

Блогнот. Друзья Друзя

О тех, кто долгое время помогал Друзю терроризировать застройщиков, при этом подставляя самих дольщиков

Например, есть эксперт **Светлана Пальчикова**. Будучи генеральным директором ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки», она нередко рекомендовала себя для проведения экспертиз. Да, у неё есть высшее техническое образование, но в судах с «Кси-Строем» ни одна из её экспертиз не устояли, так как повторно назначенные экспертизы уже в пух и прах разбивали мнимые нарушения, обозначенные Пальчиковой.

Также стоит отметить, что вызывает сомнения действительность волеизъявления Пальчиковой о согласии участвовать экспертом в делах, так как на всех документах были одинаково выставленные «фотошопные» печать и подпись. Вопрос: не пахнет ли это подлогом документов в суде?

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский центр экспертизы и оценки»
г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 87, офис 207, e-mail: sibceo@mail.ru
ОГРН 1213800028034 от 28.12.2021г. ИНН 3849085666 тел. 8 (3952) 93-03-93

В Свердловский районный суд города
Иркутска судья Ж. И. Дубровской
(дело №2-277/2024)

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

ООО «Сибирский центр экспертизы и оценки» – компания, специализирующаяся на проведении досудебных и судебных экспертиз следующих видов:

- определение рыночной стоимости различных объектов (объекты недвижимости: жилые дома, квартиры, земельные участки, а также мебель и бытовая техника и др.) при различных спорных ситуациях (раздел имущества, повреждение (порча) или уничтожение имущества, в том числе вследствие пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и т.д.);
 - определение рыночной стоимости величины арендной платы за объекты недвижимости (квартиры, жилые дома, земельные участки, складские и офисные помещения, имущественные комплексы);
 - определение ущерба различных объектов (объекты недвижимости, мебель и бытовая техника и др.) в случае повреждения (порчи) или уничтожения (утраты) имущества вследствие пожара, стихийных бедствий (наводнений, ураганов) и т.п.
- строительно-технические**
- определение соответствия (несоответствия) объектов недвижимости требованиям действующей нормативной базы (СНиП, СП, СанПиН);
 - определение соответствия (несоответствия) выполнения отдельных видов работ или конструктивных элементов требованиям действующей нормативной базы (СНиП, СП, СанПиН);
 - установление соответствия (несоответствия) фактически выполненным объемам строительно-монтажных работ и применённым материалам сметной документации или условиям договора;
 - установление соответствия планировки объекта недвижимости технической документации, способов и стоимости приведения объекта недвижимости после перепланировки в первоначальный вид;
 - установление возможности и экономической целесообразности физического разделения объекта недвижимости (с организацией отдельного входа и разделением инженерных коммуникаций) в случаях спорного раздела имущества.

Компания располагает современным сертифицированным информационным, программным и инструментальным обеспечением необходимым для проведения оценки и технических экспертиз на высоком профессиональном уровне.

На запрос о возможности проведения судебной строительно-технической экспертизы с ответом на вопросы:

1. Соответствуют ли объекты долевого строительства, расположенные по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.17, кв. 180 и кв. 111 условиям договора участия в долевом строительстве соответственно, проектной документации, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям?

В том числе определить:

- соответствует ли установленная входная металлическая дверь условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям, в том числе соответствует ли качество монтажа установленной входной металлической двери требованиям ГОСТов, в том числе определить соответствует ли качество заполнителя дверей, определить соответствует ли качество установки уплотнительных резинок и соответствует ли качество самих уплотнительных резинок требованиям ГОСТ.

- соответствует ли качество выполненных работы по монтажу и изготовлению оконных блоков и балконной двери из ПВХ профилей, установленные в квартире условиями договора

участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям, в том числе определить соответствуют ли установленные изделия санитарно-гигиеническим требованиям тепловой защиты, соответствуют ли изделия, требованиям, которые предъявляются к геометрическим размерам, соответствуют ли качество установки уплотнительных резинок, определить экономя ли оконные блоки и балконные двери устанавливаются в границах утеплителя и именно ли выполнены работы по креплению блоков в случае выявления недостатков определить влекут ли такие недостатки к признанию изделий бракованными.

