

# Общество с ограниченной ответственностью «ЭОЭП»

ИНН/КПП 5262320423/ 526201001  
603105, Нижегородская область, г. Нижний  
Новгород, ул. Ванеева, д.18, оф. 407  
р/с 40702810438000044677  
в ПАО Сбербанк г. Москва  
БИК 044525225  
к/с 30101810400000000225

Генеральный директор  
ООО «ЭОЭП»

  
Баранникова Е. Б.

«19» июня 2022 г.



## Заключение строительно-технической экспертизы № 1906/22-74

Главный эксперт

  
Эйдук Б.Р.

Эксперт

  
Порфирьев А. М.

Иркутск, 2022

## 1. Вводная часть

1.1. Заказчик	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КОНЕВА 16»
1.2. Объект экспертизы	Многоквартирные жилые дома по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, 38, 38/1 и 38/2; Тепловая камера ТК-8-2
1.3. Месторасположение объекта	г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, 38, 38/1 и 38/2
1.4. Цель экспертизы	Расчет тепловой нагрузки ТК-8-2
1.5. Сведения об Экспертном учреждении	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭОЭП». Основные виды деятельности организации: Проведение судебных и внесудебных экспертных исследований. Адрес юридического лица: 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ванеева, д.18, оф. 407
1.6. Сведения об экспертах, участвующих в проведении экспертизы	<u>Эйдук Борис Рудольфович</u> Образование: высшее техническое. Специальность: промышленное и гражданское строительство. Стаж работы по специальности: 4 года. Стаж работы экспертом: 4 года. Квалификационные документы: диплом о высшем техническом образовании.  <u>Порфирьев Александр Михайлович</u> Образование: высшее, кандидат технических наук. Удостоверение: удостоверение о повышении квалификации «Проведение энергетических обследований с целью повышения энергетической эффективности и энергосбережения Стаж работы по специальности: 4 года. Стаж работы экспертом: 4 года. Квалификационные документы: Удостоверение о повышении квалификации; диплом о высшем техническом образовании.
1.9. Дата составления заключения	С 15 по 19 июня 2022 г.

### Отношения эксперта к Заказчику

Эксперты ООО «ЭОЭП» Эйдук Борис Рудольфович и Порфирьев Александр Михайлович по отношению к Заказчику:

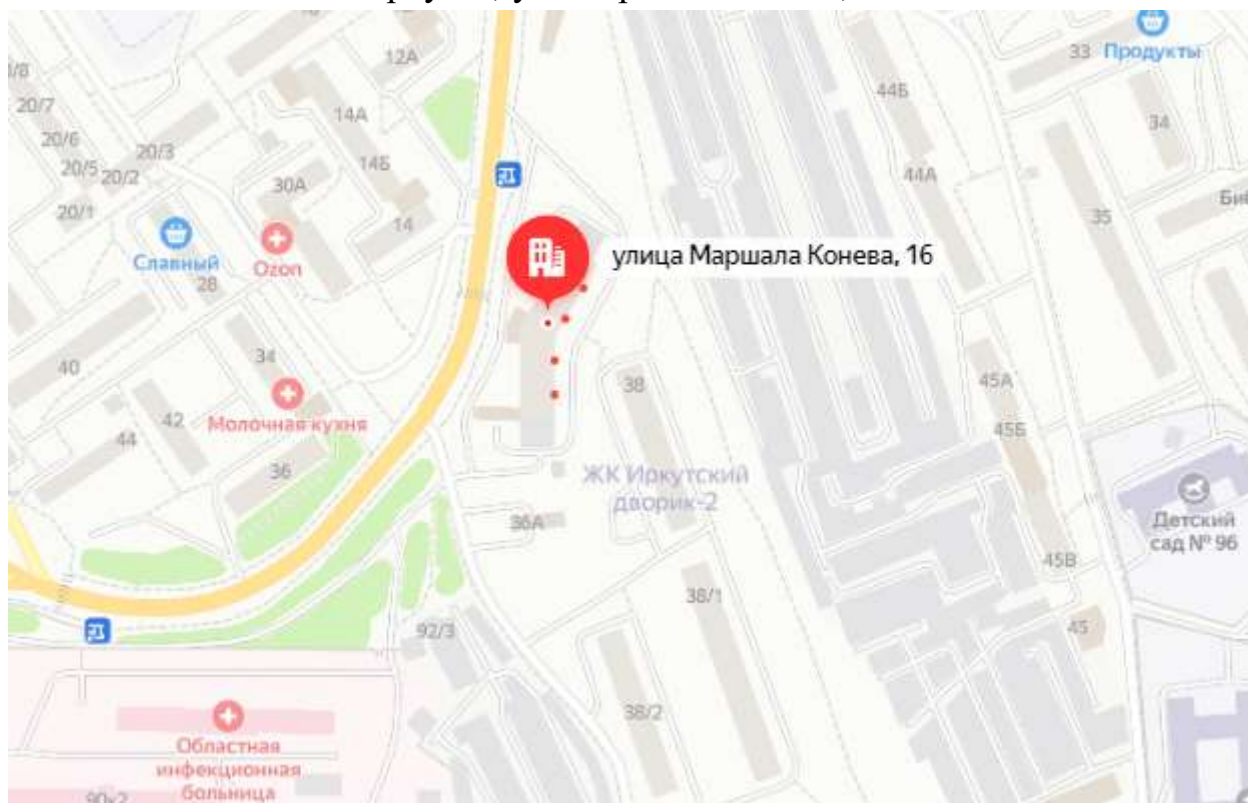
- не имеют родственных связей с заказчиком;
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в установленных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## 2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

