

30 января 2007 г.

## **Возражения на заключение эксперта**

Истец считает, что в заключении эксперта ООО «Эксперт» Горбулина В.В. от 18.12.06 № 0120 содержится неправильный вывод о процентном отношении объема работ, выполненных подрядчиком, к общему объему работ по первому этажу, предусмотренному договором подряда от 27.03.06 № 27/03.

Ошибка в определении процентного показателя готовности явилась следствием содержащегося в заключении эксперта противоречия.

На листе 3 заключения эксперт указывает, что за 100% необходимо принять объем работ по первому этажу, предусмотренный договором (наружные стены, внутренние стены, перегородки, перекрытие, лестничные площадки и марши, штукатурка внутренних стен и откосов).

На листе 5 заключения в противоречие с вышеуказанным утверждением эксперт принял за 100% полную готовность здания в соответствии с таблицей из «сборника № 28» (лист 4). В таблице приведены значения удельного веса каждого элемента здания по отношению **ко всему зданию в полной готовности**, включая элементы, не входящие в предусмотренный договором объем работ по первому этажу (крыша, кровля, фундаменты, инженерное оборудование и т.п.).

Ошибочность такого подхода подтверждается отчетом ООО «Кристалл-Плюс», которому истец поручил проверить обоснованность заключения эксперта. Как указано в отчете, удельный вес элементов, которые должен был выполнить подрядчик по первому этажу, составляет 59,93% от всех элементов таблицы, которой пользовался эксперт. Удельный вес внутренних и наружных стен в общем объеме подлежащих выполнению работ по первому этажу составит 71,6%.

Если не ставить под сомнение примененную экспертом методику, а лишь исправить допущенную им ошибку, то процентное отношение объема фактически выполненных работ к предусмотренному договором объему по первому этажу составит 30,35%.

В заключении эксперта от 18.12.06 № 0120 имеются и другие недостатки.

1. Исследовательская часть не содержит сведений, позволяющих установить обоснованность вывода эксперта о процентном показателе готовности выполненных наружных и внутренних стен первого этажа (42,39%). Приведенная формула не расшифрована, метод подсчета не указан.

2. Не приведено обоснование возможности применения сборника № 28 «Укрупненные показатели жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов». Сборник предназначен для оценки восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов предприятий и организаций, а не для определения процента готовности. С учетом того, что по условиям договора подряда работы велись подрядчиком из материалов заказчика, процент готовности объекта или его части должен определяться исходя из трудозатрат. Стоимость использованных в строительстве материалов не связана с объемом работ, выполненных подрядчиком.

3. При расчете удельного веса элементов здания экспертом не учтен ряд предусмотренных проектом работ конструктивных элементов. В частности, армированные ж/б колонны являются самостоятельным конструктивным элементом и не могут включаться в состав стен. В применяемом экспертом «сборнике № 28» такие элементы не упоминаются.

4. Экспертом не учтены дополнительные работы по исправлению недостатков, выявленных при приемке объекта. На выполнение этих работ истец ссылаясь в дополнении к исковому заявлению от 25.10.06. Необходимость выполнения дополнительных работ следует из акта приема подрядчиком объекта от 10.04.06, который имеется в деле.

С учетом вышеизложенного, заключение эксперта ООО «Эксперт» Горбулина В.В. от 18.12.06 № 0120 не может быть принято в качестве достоверного доказательства объема работ, выполненного подрядчиком.

При условии исправления допущенной экспертом ошибки (с учетом выводов, изложенных в отчете ООО «Кристалл-Плюс») с заключением эксперта можно согласиться лишь в части определения процентного показателя готовности выполненных наружных и внутренних стен первого этажа (42,39%).

С примененными экспертом методами, в частности, с использованием таблицы из «сборника № 28» можно согласиться при условии правильного применения этих методов.

Полагаю, что ошибка эксперта относится к логическим (математическим) ошибкам. Для выявления и исправления такой ошибки не требуется специальных знаний. Вместе с тем, отчет ООО «Кристалл-Плюс» содержит выводы специалистов, обладающих специальными знаниями, что подтверждается копиями лицензий. При таких обстоятельствах считаю возможным использовать в качестве доказательства заключение эксперта ООО «Эксперт» Горбулина В.В. от 18.12.06 № 0120 **исключительно в совокупности** с отчетом ООО «Кристалл-Плюс» без назначения повторной экспертизы.

Представитель ООО СФ «Нерей»

\_\_\_\_\_ Романчук В.В.