	9045.20	
23	18	81	Подготовительные работы	19693.00	
24	25	24	Подготовительные работы	18092.40	
25	25	54	Подготовительные работы	15754.40	
26	37	5	Обечайка для воздуховодов	77000.00	
27	37	6	Расходные материалы для воздуховодов	24819.70	
28	37	7	Расходные материалы для изоляции	12376.00	
29	37	8	Монтаж обечайки для воздуховодов	70400.00	
30	36	32	Устройство мелких покрытий из листовой стали с полимерным покрытием	-	По отдельному расчету
31	36	32.1	Фасонные элементы из стали с полимерным покрытием	-	По отдельному расчету
32	41	12	Погрузка мусора	-	По отдельному расчету
33	41	13	Перевозка мусора	-	По отдельному расчету
34	41	33	Устройство мелких покрытий из листовой стали с полимерным покрытием	-	По отдельному расчету
ИТОГО, по пп. №№ 1 - 29				<b>439 789,14</b>	

3.9. В актах приемки выполненных работ по форме КС-2 №№ 35, 36, 41, 42 присутствуют работы, определяемые расценками соответствующих

сборников ТЕР, имеющих в своем составе определенные наборы работ и условия их производства, выполнение и соблюдение которых на объекте экспертом не обнаружено, т.е. расценки применялись необоснованно, а работы по ним **фактически не производились** (Таблица 6.):

Таблица 6.

№ п/п	№ акт а КС-2	№ по акту КС-2	Шифр норматив а	Наименование работ, которые фактически не производились	Кол-во по акту КС-2
1	35	35	ТЕРм 38-01-003-1	Изготовление: решетчатые конструкции (стойки, опоры, фермы и пр.), сборка с помощью: крана на автомобильном ходу*	5,148 т
2	35	51	ТЕР 13-06-003-1	Очистка поверхности щетками**	360 м2
3	35	52	ТЕР 13-06-004-1	Обеспыливание поверхности**	360 м2
4	35	53	ТЕР 13-03-002-6	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой гф-0163**	180 м2
5	36	18	ТЕРм 38-01-013-1	Изготовление: опорные конструкции*	0,658 т
6	36	20	ТЕР 13-03-002-4	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой гф-021**	22 м2
7	36	23	ТЕР 09-04-006-3	Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 90 м***	14,6 м2
8	36	26	ТЕР 09-04-006-3	Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 90 м***	18,9 м2
9	41	24	ТЕР 09-04-006-3	Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 90 м***	7,5 м2
10	41	27	ТЕР 09-04-006-3	Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 90 м***	7,5 м2
11	42	1	ТЕР 13-03-002-4	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой гф-021**	180 м2

\*работы, учтенные в расценке, не выполнялись т.к. все конструкции монтировались на месте и учтены в расценках на монтаж стальных конструкций.

\*\*работы входят в состав работ по монтажу стальных конструкций.

\*\*\*данная расценка применяется для работ по монтажу фахверка, следует применять расценку 09-05-001-1 прим.

Для определения стоимости ремонтно-строительных работ, указанных в пп. №№ 30 – 34 *таблицы 5* и в пп. №№ 1 – 11 *таблицы 6*, экспертом было принято решение о составлении сметного расчета.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
по стоимости работ, которые на объекте фактически не производились  
(пп. №№ 30-34 *таблицы 5* и в пп. №№ 1 – 11 *таблицы 6*)**

Сметная документация сформирована на сметно-нормативной базе ценообразования 2001 г., составленной в уровне цен по состоянию на 01.01.2000г., и в соответствии с объемами работ, определенными в пп. №№ 30-34 *таблицы 5* и в пп. №№ 1 – 11 *таблицы 6*.

Основными нормативными документами при составлении локальной сметы являлись:

- сборники территориальных единичных расценок (ТЕР-2001);
- сборники территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001);
- сборники средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции для применения на территории Санкт-Петербурга (ССЦ);

Для перевода в текущие цены применены региональные индексы пересчета сметной стоимости строительства для применения с 1 июня 2012 года.

