



Общество с ограниченной ответственностью
«Мэлвуд»

630082, Новосибирск, ул. Дачная, д. 60а, оф. 216, ИНН: 5404522273,
melwood.ru, info@melwood.ru, +7 (383) 388-82-84

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Мэлвуд»

Егоров Д.Е.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам информационно аналитического анализа предоставленных
документов на Объект, расположенный по адресу:

по техническому заданию

№ 9524/2025

от 16 июля 2025 года.



Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

г. Новосибирск, 2025 год

Содержание

1. Введение.....	3
2. Перечень предоставленных документов.....	3
3. Методика определения технического состояния.....	4
4. Результаты информационно-аналитического анализа.....	6
5. Выводы.....	7
6. Перечень используемых нормативных документов и литературы.....	8
7. Приложение № 1.....	9
8. Приложение № 2.....	14

1. Введение

Действие настоящего экспертного заключения распространяется на объект, расположенный по адресу:

(далее по тексту Объект и/или Объект исследования).

Цель обследования:

1. Провести информационно-аналитический анализ предоставленных фото и видеоматериалов, технических документов;
2. Определить техническое состояние объекта исследования;
3. Определить соответствие объекта действующим нормативным документам;
4. Определить возможность/невозможность безопасной эксплуатации объекта исследования;
5. Определить является ли объект пригодным/непригодным для постоянного проживания;
6. Составить экспертное заключение.

2. Перечень предоставленных документов

При проведении экспертизы использовались следующие документы, предоставленные заказчиком, отраженные в Таблице № 2.1.

Таблица 2.1. Документы, предоставленные заказчиком.

№ п/п	Наименование документа
1	Фотоматериалы
2	Технический план

3. Методика определения технического состояния

Экспертное заключение подготовлено на основе комплексного подхода, сочетающего информационно-аналитическое обследование (ИАО) и детальный анализ документов с соблюдением нормативных требований.

Методика состоит из двух последовательных и взаимосвязанных этапов:

1. **Подготовка к проведению обследования (информационно-аналитический этап):** на этом этапе осуществляется сбор, систематизация и предварительный анализ информации об объекте, целях экспертизы и имеющихся документах.

2. **Детальное изучение предоставленных документов (экспертный этап):** на этом этапе проводится углубленный анализ документации на предмет соответствия Объекта нормативным требованиям, выявления дефектов, ошибок и противоречий. Результатом является формирование экспертного заключения.

Составление экспертного заключения по результатам исследования, предоставленных для проведения строительно-технической экспертизы документов, производится при использовании нормативной документации, действующей в настоящий момент на территории Российской Федерации.

Категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

- п. 3.15 нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

- п. 3.21 работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых

контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

- п. 3.18 ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

- п. 3.1 аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

4. Результаты информационно-аналитического анализа

Описание несущих и ограждающих конструкций Объекта, а также инженерных систем Объекта приведены в Таблице № 4.1.

Таблица 4.1. Описание несущих и ограждающих конструкций Объекта, а также инженерных систем.

№	Конструкция	Описание	Категория технического состояния
Несущие и ограждающие конструкции Объекта			
1	Фундамент	Железобетонный ленточный. Повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций фундамента не обнаружено	Работоспособное
2	Стены	Газобетонные блоки, со стороны фасадов и изнутри отделка стен не выполнена. Существенных дефектов, влияющих на несущую способность стен не обнаружено	Работоспособное
3	Перегородки	Газобетонные блоки, отделка аналогична стенам. Существенных дефектов, влияющих на несущую способность перегородок не обнаружено	Работоспособное
4	Покрытие	Железобетонные сборные пустотные плиты, выполнено утепление пеноплексом. Отделка потолков не выполнена. Существенных дефектов, влияющих на несущую способность перекрытий не обнаружено	Работоспособное
5	Крыша/кровля	Совмещенная плоская, покрытие — из рулонных наплавливаемых материалов. Дефектов крыши и кровли в виде прогибов, нарушения устойчивости, просветов покрытия и следов течей не обнаружено	Работоспособное
6	Двери	Металлические и ПВХ. Дефектов дверных блоков не обнаружено	Работоспособное
7	Окна	ПВХ-профили с остеклением. Выявлено наличие открытых монтажных швов.	Работоспособное
8	Пол	Бетонная стяжка, финишное покрытие не выполнено. Дефектов полов не обнаружено	Работоспособное
Инженерные системы Объекта			
1	Электроснабжение	Центральное, проводка открытого типа. Нарушений в работе системы электроснабжения не обнаружено	Работоспособное
2	Отопление	Автономное, газовый котел. Смонтирована система теплых полов. Нарушений в работе системы отопления не обнаружено	Работоспособное
3	Водоснабжение	Центральное. Нарушений в работе системы водоснабжения не обнаружено	Работоспособное
4	Канализация	Автономная. Нарушений в работе системы канализации не обнаружено	Работоспособное
5	Вентиляция	Естественная. Нарушений в работе системы вентиляции не обнаружено	Работоспособное
6	Газоснабжение	Центральное. Нарушений в работе газоснабжения не обнаружено	Работоспособное

