

Независимая строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости

Сертификат соответствия судебного эксперта серия СС № 014080, выдан по системе добровольной сертификации № КАЕО RU.SP.74.14450.01

Строительный эксперт

Заключение

(СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ)

№ 04/19-18/04 от 23 апреля 2019 г.

г. Челябинск

Вводная часть

1. Основание производства экспертного исследования

2. Заказчик

3. Эксперт

- Профессиональная переподготовка по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» в Частном учреждении «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки» г. Саратов. Диплом № 642408156169, рег. № 2018/049-8409 от 31.12.2018 г.

- Сертификат соответствия судебного эксперта серия СС № 014080, выдан по системе добровольной сертификации № КАЕО RU.SP.74.14450.01

4. Допущения и ограничительные условия

- Настоящее Исследование достоверно лишь в полном объеме;
- В процессе проведения исследования специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности объекта исследования, не проводилась;
- В процессе подготовки настоящего Исследования, специалист исходил из достоверности информации предоставленной Заказчиком, в том числе о принадлежности исследуемого имущества;
- Исходные данные, использованные специалистом при проведении исследования, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, специалист не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому, где возможно, делаются ссылки на источник информации.

5. Объект экспертного исследования

Жилое помещение: 3-х комнатная квартира общей площадью 71,5 кв.м., кадастровый номер: расположенное по адресу: Челябинская область, г., ул., д. 37, кв.3.

6. Перечень представленных к рассмотрению материалов

- Технический паспорт на жилое помещение комнату № в квартире № по адресу: Челябинская область, г., ул., д. кв., составленный по состоянию на 03.07.2010г. (Областное государственное унитарное предприятие «Областной центр по технической инвентаризации» по Челябинской области);
- Договор безвозмездной передачи комнаты в собственность граждан, от 20 мая 2002 года;
- Свидетельство о праве на наследство по закону от 23.12.2010 года выданное, нотариусом нотариального округа;
- Свидетельство о праве на наследство по закону 74 АА 3462373 от 05.07.2017 года выданное нотариусом нотариального округа;
- Свидетельство о праве на наследство по закону 74 АА3462888 от 23.08.2017 года выданное нотариусом нотариального округа;

7. Время и место проведения экспертного исследования

Осмотр объекта производился 18 апреля 2019 г. Осмотр начат: 13.00 час., окончен 13.45 час. в светлое время суток.

Место проведения экспертизы: г. Челябинск.

Дата составления заключения: с 19 апреля 2019 года по 23 апреля 2019 года.

8. Вопросы, поставленные на разрешение эксперта

Имеется ли техническая возможность реального выдела (выдела в натуре) собственникам комнаты площадью 17,9 кв.м. расположенной в трехкомнатной квартире площадью 71,5 кв. м. по адресу: Челябинская область, г., ул., д., кв. №. из жилого помещения 71,5 кв.м, расположенного по указанному выше адресу помещения кухни площадью 12, 3 кв.м, согласно сложившемуся порядку пользования, в соответствии со строительными, градостроительными, пожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами и правилами.

9. Нормативные документы и используемая литература

- Федеральный закон от 31.05.2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.02.2013);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
 - СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
 - СНиП 3.04.01-87. Изоляционные и отделочные покрытия;
 - СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
 - СП 70.13330.2012 Утвержден Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2011 г. (актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции (ред. от 02.05.03г.);
 - СП 45.13330.2012 Утвержден Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. N 635/2 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87. Земляные сооружения, основания и фундаменты (ред. от 21.01.02г.);
 - СП 20.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85. Нагрузки и воздействия (с изм. 2003г.) (утв.27.12.10г.);
 - ВСН 58-88(р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. (утв. приказом Госкомархитектуры от 23.11.88г. №312);
 - ВСН 57-88(р). Ведомственные строительные нормы. Положение по техническому обследованию жилых зданий (утв. приказом Госстроя СССР от 6 июля 1988 г. № 191);
 - ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. От 10.07.2012) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест» (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88);
 - «Организация и проведение технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений», М.,2001г;
 - СНИП 21-01-97*. Пожарная безопасность зданий и сооружений;