Сметная документация разработана в соответствии с действующими нормативно-методическими документами Госстроя РФ (МДС 81-1.99; МДС 81-3.99) и в соответствии с общими указаниями по применению ТЕР и ТЭРр на территории Санкт-Петербурга.

Накладные расходы и сметная прибыль учтены по видам работ в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (МДС 81-33.2001, МДС 81-25.2001).

Для учета влияния условий производства работ применены соответствующие коэффициенты к нормам затрат труда, оплате труда рабочих и затратам на эксплуатацию машин.

## Стоимость ремонтно-строительных работ, которые на объекте фактически не производились (пп. №№ 30-34 таблицы 5 и в пп. №№ 1 – 11 таблицы 6)

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: пп. №№ 30-34 таблицы 5 и в пп. №№ 1 – 11 таблицы 6

Составлена в ценах на: январь 2001г. с индексами на 06.2012г.

Сметная стоимость: 478905.00 руб.  
Нормативная трудоемкость: 1271.00 ч.-час.  
Зарплата основных рабочих: 197592.00 руб.

№ п.п.	Шифр норматива	Наименование работ и затрат, материалов, изделий и конструкций	Единица измер.	Кол-во	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих-строителей, чел.-ч.	
					ВСЕГО	эксп. машин	ВСЕГО	основной заработной платы	эксп. машин в. т.ч. з/пл машинистов	на единицу	всего
					основной з/пл	в. т.ч. з/пл машинистов					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Раздел 1. Строительные работы.</b>											
1	ССЦ 2000 т.11, п.27	Погрузка. Мусор строительный, кл.гр.1 ( Н.Р. 100*0,94% = 147.40 руб. С.П. 60% = 94.09 руб.)	т	3	<u>3,51</u> 3.51	<u>0</u> 0	10.53	10.53	<u>0</u> 0	0	0
2	ССЦ 2000 т.8	Расстояние перевозки, км : 30. Кл.гр. 1. Перевозка строительного мусора	т	3	<u>38,70</u> 0	<u>38.70</u> 0	116.10	0	<u>116.10</u> 0	0	0
3	ТЕР 12-01-010-1	Устройство мелких покрытий (брандмауэры, парапеты, свесы и т.п.) ( Н.Р. 102*0.85% = 1176.93 руб. С.П. 52*0.8% = 568.17 руб.)	100 м2	0.077	<u>1419,46</u> 1175.98	<u>24,68</u> 3.96	109.30	90.55	<u>1,90</u> 0.30	112.75	8.68
	101-1875	Сталь листовая оцинкованная 0,7 мм (ССЦ-2000 Санкт-Петербург)	т	0.04389	11030		484.11				
4	ТЕРм 38-01-003-1	Изготовление: Решетчатые конструкции (стойки, опоры, фермы и пр.), сборка с помощью:крана на автомобильном ходу ( Н.Р. *0.85% = 937.44 руб. С.П. *0.8% = 937.44 руб.)	1 т	5.148	<u>2548,53</u> 1113.91	<u>1115,54</u> 112.52	13119.83	5734.41	<u>5742,80</u> 579.25	91.00	468.47
5	ТЕР 13-06-003-1	Очистка поверхности щетками к стоим. экспл. машин: 1.25 к з/п рабочих: 1.15 ( Н.Р. 77*0.85% = 39516.82 руб. С.П. 56*0.8% = 27357.80 руб.)	1 м2	360	<u>11,34</u> 11.34	<u>0</u> 0	4082.40	4082.40	<u>0</u> 0	0.90	324.00
6	ТЕР 13-06-004-1	Обеспыливание поверхности к стоим. экспл. машин: 1.25 к з/п рабочих: 1.15 ( Н.Р. 77*0.85% = 4181.67 руб. С.П. 56*0.8% = 2895.00 руб.)	1 м2	360	<u>1,55</u> 1.20	<u>0,35</u> 0	558.00	432.00	<u>126,00</u> 0	0.10	36.00
7	ТЕР 13-03-002-6	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз:грунтовкой гф-0163 к стоим. экспл. машин: 1.25 к з/п рабочих: 1.15 ( Н.Р. 77*0.85% = 1515.01 руб. С.П. 56*0.8% = 1048.85 руб.)	100 м2	1.8	<u>291,35</u> 86.66	<u>7,21</u> 0.30	524.42	155.99	<u>12,98</u> 0.54	5.31	9.56