### 2.1. Месторасположение объекта

г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16



### 2.2. Перечень документов, предоставленных на экспертизу

- Договор 10972 от 01.08.2016 с доп.. соглашениями от 26.10.2016, от 17.08.2020;
- Дополнительное соглашение к договору №10972 от 17.08.2020 г.;
- Акт №91-Э разграничения эксплуатационной ответственности сторон за обслуживание тепловых сетей и оборудования;
- приложение №1 договору №15444 от 29 апреля 2020 г.;
- приложение №1 договору №15115 от 10.11.2018 г.;
- приложение №1 договору №12327 от 07.11.2017 г.;

### 2.3. Список используемых нормативных документов и литературы

1. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. А.Ю. Бутырин. М., 2006 г.

2. Методики решения актуальных задач судебной строительно-технической экспертизы. (Методическое пособие для экспертов, следователей, судей). «Диамант». Ставрополь, 2001 г.

3. Вершинина О.С. Пособие строительного эксперта. Москва, 2007 г.

4. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Дата введения 2003-08-21.

5. ГОСТ Р 58941-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

6. Федеральный закон от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации.

7. Приказ Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 г. N 610 "Об утверждении Правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок".

8. СП 50.13330.2012 «ТЕПЛОВАЯ ЗАЩИТА ЗДАНИЙ. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

9. ГОСТ Р 56778-2015 «СИСТЕМЫ ПЕРЕДАЧИ ТЕПЛА ДЛЯ ОТОПЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ. Методика расчета энергопотребления и эффективности».

#### **2.4. 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.

**Отапливаемое помещение:** Помещение, в котором заданная температура воздуха поддерживается системой отопления.

**Первичная энергия:** Потенциальная энергия различных видов энергоресурсов, не подвергшаяся процессам преобразования (сжигания) или трансформации.

**Подведенная энергия:** Энергия энергоносителя, подведенная к потребителю от внешних генерирующих систем, выработанная с помощью генерирующих установок, размещенных в здании или вне здания.

**Потребленная энергия для отопления:** Тепло, которое подведено к отапливаемому помещению, чтобы обеспечить заданную температуру в определенный период.

**Потребность энергии для отопления:** Расчетное количество энергии для системы отопления, необходимое для поддержания заданной температуры в отапливаемом помещении в заданный период.

**Расчетный временной период:** Временной период, для которого проводят расчет, (т.е. период времени, рассматриваемый при проведении расчетов).

**Теплопотери помещения:** Теплопотери через оболочку здания (ограждающие конструкции), потери, обусловленные неравномерным распределением тепловых потоков, отсутствием балансировки и регулировки теплоотдачи отопительных приборов, встроенных в ограждающие конструкции здания.

**Теплопотери системы отопления, общие:** Сумма теплопотерь системы отопления, включая возвратные тепловые потери.

**Эквивалентная температура внутри помещения:** Нормативно допустимый для расчета энергии на отопление нижний предел температуры внутри помещения, или нормативно допустимая для расчета энергии на охлаждение самая высокая температура внутри помещения, которая приводит примерно к такой же средней теплоотдаче, как и прерывистый режим работы отопления или охлаждения при учете неточностей регулирования температуры в помещении.