5. Выводы

На основании результатов информационно-аналитического анализа предоставленных документов на объект, расположенный по адресу:

установлено:

Согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»: Обследуемые несущие и ограждающие конструкции находятся в работоспособном техническом состоянии.

Категория технического состояния инженерных систем оценивается как работоспособное состояние.

Таким образом, обследуемые конструкции здания находятся в работоспособном техническом состоянии, недопустимых дефектов не обнаружено, что соответствует:

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;

- Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. От 19.10.2024) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

На основании вышеизложенного здание, расположенное по адресу:

, находится в работоспособном техническом состоянии, является пригодным для постоянного проживания, соответствует требованиям нормативно-технических документов, действующих в настоящее время на территории Российской Федерации, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию.

6. Перечень используемых нормативных документов и литературы

1. ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
4. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
5. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

7. Приложение № 1

Фототаблица

к экспертному заключению № 9524/2025

от 16 июля 2025 года

Фото 1-16. Фрагменты видов объекта и его планировка.



Фото 1. Фрагмент вида объекта



Фото 2. Фрагмент вида объекта

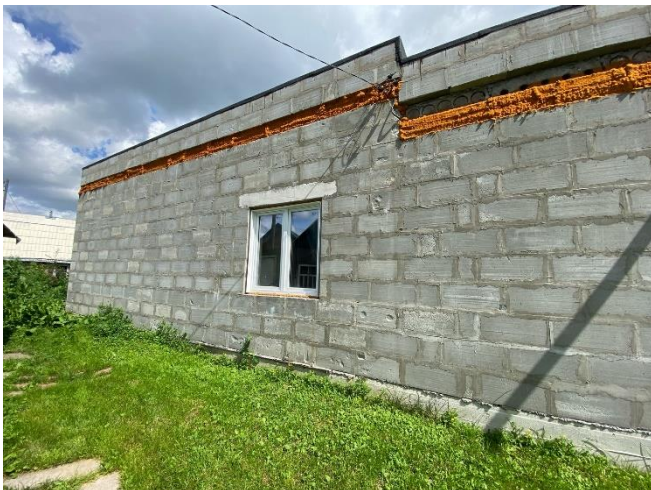


Фото 3. Фрагмент вида объекта



Фото 4. Фрагмент вида объекта

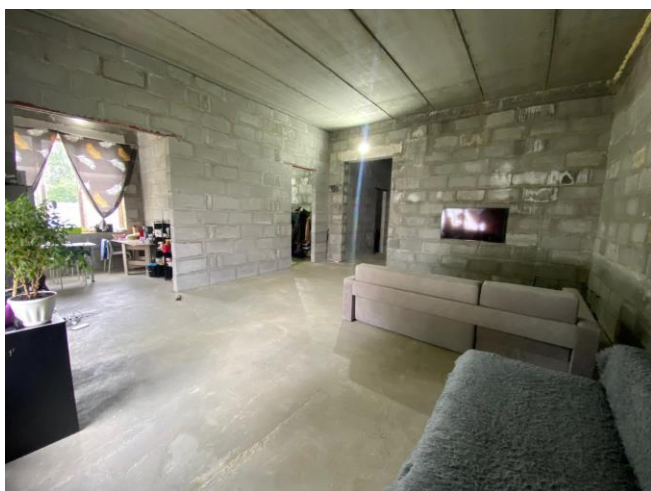


Фото 5. Фрагмент вида объекта

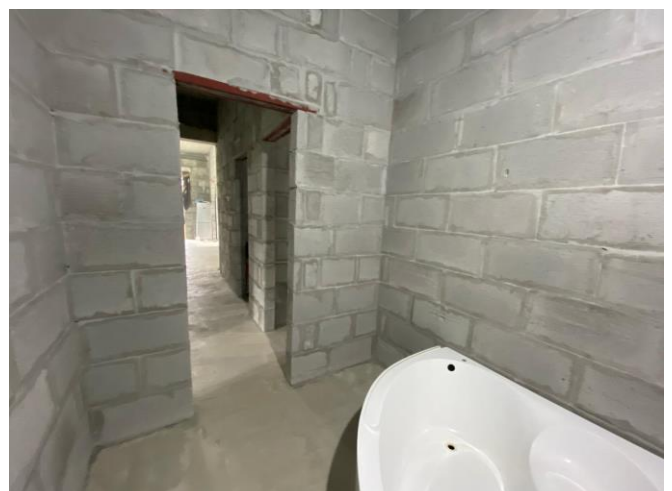


Фото 6. Фрагмент вида объекта

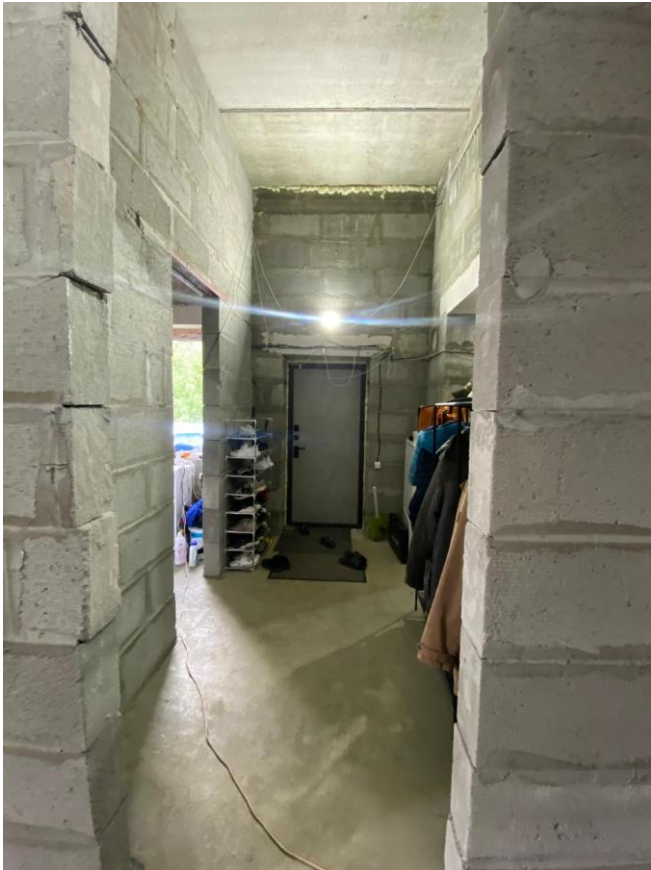


Фото 7. Фрагмент вида объекта

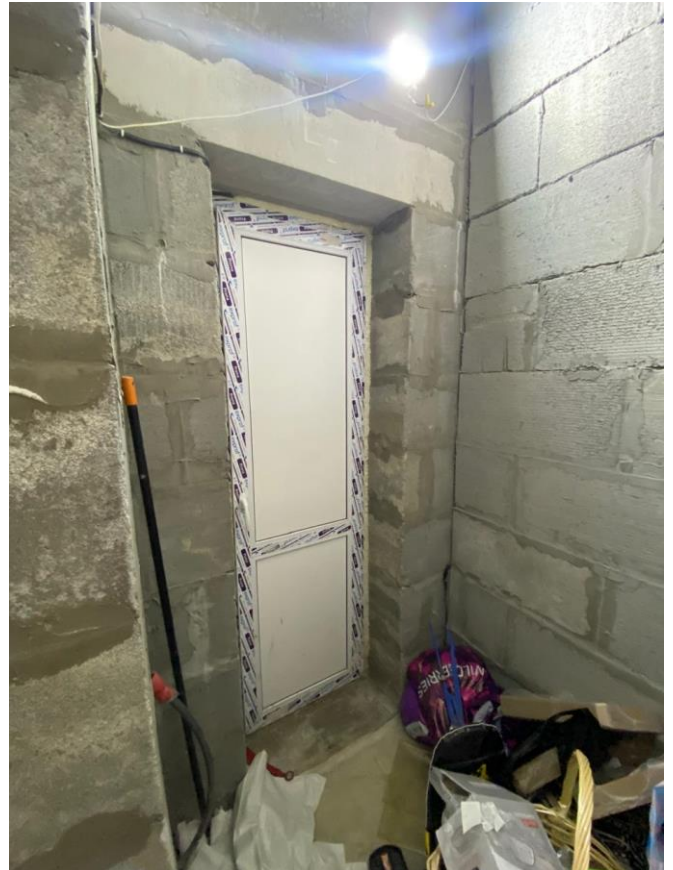