- СП 54.13330.2011 (Актуализированная редакция СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» утвержден Приказом Минрегиона РФ, от 24 декабря 2010 г. № 778);
- СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 64.13330.2011 (Актуализированная редакция СНИП II-25-80. Деревянные конструкции) (утв. 28.12.10г.);
- СП 73.13330.2012 Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНИП 3.05.01-85;
- СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНИП 2.04.01-85*;

10. Применяемые средства измерений и фиксации

- Цифровой фотоаппарат Nikon D40;
- Лазерная рулетка;
- Металлическая рулетка.

Исследовательская часть

Обследование объекта исследования осуществлялось посредством выезда на место и натурального визуально – инструментального осмотра. В ходе исследования проводились инструментальные обмеры основных геометрических характеристик объектов, фотофиксация исследуемого объекта (Приложение № 1). Методология проведения экспертизы основана на сопоставлении результатов анализа представленных документов и результатов натурального обследования с нормативными требованиями, с последующей подготовкой обоснованного экспертного исследования в соответствии с положениями Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Визуально-инструментальное обследование объектов произведено в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р), СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-95 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве», СП 13-102-2003. Специалистом произведен осмотр конструктивных элементов объекта исследования, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2. (фото № 1-12) Приложение № 1.

Исследование по поставленному вопросу:

Объектом исследования является жилое помещение – 3-х комнатная квартира общей площадью 71,5 кв.м., кадастровый номер:, расположенное по адресу: Челябинская область, г., ул. Л, д. 37, кв.3. (далее – Объект исследования).

В состав Объекта исследования входят следующие помещения:

1. Коридор, площадью - 3,4 кв.м.;
2. Помещение уборной, площадью – 2,4кв.м.;
3. Помещение кухни, площадью – 6,3 кв.м.;
4. Жилое помещение, площадью – 7,6 кв. м;
5. Жилое помещение, площадью – 21,6 кв. м;
6. Жилое помещение площадью – 17,9 кв. м;
7. Помещение кухни, площадью – 12,3 кв. м;

Согласно Сведениям, об основных характеристиках объекта недвижимости, предоставленных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за _____ на основании Свидетельства о праве на наследство по закону серия 74 АА №3462888 от 23.08.2017 г. (Дата в реестре нотариуса: 23.08.2017 г. Нотариус:, зарегистрирована общедолевая собственность в размере $\frac{1}{4}$ доли в праве на жилое помещение – комнату площадью 17,9 кв.м., с кадастровым номером расположенную по адресу: Челябинская обл., г., ул., д. 37, кв. 3.

На основании Свидетельств о праве на наследство по закону от 23.12.2010 года, от 05.07.2017 года 74 АА 3462373, выданных нотариусом нотариального округа собственником $\frac{3}{4}$ доли в праве на жилое помещение – комнату площадью 17,9 кв.м., с кадастровым номером расположенную по адресу: Челябинская обл., , г., ул. , д., кв. 3, является –.

Из содержания Договора безвозмездной передачи комнаты в собственность граждан, следует, что «за комнатой площадью 17,9 кв. м, в вышеуказанной квартире закреплено право пользования кухней площадью 12,3 кв.м. Гражданин(ка), ставший(ая) собственником комнаты, вправе: дарить, завещать, продавать, принадлежащую ей (ему) комнату с правом пользования кухни 12,3 кв.м.»;

Информацию об иных правообладателях жилого помещения - 3-х комнатной квартиры общей площадью 71,5 кв.м., кадастровый номер:, расположенной по адресу: Челябинская область, г., ул., д. 37, кв. 3. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, предоставленных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области не содержат.