8	ТЕРм 38-01-013-1	Изготовление: Опорные конструкции ( Н.Р. *0.85% = 270.36 руб. С.П. *0.8% = 270.36 руб.)	1 т	0.658	<u>5037.72</u> 2635.67	<u>1188.02</u> 127.50	3314.82	1734.27	<u>781.72</u> 83.90	211.13 8.82	138.92 5.80
9	ТЕР 13-03-002-4	Огрунтовка металлических поверхностей за один раз:грунтовкой гф-021 к стоим. экспл. машин: 1.25 к з/п рабочих: 1.15 ( Н.Р. 77*0.85% = 1700.16 руб. С.П. 56*0.8% = 1177.04 руб.)	100 м2	2.02	<u>383.48</u> 86.66	<u>7.21</u> 0.30	774.60	175.05	<u>14.56</u> 0.61	5.31 0.02	10.73 0.04
10	ТЕР 09-04-006-3	Монтаж ограждающих конструкций стен:из профилированного листа при высоте здания до 90 м к стоим. экспл. машин: 1.25 к з/п рабочих: 1.15 ( Н.Р. 77*0.85% = 9861.52 руб. С.П. 68*0.8% = 8192.65 руб.)	100 м2	0.485	<u>5975.19</u> 1758.34	<u>2914.60</u> 353.70	2897.96	852.79	<u>1413.58</u> 171.54	129.95 17.25	63.03 8.37
		<b>Итого прямых затрат в базовом уровне цен:</b>	руб.				25992	13268	8210 836		1059 52
		Коэффициент на стесненность (ОП ТЕР2001,п.2.2.№1		1.2							
		<b>Итого со стесненностью:</b>	руб.				30288	15922	9852 1003		1271 62
		Индекс к оплате труда рабочих:		12.41			197592				
		Индекс к стоимости эксплуатации машин:		8.095			79752				
		в том числе зарплата машинистов:		12.008			12044				
		Индекс к стоимости материалов:		5.906			26660				
		Материалы в текущем уровне цен:		1			0				
		<b>Итого с индексацией:"ЦиСН 06-2012",т.1.3.№1</b>	руб.				304004	197592	79752 12044		1271 62
		Накладные расходы %:	%				59307				
		<b>Итого с накладными:</b>	руб.				363311				
		Сметная прибыль %:	%				42541				
		<b>Итого:</b>	руб.				405852				
		Налог на добавленную стоимость %	%	18			73053				
		<b>Всего по разделу:</b>	руб.				478905				
		<b>Итого по всем разделам:</b>	руб.				478905				
		<b>Всего по смете:</b>	руб.				478905				

Всего работ, которые на объекте **фактически не производились**, но вошли в акты приемки выполненных работ по форме КС-2 №№ 2, 18, 25, 31, 36, 37, 38, 41, предъявлено на сумму **918 694,14 рублей**.

3.10. В ходе выполнения работ по договору № 0110/10 от 01.10.2010г. на объекте: «XXXXXXXXXXXX», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXX, ООО XXXXXXXXXXXXX были произведены следующие работы с нарушением требований нормативных документов (**некачественно выполненные работы**), а именно:

- Облицовка полов в торговом зале (в осях А-К/6-7) плиткой из керамогранита.
- Кирпичная кладка стен на кровле здания.
- Монтаж электроустановок (электрощиты).