## **2.5. Ограничения**

Настоящее заключение достоверно лишь в полном объеме и только в целях, указанных в заключении. Отдельные части настоящего заключения, а также приложения к нему не могут рассматриваться отдельно.

ООО «ЭОЭП», эксперты, являющиеся его сотрудниками, гарантируют конфиденциальность информации, полученной в процессе проведения строительной экспертизы, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке настоящего заключения эксперты исходят из предположения о полноте представленной информации. Эксперты предприняли все необходимые для получения информации действия в объеме достаточном, для проведения исследований подобного рода. ООО «ЭОЭП», а также эксперты не несут ответственности в случае, если необходимая информация, могущая повлиять на выводы экспертов, была кем-либо сокрыта умышленно или случайно.

Оценка полученной информации осуществлялась на основе специальных знаний экспертов по предмету экспертизы.

Текст настоящего заключения, таблицы, графики, фотоматериалы и иные его части являются объектами интеллектуальной собственности компании, ООО «ЭОЭП». Эксперты гарантируют, что при проведении строительной экспертизы и подготовке настоящего заключения на них не оказывалось какого-либо влияния со стороны заинтересованных лиц и третьих лиц. Эксперты сообщают, что у них отсутствует какая-либо заинтересованность при проведении настоящей экспертизы.

Тиражирование настоящего заключения не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **2.6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **2.7. Порядок проведения экспертизы**

- Подготовительные работы (ознакомление с объектом, изучение технического задания на экспертизу).
- Составление заключения строительно-технической экспертизы.

## **2.8. Результаты обследования**

Объектом обследования является тепловая камера ТК-8-2.

Согласно *Акту №91-Э разграничения эксплуатационной ответственности сторон за обслуживание тепловых сетей и оборудования*, запитка тепловой энергией многоквартирного дома (далее МКД) по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16 произведено от тепловой камеры ТК-8-2.

С 2016-2020 г. были проведены работы по подключению новых потребителей теплоносителя, а именно МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38, 38/1 и 38/2.

В 2018-2019 г. были подключены МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/1 и 38/2, изменение врезок в магистральную т/трассу в ТК-8-2.

Согласно *Договору №10972 от 01.08.2016 с доп. соглашениями от 26.10.2016, от 17.08.2020 г., приложению №1* суммарные тепловые нагрузки МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16 на нужды отопления составляет **0,48600 Гкал/ч**, на нужды ГВС **1,21818 Гкал/ч**, на нужды вентиляции **0,23478 Гкал/ч**. Итоговая максимальная нагрузка составляет **0,48600+1,21818+0,23478=1,93896 Гкал/ч**.

Согласно *приложению №1 договору №15444 от 29 апреля 2020 г.* тепловые нагрузки МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/1 на нужды отопления составляет **0,74200 Гкал/ч**, на нужды ГВС **0,19600 Гкал/ч**. Итоговая максимальная нагрузка составляет **0,74200+0,19600=0,93800 Гкал/ч**.

Согласно *приложению №1 договору №15115 от 10.11.2018 г.* тепловые нагрузки МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/2 на нужды отопления составляет **0,72362 Гкал/ч**, на нужды ГВС **0,04395 Гкал/ч**. Итоговая максимальная нагрузка составляет **0,72362+0,04395=0,76757 Гкал/ч**.

- Согласно *приложению №1 договору №12327 от 07.11.2017 г.* тепловые нагрузки МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38 на нужды отопления составляет **0,48975 Гкал/ч**, на нужды ГВС **0,12459 Гкал/ч**. Итоговая максимальная нагрузка составляет **0,48975+0,12459 =0,61434 Гкал/ч**.

Согласно *Акту №91-Э разграничения эксплуатационной ответственности сторон за обслуживание тепловых сетей и оборудования*, магистральная трасса от тепловой камеры ТК-8 состоит из двух стальных трубопроводов внешним диаметром 133 мм, с условным проходом 125 мм. Согласно таблице расчета пропускной способности теплоносителя (таблица Шевелева) (см. рис. 1), для труб с условным проходом 125 мм пропускная способность по тепловой энергии (вода) составляет 2,70 Гкал/ч.