На основании результатов экспертного осмотра, технического паспорта на жилое помещение комнату № 6 в квартире № 3 по адресу: Челябинская область, г., ул. , д., кв.3, составленный по состоянию на 03.07.2010г. (Областное государственное унитарное предприятие «Областной центр по технической инвентаризации» по Челябинской области) и

контрольных замеров был составлен схематичный план расположения помещений объекта исследования, определены его геометрические параметры, результаты сведены в Таблицу № 1.

Схематичный план расположения помещений квартиры №3,



Экспликация к плану расположения помещений квартиры № 3 по улице Ленина, д.37, в г. (Таблица № 1)

Таблица №1.

№ п/п	Этаж	Номер помещения на плане	Назначение помещений	Общая площадь квартиры (кв.м.)	Общая площадь, в т.ч.		Высота помещений
					Жилая (кв.м.)	вспомогательного использования(кв.м.)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	1	коридор	3,40		3,40	3,00
2	2	2	уборная	2,40		2,40	3,00

3	2	3	кухня	6,30		6,30	3,00
4	2	4	жилая	7,60	7,60		3,00
5	2	5	жилая	21,60	21,60		3,00
6	2	6	жилая	17,90	17,90		3,00
7	2	7	кухня	12,30		12,30	3,00
Итого площадь:				71,50	47,1	24,40	

Технические характеристики объекта исследования приняты на основании данных проведенного осмотра произведенного 18 апреля 2019 года, и технического паспорта на жилое помещение комнату № 6 в квартире № 3 по адресу: Челябинская область, г., ул., д.37, кв.3, составленный по состоянию на 03.07.2010г. (Областное государственное унитарное предприятие «Областной центр по технической инвентаризации» по Челябинской области) и приведены в Таблице №2.

Таблица № 2.

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивного элемента
1	2	3
1	Стены	брёвна с облицовкой силикатными кирпичами
2	Перегородки	деревянные (оштукатуренные)
3	Перекрытия	деревянные (утепленные)
4	Полы	деревянные
5	Проемы (оконные)	деревянные (двойные)
6	Проемы (дверные)	Деревянные (филенчатые)
7	Внутренняя отделка стен комнат, помещений вспомогательного использования	обои, известковая побелка
8	Отделка потолков комнат, помещений вспомогательного использования	известковая побелка
9	Отопление	центральное
10	электроснабжение	электропроводка открытая, электротехнические устройства простые
11	Водопровод,	центральная
12	Канализация,	центральная
13	Горячее водоснабжение	центральное
14	Телевидение	Да
15	Санузел	совмещённый

Объект исследования расположен на 2 этаже, состоит из 3 комнат, внутренняя отделка простая.

Для ответа на поставленный вопрос необходимо определить техническое состояние объекта исследования на дату проведения осмотра и соответствие требованиям пожарных, санитарных, градостроительных, технических и иных норм и правил.

Ст.15 Жилищного кодекса РФ, установлено, что Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Согласно ст.16 Жилищного кодекса РФ, к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната. Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Требования, которым должно отвечать жилое помещение так же приведены в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», и СП 54.13330.2011. Согласно требованиям вышеуказанного Постановления, жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

Требования, которым должно отвечать жилое помещение, приведены в п. II Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Постановление).

При проведении осмотра не было выявлено наличие специального оборудования, установленного для осуществления какой-либо деятельности производственного характера, что позволяет сделать вывод об отсутствии какого-либо дополнительного назначения объекта исследования, кроме предназначения для проживания граждан.

Требования пожарной безопасности установлены Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности". Объект исследования не имеет признаков неустойчивости конструкций, нарушений прочности несущей способности конструкций, имеется возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения, проведения мероприятий по спасению людей, а также не нарушаются права и законные интересы других лиц.

В части инженерно-технического обеспечения объект исследования можно отнести к безопасному для жизни и здоровья людей в процессе эксплуатации, нарушения в части электробезопасности и пожарной безопасности не выявлены. Соблюдены требования безопасных для здоровья человека условий пребывания в здании.