- соответствует ли качество выполненных работ по изготовлению и монтажу поливинилхлоридных конструкций остекления балкона в квартире условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям, в том числе требованиям, которые предъявляются к узлам сопряжения элементов, габаритным размерам створок, установке вращающих устройств и качеству установленных резинок, определить являются ли указанные конструкции остекления витражами.

- выполнены ли работы в квартире по устройству межкомнатных перегородок из асбестокартона толщиной 90 мм для установления зон помещений квартир, если это предусмотрено договором долевого участия.

- соответствует ли качество конструкций наружных в границах квартиры и внутренних ген (межквартирных, межкомнатных) и перегородок квартиры условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям.

- качественно ли выполнены перегородки в санузлах с применением пустотелых ячеистых блоков с учетом требований, которые предъявляются к помещениям с мокрым экономя эксплуатацион, а также определит качественно ли выполнены работы по устройству эстетического обрамления проемов и устройству армированных штукатурных слоев.

- соответствует ли качество работ по устройству трехслойных наружных стен в границах квартиры принятым проектным решениям в части применяемых материалов, устройству экономя зон, требованиям к качеству утеплителя, требованиям и наличию горизонтальных и вертикальных деформационных швов требованиям к креплению и армированию наружного облицовочного слоя и подоконных зон.

- соответствует ли принятое проектное решение по устройству межквартирных стен и ген квартир между коридорами МКД с применением пустотелых бетонных блоков требованиям защиты помещений квартир от шума, а также определить качественно ли выполнены работы по устройству таких конструкций, в том числе работы по армированию, заделке, усилению проемов, усилению армированной штукатуркой, устройству вертикальных и горизонтальных деформационных швов.

- соответствует ли качество бетонных поверхностей стен и потолков квартир условиям договоров участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, экономя регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям, требованиям, которые предъявляются к таким поверхностям без отделки.

- соответствует ли качество работ по устройству полов в квартирах условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным обязательным требованиям, в том числе требованиям, которые предъявляются к качеству применяемых работ, к подготовке поверхности перекрытия, к укладке скрытых трубопроводов систем отопления, к укладке звукоизоляционного материала, к устройству гидроизоляции в помещениях влажных комнат.

- соответствует ли качество работ по устройству систем водоснабжения, канализации, отопления и электрических сетей условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям государственных стандартов, технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, требованиям СНиП, а также иным экономя требованиям, в том числе определить соответствует ли принятое экономя решение устройства системы отопления со скрытыми трубопроводами экономя, которые предъявляются к лучевой системе отопления.

2. В случае выявления недостатков определить причины возникновения (отдельно по каждому недостатку), являются ли выявленные строительные недостатки указанных объектов долевого строительства устранимыми либо не устранимыми и стоимость их устранения (отдельно по каждому недостатку).

решаю следующее:
экспертиза может быть поручена штатному сотруднику ООО «СИБЦЭО» эксперту, оценщику Пальниковой Светлане Владимировне, имеющей профильное базовое высшее техническое образование и стаж работы в области оценки и технической экспертизы объектов недвижимости с 2012 года.

Сведения о квалификации специалиста Пальниковой Светланы Владимировны:
Специализация: техническая экспертиза объектов недвижимости.
Базовое образование – высшее техническое.
Инженер по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью», Диплом КА №31425 Иркутского государственного технического университета выдан 01.07.2011г. регистрационный номер С-7219.

Диплом ПП №382400506664 ЦПО ГОУВПО Байкальского государственного университета экономики и права рег. №53-06-249 выдан 29.05.2015г. по программе «Оценка недвижимости».

Диплом ПП №382402931612 ЦПО ГОУВПО Байкальского государственного университета экономики и права рег. №53-06-287 выдан 29.06.2015г. по программе «Оценка бизнеса (предприятия)».

Диплом ПП №612410996273 ЧОУ ДПО Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки рег. №0147-Д выдан 14.05.2020г. по программе «Судебная строительно-техническая экспертиза».

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №022079-1 от 18 июня 2021г. по направлению «Оценка недвижимости».