Фото 8. Фрагмент вида объекта



Фото 9. Фрагмент вида объекта

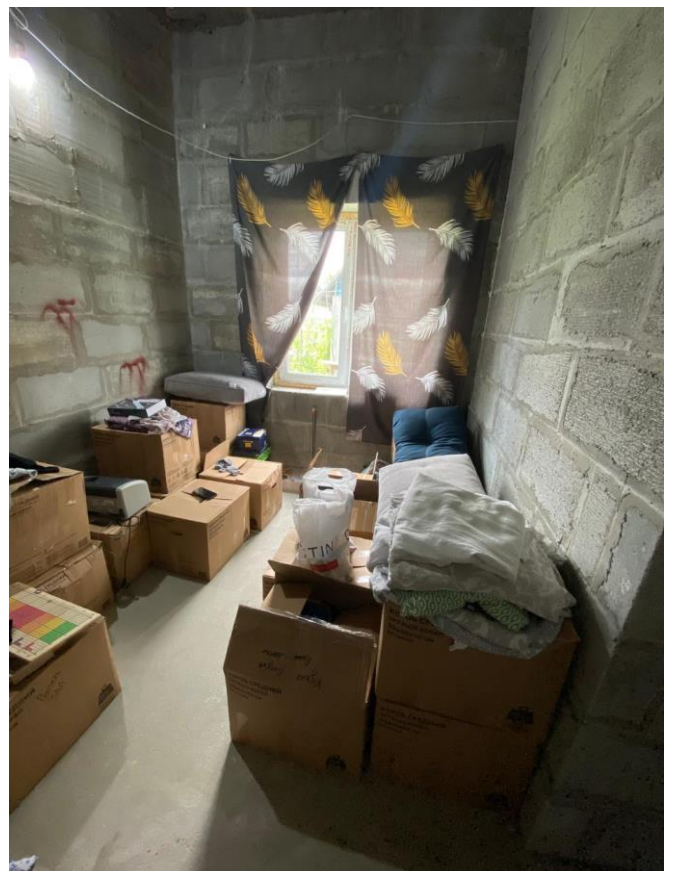


Фото 10. Фрагмент вида объекта

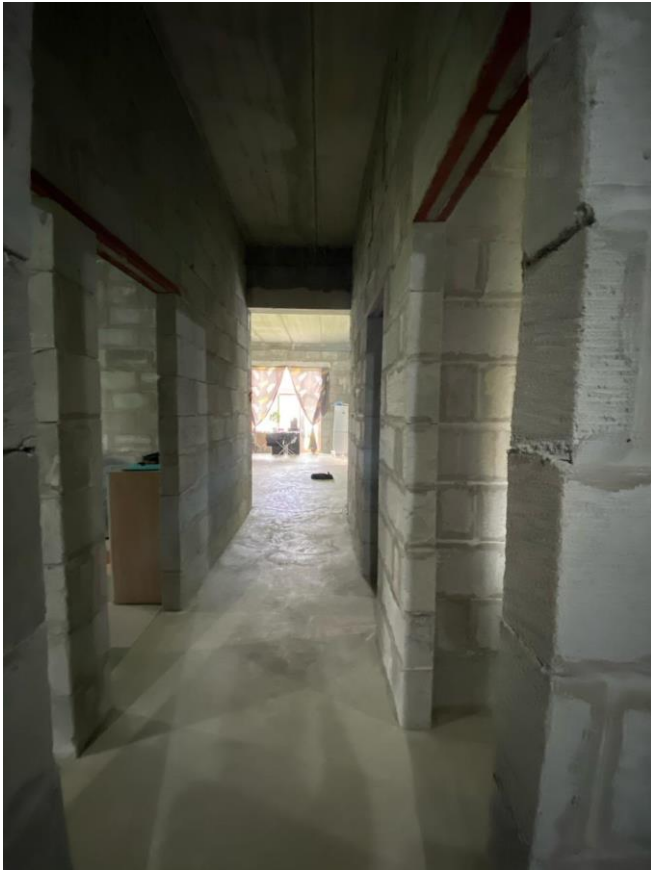


Фото 11. Фрагмент вида обьекта

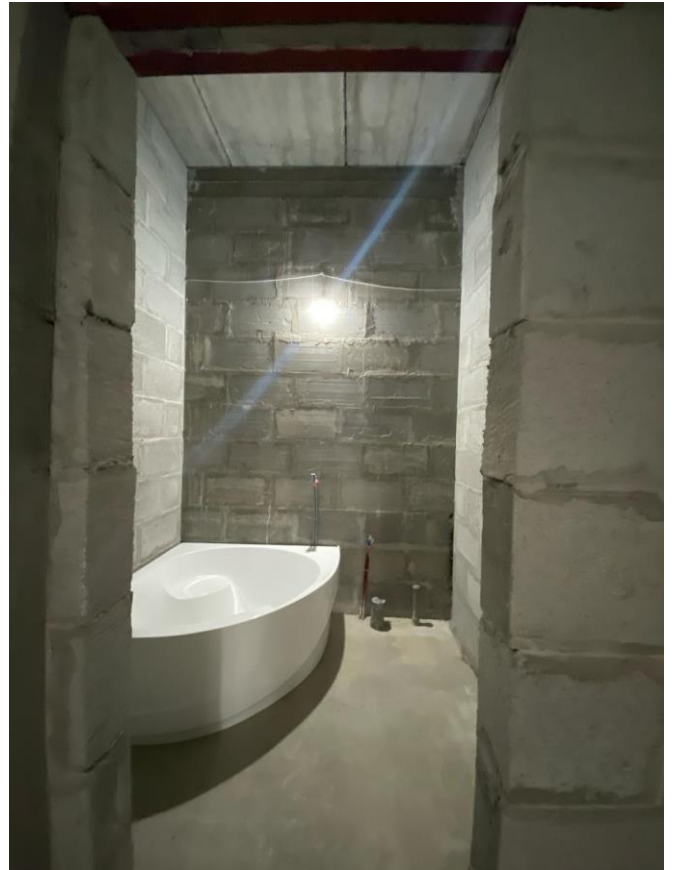


Фото 12. Фрагмент вида обьекта



Фото 13. Фрагмент вида обьекта

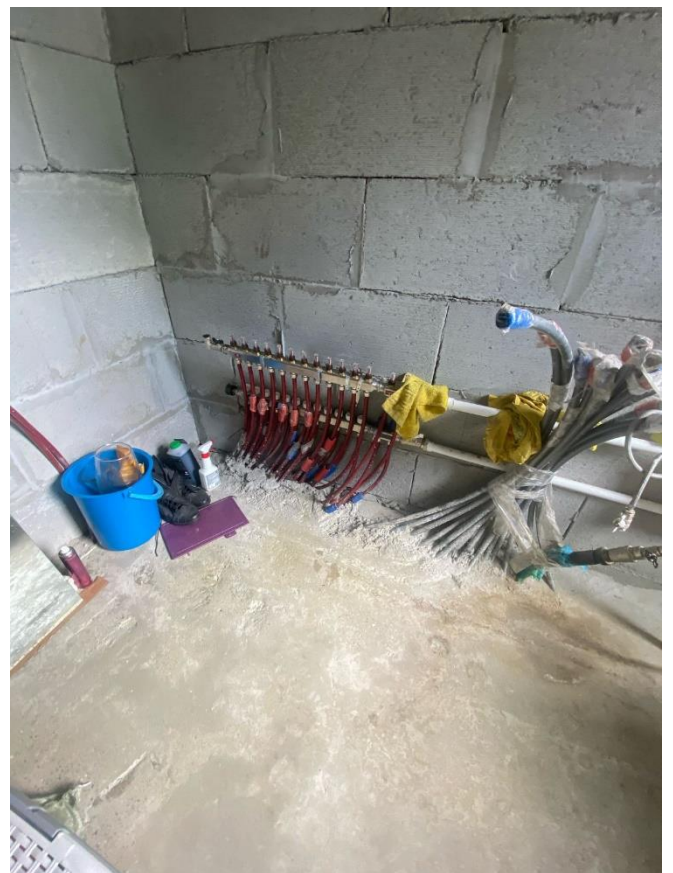


Фото 14. Фрагмент вида обьекта

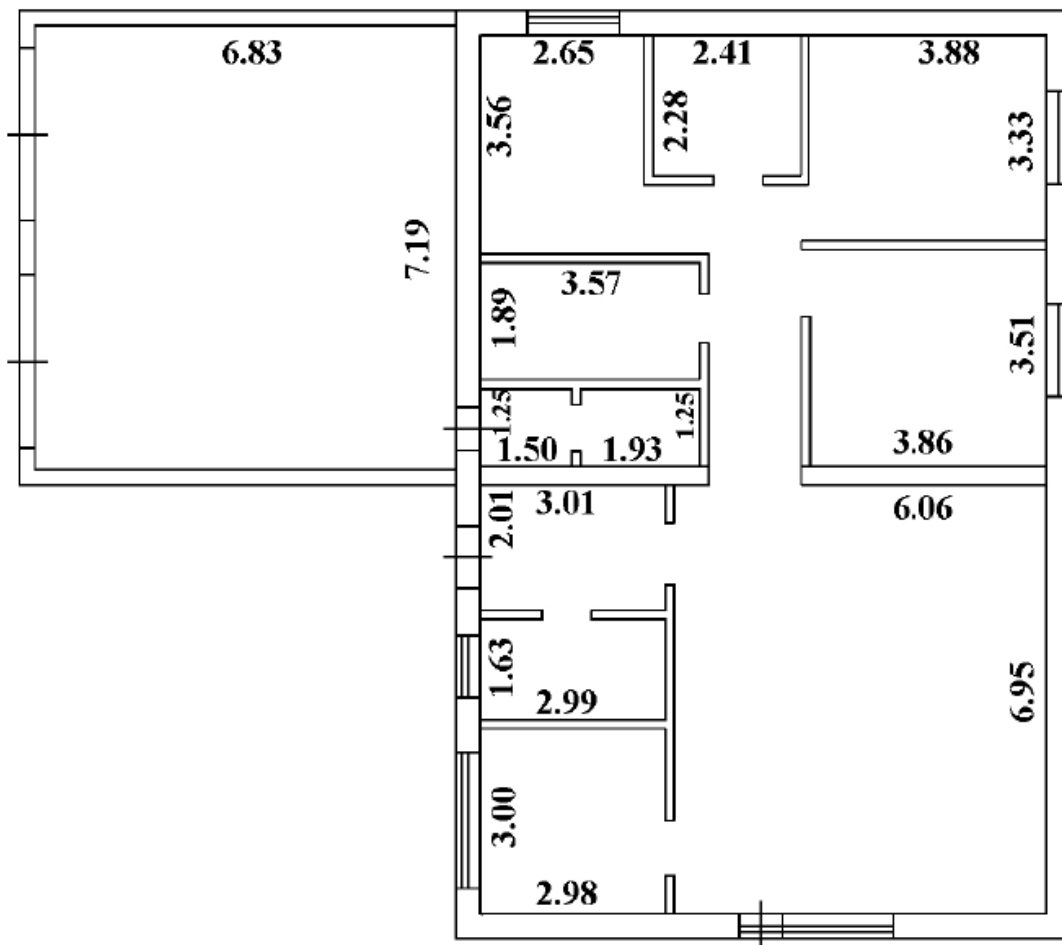


Фото 15. Планировка объекта.