В *таблице 7* представлены результаты обследования покрытия полов, кирпичной кладки стен на кровле, электроустановок в здании XXXXXXXXXXXXX, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXX и проведен анализ соответствия состояния исследуемых элементов требованиям следующих нормативных документов: СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.03.13-88 «Полы», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

*Таблица 7.*

<b>Требования нормативных документов</b>	<b>Фактическое состояние элементов</b>
<i>Отклонение поверхности покрытия пола от горизонтальной плоскости на длине 2 м не должно превышать 4 мм. п.4.43, табл.25 СНиП 3.04.01-87.</i>	Отклонение поверхности покрытия пола от горизонтальной плоскости на длине 2 м в <i>точках №№ 1-5</i> составляет от 5 до 7 мм.
<i>Высота уступа между смежными изделиями покрытий из штучных материалов не должны превышать в полах: - из керамических, каменных, мозаично-бетонных плит - 1 мм. п.4.43, табл.25 СНиП 3.04.01-87.</i>	Высота уступа между смежными плитками в <i>точках №№ 1-5</i> составляет от 1 до 3 мм.
<i>Отклонения от заданного уклона покрытий - 0,2%. соответствующего размера помещения, но не более 50 мм. п.4.43, табл.25 СНиП 3.04.01-87.</i>	Отклонение от горизонтали в пределах помещения составляет 63 мм.

<p><i>При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием не должно быть изменения характера звучания. п.4.43, табл.25 СНиП 3.04.01-87.</i></p>	<p>Выявлено наличие пустот под уложенной плиткой, проверяемое методом простукивания в <i>точках №№ 1-5</i>. Наличие пустот подтверждается также имеющимися трещинами и локальным разрушением отдельных плиток покрытия пола.</p>
<p><i>Толщина горизонтальных швов кладки из кирпича и камней правильной формы должна составлять 12 мм, вертикальных швов - 10 мм. п.7.6. СНиП 3.03.01-87</i></p>	<p>Толщина горизонтальных и вертикальных швов кладки из кирпича, расположенной на кровле здания, составляет 20 - 30 мм.</p>
<p><i>В электроустановках должна быть обеспечена возможность легкого распознавания частей, относящихся к отдельным элементам (простота и наглядность схем, надлежащее расположение электрооборудования, надписи, маркировка, расцветка). п.1.1.28 ПУЭ.</i></p>	<p>Отсутствуют схемы и надписи в электрощитах.</p>

Для определения стоимости **некачественно выполненных работ** экспертом было принято решение о составлении сметного расчета.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к сметной документации**  
**по стоимости некачественно выполненных работ**

Сметная документация сформирована на сметно-нормативной базе ценообразования 2001 г., составленной в уровне цен по состоянию на 01.01.2000г., и в соответствии с объемами работ, определенными в экспертном заключении.

Основными нормативными документами при составлении локальной сметы являлись:

- сборники территориальных единичных расценок (ТЕР-2001);
- сборники территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001);
- сборники средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции для применения на территории Санкт-Петербурга (ССЦ);

Для перевода в текущие цены применены региональные индексы пересчета сметной стоимости строительства для применения с 1 июня 2012 года.

Сметная документация разработана в соответствии с действующими нормативно-методическими документами Госстроя РФ (МДС 81-1.99; МДС 81-3.99) и в соответствии с общими указаниями по применению ТЕР и ТЭРр на территории Санкт-Петербурга.

Накладные расходы и сметная прибыль учтены по видам работ в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (МДС 81-33.2001, МДС 81-25.2001).

Для учета влияния условий производства работ применены соответствующие коэффициенты к нормам затрат труда, оплате труда рабочих и затратам на эксплуатацию машин.

Локальная смета

## Стоимость некачественно выполненных работ

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: Дефектная ведомость

Составлена в ценах на: январь 2001г. с индексами на 06.2012г.

Сметная стоимость: 353941.00 руб.  
Нормативная трудоемкость: 713.00 ч.-час.  
Зарплата основных рабочих: 108687.00 руб.