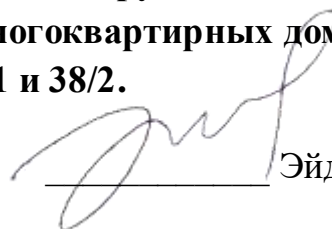
При подключении к данной тепловой камере ТК-8-2 суммарная нагрузка потребителей МКД по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д.16, 38, 38/1 и 38/2 составляет  $1,93896+0,93800+0,76757+0,61434=4,25887$  Гкал/ч, при пропускной способности труб с условным проходом 125 мм – 2,70 Гкал/ч.

Диаметр трубы, мм	Пропускная способность				Диаметр трубы, мм	Пропускная способность			
	По теплоте		По теплоносителю			По теплоте		По теплоносителю	
	Вода	Пар	Вода	Пар		Вода	Пар	Вода	Пар
	Гкал/ч		т/ч			Гкал/ч		т/ч	
15	0,011	0,005	0,182	0,009	300	26,6	12,2	444	22,2
25	0,039	0,018	0,650	0,033	350	40,3	18,5	672	33,6
38	0,11	0,05	1,82	0,091	400	56,5	26,0	940	47,0
50	0,24	0,11	4,00	0,20	450	68,3	36,0	1310	65,5
75	0,72	0,33	12,0	0,60	500	103	47,4	1730	86,5
100	1,51	0,69	25,0	1,25	600	167	76,5	2780	139
125	2,70	1,24	45,0	2,25	700	250	115	4160	208
150	4,36	2,00	72,8	3,64	800	354	162	5900	295
200	9,23	4,24	154	7,70	900	633	291	10500	525
250	16,6	7,60	276	13,8	1000	1020	470	17100	855

Рис. 1. Таблица расчета пропускной способности теплоносителя (таблица Шевелева)

Эксперты пришли к выводу, что тепловой нагрузки от тепловой камеры ТК-8-2 не достаточно для теплоснабжения многоквартирных домов по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д.16, 38, 38/1 и 38/2.

Главный эксперт

  
Эйдук Б.Р.

Эксперт

  
Порфирьев А. М.

## 4. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 4.1. Квалификационные документы экспертов







СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ И ЭКСПЕРТОВ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ  
РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»  
Регистрационный № РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

№ PS 002283

## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Действителен с « 20 » декабря 2021 г. по « 20 » декабря 2024 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

**Эйдук Борис Рудольфович**

Физ. лицо / Юр. лицо

СЕРТИФИЦИРОВАН(А) В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СИСТЕМЫ  
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ  
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ИМЕЕТ ПРАВО  
САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.

*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»*



Руководитель органа  
по сертификации

подпись

**А.И. Симунина**

инициалы, фамилия



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ И ЭКСПЕРТОВ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ  
РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
«ПАЛАТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ»  
Регистрационный № РОСС RU. 31792.04ПСЭ0 от 22.11.2017

№ PS 002284

## СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Действителен с « 20 » декабря 2021 г. по « 20 » декабря 2024 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

**Эйдук Борис Рудольфович**

*Физ. лицо / Юр. лицо*

СЕРТИФИЦИРОВАН(А) В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СИСТЕМЫ  
ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТОВ  
В ОБЛАСТИ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ИМЕЕТ ПРАВО  
САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.

*16.5. «Исследование строительных объектов, их отдельных  
фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с  
целью установления объема, качества и стоимости выполненных  
работ, использованных материалов и изделий»*



Руководитель органа  
по сертификации

  
подпись

**А.И. Симунина**  
инициалы, фамилия

## 4.2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

"20" мая 2022 г.

№000000000000000000002894

**Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»  
(Ассоциация СРО «МРИ»)**

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 62,  
<http://sro-mri.ru>, [info@sro-mri.ru](mailto:info@sro-mri.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ЭОЭП»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ЭОЭП» (ООО «ЭОЭП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5262320423
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1155262008670
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	603105, РОССИЯ, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ванеева, д. 18/21, этаж/кабин 4/414
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1613

Наименование	Сведения	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	12 июля 2019 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12 июля 2019 г., №28-05-III/19	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	12 июля 2019 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право <b>выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, спос объектов капитального строительства по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
12 июля 2019 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
		рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.