Удостоверение о повышении квалификации ООО «УЦ «Байкальский Центр Образования» рег. №ПГК-816 от 29 августа 2023 года по дополнительной профессиональной программе «Ценообразование и сметное нормирование».

Стаж работы в области оценочной и экспертной деятельности: с 2012 года.

Стоимость указанной выше экспертизы (вознаграждение организации за проведение экспертизы) составит 100 000 (Сто тысяч) рублей за 1 объект исследования (квартиру), срок производства экспертизы составит 30 рабочих дней (считая с момента получения экспертом всех материалов и данных, необходимых для проведения исследований).

Для подтверждения опыта проведения судебных строительно-технических экспертиз прилагаю краткий перечень экспертиз, в которых эксперт привлекался для разрешения поставленных судом вопросов в судах различной юрисдикции. Полный перечень проведенных судебных экспертиз может быть предоставлен по запросу суда.

Октябрьский районный суд города Иркутска №2-147/2022, 2-1185/2022, 2-716/2022, 2-621/2022, 2-1175/2022, 2-909/2022, 2-3699/2023, 2-81/2023, 2-4230/2023, 2-880/2023, 2-751/2023, 2-955/2023, 2-1345/2023, 2-1471/2023, 2-2198/2023, 2-156/2023, 2-1897/2023, 2-1121/2023, 2-559/2021, 2-1678/2021, 2-2236/2021, 2-1101/2021, 2-2478/2021, 2-2804/2021, 2-3565/2021, 2-157/2020, 2-3089/2020, 2-2875/2020, 2-5215/2019, 2-5182/2019, 2-5183/2019, 2-5217/2019, 2-5643/2019

Арбитражный суд Иркутской области №А19-3383/19-23, А19-26124/2021, А19-21224/2022, А19-29742/2019, А19-13324/2020, А19-4019/2023

Свердловский районный суд города Иркутска №2-1638/2022, 2-3638/2022, 2-4219/2022, 2-2268/2022, 2-1977/2022, 2-508/2022, 2-713/2022, 2-3151/2021, 2-2639/2021, 2-3353/2021, 2-3354/2021, 2-815/2020, 2-1629/2020

Саяногорский городской суд Иркутской области №2-81/2022

Черемховский городской суд Иркутской области №2-685/2022, 2-446/2021

Куйбышевский районный суд города Иркутска №2-786/2023, 2-825/2023, 2-895/2023, 2-1712/2023, 2-1580/2023, 2-46/2022, 2-71/2022, 2-1427/2021, 2-1314/2021, 2-1878/2020, 2-2223/2021, 2-662/2020, 2-485/2020, 2-734/2020, 2-591/2020, 2-1610/2020

Ленинский районный суд города Иркутска №2-940/2023, 2-362/2021, 2-257/2021

Иркутский районный суд Иркутской области №2а-1973/2023, 2а-1972/2023, 2-26/2023, 2-641/2022, 2-840/2021, 2-1151/2021, 2-641/2022, 2-3694/2022, 2-106/2020, 2-1765/2020
Иркутский районный суд города Иркутска №2-1649/2023, 2-1684/2023, 2-2590/2021, 2-2711/2021, 2-2625/2021, 2-48/2020

Арбитражный суд Иркутской области №А04-9572/2022

Падунский районный суд города Ваятска №2-11/2022

Иркутской областной суд Иркутской области №33-15/2022, 33-6997/2021, 33-151/2023, 33-8251/2020

Арбитражный суд Республики Бурятия №А10-5639/2020

Шелеховский городской суд Иркутской области №2-668/2021, 2-883/2021, 2-564/2019

Челябинский Арбитражный апелляционный суд №А16-17156/2020

Тайшетский городской суд Иркутской области №2-2348/2019

Документы, подтверждающие базовое и специальное образование Пальниковой С. В. и регистрационные документы ООО «СИБЦЭО» прилагаются.

Генеральный директор
ООО «СИБЦЭО»



С. В. Пальникова

Теперь о главных дружественных экспертах Владимира Друзя, которыми являются **Максим Шестаков** и **Алексей Насников**. Шестаков Максим вообще не имеет профильного образования и является биологом-преподавателем. Получается, что биолог делает строительные экспертизы квартир. Но это не останавливало Друзя от предложения Шестакова в качестве строительного эксперта суду. У Алексея Насникова тоже нет профильного образования, и он также является учителем по биологии.