№ п.п.	Шифр норматива	Наименование работ и затрат, материалов, изделий и конструкций	Единица измер.	Кол-во	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих-строителей, чел-ч.	
					ВСЕГО	экспл. машин	ВСЕГО	основной заработной платы	экспл. машин в т.ч. з/пл машинистов	на единицу	всего
					основной з/пл	в т.ч. з/пл машинистов					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Раздел 2</b>											
1	ТЕР 11-01-027-3	Устройство покрытий на цементном растворе из плиток керамических для полов одноцветных с красителем к стоим. экспл. машин: 1.25 к з/п рабочих: 1.15 ( Н.Р. 105*0.85% = 96675.46 руб. С.П. 60*0.8% = 52139.57 руб.)	100 м2 покрытия	4.8	<u>2148.46</u> 1473.90	<u>130.01</u> 47.24	10312.61	7074.72	<u>624.05</u> 226.75	119.78 2.94	574.94 14.11
2	ТЕР 08-02-003-3	Кладка из кирпича конструкций: столбов прямоугольных неармированных при высоте этажа до 4 м ( Н.Р. 104*0.85% = 3134.48 руб. С.П. 64*0.8% = 1816.58 руб.)	1 м3 кладки	2.45	<u>220.94</u> 91.20	<u>41.74</u> 6.64	541.30	223.44	<u>102.26</u> 16.27	7.93 0.42	19.43 1.03
	404-9026	Кирпич керамический одинарный 250x120x65 мм (ССЦ-2000 Санкт-Петербург)	1000 шт.	0.9898	2350		2326.03				
		<b>Итого прямых затрат в базовом уровне цен:</b>	руб.				13180	7298	726 243		594 15
		Коэффициент на стесненность (ОП ТЕР2001,п.2.2.№1		1.2							
		<b>Итого со стесненностью:</b>	руб.				14785	8758	871 292		713 18
		Индекс к оплате труда рабочих:		12.41			108687				
		Индекс к стоимости эксплуатации машин:		8.095			7051				
		в том числе зарплата машинистов:		12.008			3506				
		Индекс к стоимости материалов:		5.906			30445				
		Материалы в текущем уровне цен:		1			0				
		<b>Итого с индексацией:"ЦиСН 06-2012", т.1.3.№1</b>	руб.				146184	108687	7051 3506		713 18
		Накладные расходы %:	%				99810				
		<b>Итого с накладными:</b>	руб.				245994				
		Сметная прибыль %:	%				53956				
		<b>Итого:</b>	руб.				299950				
		Налог на добавленную стоимость %	%	18			53991				

		<b>Всего по разделу:</b>	<b>руб.</b>				<b>353941</b>				
		<b>Итого по всем разделам:</b>	<b>руб.</b>				<b>353941</b>				
		<b>Всего по смете:</b>	<b>руб.</b>				<b>353941</b>				

Всего на объекте обнаружено **некачественно выполненных работ** на сумму 353 941 рубль.

Монтаж систем вентиляции и дымоудаления эксперт относит к **работам, выполненным в неполном объеме**, а также к работам, **несоответствующим проектной документации**.

Вместе с тем эксперт отмечает, что имеющийся раздел проекта «Отопление и вентиляция», шифр 04-П-09-ИОС4, является неполным и не позволяет довести работы по системам вентиляции и дымоудаления до эксплуатационной готовности данных систем.

#### **4.ВЫВОДЫ.**

Основываясь на данных, содержащихся в предоставленных на исследование документах, опираясь на результаты проведенных исследований и сделанных заключений, эксперт приходит к выводу о том, что при производстве работ на объекте: «XXXXXXXXXXXX», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, XXXXXXXXXXXXX по договору № 0110/10 от 01.10.2010г. и приложениям №№ 1-3 от 14.12.2010, от 18.03.2011, от 28.04.2011 к договору № 0110/10 от 01.10.2010г. ООО XXXXXXXXXXXXX был допущен ряд отступлений от требований действующих нормативных документов, проектной документации, а также условий договора.

Учитывая вышеизложенное, ответы на поставленные перед экспертом вопросы, для удобства восприятия, даны в форме вопрос-ответ:

##### Вопрос 1:

Имеет ли место фактическое выполнение объемов работ ООО XXXXXXXXXXXXX, результаты которых отражены в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 от №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, № 28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42?

##### Ответ 1:

Объемы работ ООО XXXXXXXXXXXXX, результаты которых отражены в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 от №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, № 28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, фактически выполнены не полностью.