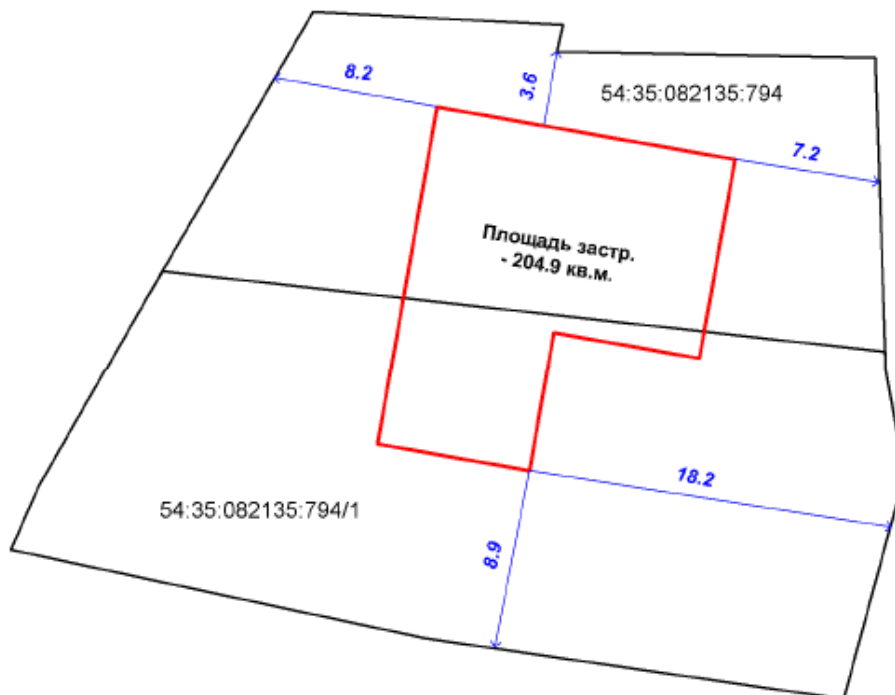


Фото 16. Расположение объекта на земельном участке.

8. Приложение № 2

Документы исполнителя
к экспертному заключению № 9524/2025
от 16 июля 2025 года.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Суслова
Екатерина Алексеевна**

прошел(а) повышение квалификации в (на)
федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении
высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем
и технологий»

с 5 июня 2023 года по 8 июня 2023 года
по дополнительной профессиональной программе
«Работа с электронными тахеометрами»

в объеме 24 часов.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

542409566169

Документ о квалификации

Регистрационный номер 2212

Города Новосибирск

Дата выдачи 08.06.2023г.

Итоговая работа на тему: не предусмотрена.



А.В. Ардеев
А.А. Пуценко

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «МЭЛЗУД»
ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ

Подпись



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «МЭЛЗУД»
ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ

Подпись

16



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Сибирский государственный университет путей сообщения»
г. Новосибирск

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

105408

0048147

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер -

4752

Дата выдачи

28 июня 2019 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Сулова
Екатерина Алексеевна**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

08.03.01

«Строительство»

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация

БАКАЛАВР

Протокол № 12 от « 21 » июня 2019 г.



Председатель
Государственной
экзаменационной комиссии
Одинцова Е.А.

Ручкоподпись образовательной
организации
Новоселов А.А.

М.П.





Форма № 51003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЭЛВУД"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"03" октября 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 5 4 7 6 1 2 3 9 5 7

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Межрайонная инспекция Федеральной
Свидетельство выдано налоговым органом налоговой службы № 16 по Новосибирской
области

наименование регистрирующего органа

"03" октября 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

Зам.начальника правового
отдела № 2 Межрайонной
ИФНС России №16 по
Новосибирской области



Н. В. Скулкина

Подпись, Фамилия, инициалы

МП

серия 54 №004909029



ИАО "Полиграф-защита", Москва, 2012, уровень "Ф"

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «МЭЛВУД»
ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ
Подпись





СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ПАЛАТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

№ в реестре 315

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"МЭЛВУД"

ОГРН 1145476123957 от 03 октября 2014 года

ИНН/КПП 5404522273 / 540201001

Выдана 11.07.2025 Действительна до 11.07.2026

Президент СЭП РФ

Подшиваленко Д.В.

ТДБ



СО № 278249

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «МЭЛВУД»
ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ
Подпись

[Handwritten signature]





АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

5404522273-20240517-1023

(регистрационный номер выписки)

17.05.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Мэлвуд"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1145476123957

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5404522273
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Мэлвуд"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Мэлвуд"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	630082, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дачная, д. 60А, оф. 319
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике" (СРО-И-012-24122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-012-005404522273-0533
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	05.10.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 05.10.2020	Нет	Нет



1

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «МЭЛВУД»
ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ
Подпись

19



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	10.10.2024
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «МЭЛЗУД»
ЕГОРОВ ДМИТРИЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ
Подпись