Как мы видим, Владимир Друзя под крылом своей организации «За граждан» собрал не только юристов, но и подконтрольных экспертов, которые представляли разные организации, но все они были в связке и выдавали «нужные» экспертизы по квартирам.



Кому: В Свердловский районный суд г. Иркутска
Судье Новоселцкой Е.И.
Гражданское дело № 2-4491/2024
От кого: АНО «Экспертный центр Урала»
Адрес: г. Иркутск, ул. Рабочего штаба, д.
3/1, помещение 8-11;
Тел. 8(3952)777-254

Исх. №357
От 10 декабря 2024г.

Автономная некоммерческая организация «Экспертный Центр Урала», зарегистрирован в Министерстве Юстиции Российской Федерации за основным государственным регистрационным номером №1206600021495, в лице генерального директора Насникова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, имеет возможность проведения судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу №2-4491/2024 и имеет для проведения этой работы все требуемые документы.

Сведения об эксперте:

Шестаков Максим Александрович, занимаемая должность - эксперт-строитель. Стаж практической работы в строительстве составляет 23 года. Высшее образование – диплом Иркутского государственного университета ББС 0012298 от 15.06.1996 г. Диплом о профессиональные переподготовки ЧУ «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки» по программе профессиональной переподготовки «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» № 642407800343, регистрационный номер 2018/049-8350 от 30.06.2018 г.; Диплом о профессиональные переподготовки ЧУ «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки» по программе профессиональной переподготовки «Промышленное и гражданское строительство № 642414291365, регистрационный номер 2021/135-8483 от 31.05.2021 г.

Сертификат соответствия № 161-1710 действителен с 16 июля 2024 года по 16 июля 2027 года, сертифицирован в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз, по шифру 16.1 «Исследование строительных объектов территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки».

Сертификат соответствия судебного эксперта № PS 004195 действителен с 28 сентября 2023 года по 28 сентября 2026 года, сертифицирован в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз, по шифру 16.2 «Исследование обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда».

Сертификат соответствия судебного эксперта № PS 004196 действителен с 28 сентября 2023 года по 28 сентября 2026 года, сертифицирован в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз, по шифру 16.3 «Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом, разработка вариантов указанного раздела».

Сертификат соответствия судебного эксперта № PS 004197 действителен с 28 сентября 2023 года по 28 сентября 2026 года, сертифицирован в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной

экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз, по шифру 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».

Сертификат соответствия судебного эксперта № PS 004162 действителен с 19 сентября 2023 года по 19 сентября 2026 года, сертифицирован в соответствии с правилами системы добровольной сертификации деятельности экспертов в области судебной экспертизы и имеет право самостоятельного производства судебных экспертиз, по шифру 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».

Стоимость работ по проведению судебной экспертизы составит 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей за один объект исследования.

Срок производства экспертизы составит 21 рабочий день с момента поступления всей документации.

Генеральный директор



Насников А.Н.

Однако часть из них даже не имела высшего строительного образования, а некоторые вообще клепали однотипные заключения. При неактивной защите со стороны застройщиков всё это приводило к одному – к необоснованным штрафам. И главное, что исправлять выявленные нарушения никто не собирался – все штрафы шли в карман организации и дольщику, и это стало ни чем иным, как простым способом зарабатывания денег.

Но только не думайте, что такая «схема» – способ заработать для дольщика. Зачастую это подставляет их самих. Но об этом в следующих материалах.



Степанов Павел,
Иркутск, декабрь 2020
года. © Проект "Лица
Сибири"

Автор: журналист и политолог Павел Степанов.

Автор: Сергей Кузнецов © Babr24.com Источник: <https://t.me/stepanovnm>
КРИМИНАЛ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 937 30.04.2025, 15:51 📄 11
URL: <https://babr24.com/?IDE=276739> Bytes: 3045 / 2152 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Сергей
Кузнецов.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)