**Фактически не выполнялись работы (не расходовались материалы)**, указанные в таблицах №№ 5,6 настоящего заключения, а именно:

1. Подготовительные работы

2. Расходные материалы
3. Обечайка для воздуховодов
4. Расходные материалы для воздуховодов
5. Расходные материалы для изоляции
6. Монтаж обечайки для воздуховодов
7. Устройство мелких покрытий из листовой стали с полимерным покрытием
8. Фасонные элементы из стали с полимерным покрытием
9. Погрузка мусора
10. Перевозка мусора
11. Изготовление: решетчатые конструкции (стойки, опоры, фермы и пр.), сборка с помощью: крана на автомобильном ходу
12. Очистка поверхности щетками
13. Обеспыливание поверхности
14. Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой гф-0163
15. Изготовление: опорные конструкции
16. Огрунтовка металлических поверхностей за один раз: грунтовкой гф-021
17. Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 90 м

Вопрос 2:

Соответствуют ли работы, выполненные ООО XXXXXXXXX в рамках договора подряда №0110/10 от 01.10.2010 г., результаты которых отражены в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 от №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42 условиям договора, сметным расчетам, проектной документации и требованиям СНиП?

Ответ 2:

Работы, выполненные ООО ХХ в рамках договора подряда №0110/10 от 01.10.2010 г., результаты которых отражены в актах приемки выполненных работ по форме КС-2 от №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, условиям договора, сметным расчетам, проектной документации и требованиям СНиП **частично не соответствуют**, а именно:

1. Не выполнено работ на сумму 895 994,55 рублей - **не соответствует условиям договора.**
2. Монтаж систем вентиляции и дымоудаления **не соответствует проектной документации.**

3. Облицовка полов в торговом зале (в осях А-К/6-7) плиткой из керамогранита **не соответствует требованиям СНиП.**
4. Кирпичная кладка стен на кровле здания **не соответствует требованиям СНиП.**
5. Монтаж электроустановок (электрощиты) **не соответствует требованиям ПЭУ.**

Вопрос 3:

Какова стоимость некачественно выполненных работ или работ, выполненных в не полном объеме?

Ответ 3:

**Стоимость некачественно выполненных работ - 353 941 рубль.**

**Не выполнены в полном объеме** (не доведены до эксплуатационной готовности) работы по системам вентиляции и дымоудаления.

Стоимость работ по системам вентиляции и дымоудаления, **не выполненных в полном объеме**, определить невозможно в связи с отсутствием проектной документации.

Вопрос 4:

Какова стоимость фактически выполненных работ по актам приемки выполненных работ по форме КС-2 №№ 37-42?

Ответ 4:

Стоимость фактически выполненных работ по актам приемки выполненных работ по форме КС-2 №№ 37-42 составляет **1 716 799,93 рублей.**

Эксперт

О.А. А.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Список таблиц.
2. Фототаблица

1. Локальные сметы и сметные расчеты.
2. Проектная документация по объекту.
3. Акты сдачи-приемки выполненных работ (КС-2).
4. Стоимость работ (материалов), предъявленных к оплате.
5. Работы (материалы), выполнение (использование) которых на объекте фактически не производилось.
6. Расценки, примененные необоснованно.
7. Работы, несоответствующие требованиям нормативных документов.

**ФОТОТАБЛИЦА**



*Фото 1. Полы в торговом зале.*



*Фото 2. Полы в торговом зале.*



*Фото 3. Полы в торговом зале.*



*Фото 4. Полы в торговом зале.*



*Фото 5. Полы в торговом зале.*



*Фото 6. Отсутствие маркировки в электрощитах.*



*Фото 7. Отсутствие маркировки в электрощитах.*



*Фото 8. Дефекты кирпичной кладки.*



*Фото 9. Остатки строительных материалов на кровле.*



*Фото 10. Остатки строительных материалов на кровле.*



*Фото 11. Незавершенные работы по вентиляции.*



*Фото 12. Незавершенные работы по вентиляции.*