Согласно п. 12. п. II Постановления жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами. В поселениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных. В исследуемом случае требования выполнены, системы отопления - центральная, электроснабжения, водоснабжения организованы, водоотведение центральное.

Согласно п. 20. п. II Постановления объемно-планировочное решение жилых помещений и их расположение в многоквартирном доме, минимальная площадь комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилых помещениях (кроме прихожей и коридора), должны обеспечивать возможность размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования с учетом требований эргономики. Согласно СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) в доме должны быть созданы условия для отдыха, сна, гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, а также для другой деятельности, обычно осуществляемой в жилище.

Минимально допустимые площади помещений квартиры в многоквартирных жилых домах определены п.п. 5.7-5.10 СП 54.13330.2011.

п. II Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также п. 5.7. -5.10 СП 54.13330.2011 установлено что:

В квартирах, площадь должна быть не менее: общей жилой комнаты в однокомнатной квартире - 14 м²; общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 м²; спальни - 8 м² (10 м² - на двух человек); кухни - 8 м²; кухонной зоны в кухне - столовой - 6 м². В однокомнатных квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м².

Площадь спальни и кухни в мансардном этаже (или этаже с наклонными ограждающими конструкциями) допускается не менее 7 м² при условии, что общая жилая комната имеет площадь не менее 16 м².

Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических районах IA, IB, IG, ID и IVA должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических районах - не менее 2,5 м.

Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей (и под ними) определяется условиями безопасности передвижения людей и должна составлять не менее 2,1 м.

В жилых комнатах и кухне квартир, расположенных в мансардном этаже (или верхних этажах с наклонными ограждающими конструкциями), допускается меньшая высота потолка относительно нормируемой на площади, не превышающей 50%.

Общие жилые комнаты в 2-, 3- и 4-комнатных квартирах зданий жилищных фондов, и спальни во всех квартирах следует проектировать непроходными.

В квартирах, должны быть оборудованы: кухня - мойкой или раковиной, а также плитой для приготовления пищи; ванная комната - ванной (или душем) и умывальником; туалет - унитазом со смывным бачком; совмещенный санузел - ванной (или душем), умывальником и унитазом. В других квартирах состав оборудования устанавливается заказчиком-застройщиком.

В исследуемом случае требования выполнены, состав и геометрические параметры помещений соответствуют нормативным требованиям.

Санитарно-эпидемиологические требования регламентируется СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (в редакции СанПиН 2.1.2.2801-10 с изм. и доп. № 1 к СанПиНу 2.1.2.2645-10). Наличие систем отопления индивидуального, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, естественного и искусственного освещения обеспечивают допустимые параметры микроклимата для жилых помещений.

Согласно требованиям, п. II Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47, Постановления Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 N 1086 и СП 54.13330.2011 несущие и ограждающие конструкции жилого помещения находятся в работоспособном состоянии.

В рамках ответа на вопрос было установлено, что объект исследования на дату проведения осмотра соответствует строительным, градостроительным, пожарным, санитарно-эпидемиологическим и иным нормативам и правилам, не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает права и законные интересы третьих лиц, соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Используется в качестве

места непосредственного проживания граждан в квартире, имеются помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, то есть помещения соответствуют определению, предъявляемому ст.16 Жилищного кодекса РФ к жилому помещению.

Объемно-планировочное решение помещений и кухни площадью 12,3 кв.м. и её расположение удовлетворяет требованиям эргономики в части размещения необходимого набора предметов мебели и функционального оборудования, конструктивные элементы находятся в работоспособном состоянии.

Выдел в натуре между собственниками помещения кухни площадью 12,3 кв. м., означает передачу в собственность участникам общей долевой собственности определенных изолированных его частей и влечет за собой прекращение общей долевой собственности на помещение.

Согласно методическим рекомендациям выделу подлежит полезная (жилая) площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого совладельца. Помещения вспомогательного назначения, иные строения и сооружения хозяйственно-бытового назначения исследуемого жилого помещения распределяются пропорционально долям в праве собственности с учетом фактически сложившегося порядка пользования.

Согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 перепланировка жилых помещений не должна приводить к: нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания; нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования; ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов; нарушению противопожарных устройств. Не допускается перепланировка жилых помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры (п.1.7.3. настоящих правил).

На дату осмотра объекта исследования установлено, что в жилом помещении имеется коридор площадью – 3,4 кв. м., из которого имеются изолированный выход в общую уборную площадь – 2,4 кв. м.

Из коридора имеются изолированные выходы:

- в кухню площадью – 12,3 кв.м., из которой имеется выход в смежную комнату площадью 17,9 кв.м., принадлежащую на праве собственности.;
- в кухню площадью – 6,3 кв.м., из которой имеется выход в смежные комнату площадью 7,6 кв.м., и 21,6 кв.м., принадлежащую на праве собственности иным лицам;

Фактически объект исследования представляет собой два изолированных жилых помещения, одно из которых состоит из кухни площадью – 6,3 кв.м., и комнат площадью 7,6 кв.м., и 21,6 кв.м.

Второе жилое помещение состоит из кухни площадью – 12,3 кв.м., и комнаты площадью 17,9 кв.м.

Оба жилых помещения имеют общий коридор площадью – 3,4 кв.м.

Помещение, подлежащее реальному выделу, состоящее из помещения кухни площадью 12,3 кв.м. является смежным с комнатой площадью 17,9 кв.м., принадлежащей на праве собственности, и изолированными от помещений (одно из которых состоит из кухни площадью – 6,3 кв.м., и комнат площадью 7,6 кв.м., и 21,6 кв.м.), принадлежащих сособственникам других помещений.

Указанное помещение кухни (пл. 12.3 кв.м.) используются и согласно сложившемуся порядку пользования, и условиям Договора безвозмездной передачи комнаты в собственность граждан,. В помещении кухни организован отдельный вход из коридора, отдельный ввод коммуникаций, центральная система отопления, центральная система водоотведения, центральное горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение.

Приведенный вариант выдела учитывает сложившийся порядок пользования помещением (квартирой), является определенным разумными затратами, экономически выгодным, целесообразным, определен с учетом геометрических параметров помещений и технического состояния помещения. При указанном варианте реального выдела (выдела в натуре) ремонтные работы и переоборудование жилого помещения (квартиры) не требуются.

На основании результатов проведенного исследования можно сделать выводы на поставленные перед экспертом вопросы.

Выводы

Вопрос: Имеется ли техническая возможность реального выдела (выдела в натуре) собственникам комнаты площадью 17,9 кв.м. расположенной в трехкомнатной квартире площадью 71, 5 кв. м. по адресу: Челябинская область, г., ул., д. 37, кв. № 3. из жилого помещения 71,5 кв.м, расположенного по указанному выше адресу помещения кухни площадью 12, 3 кв.м, согласно сложившемуся порядку пользования, в соответствии со строительными, градостроительными, пожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами и правилами.

Ответ на вопрос: Техническая возможность реального выдела (выдела в натуре) собственникам комнаты площадью 17,9 кв.м. расположенной в трехкомнатной квартире площадью 71, 5 кв. м. по адресу: Челябинская область, г., ул., д. 37, кв. № 3. из жилого помещения 71,5 кв.м, расположенного по указанному выше адресу помещения кухни площадью 12, 3 кв.м, согласно сложившемуся порядку пользования, в соответствии со

строительными, градостроительными, пожарными, санитарно-эпидемиологическими и иными нормативами и правилами - имеется.

Приведенный вариант выдела учитывает сложившийся порядок пользования жилым помещением (квартирой), является определенным разумными затратами, экономически выгодным, целесообразным, определен с учетом геометрических параметров помещений и технического состояния жилого помещения(квартиры). При указанном варианте реального выдела (выдела в натуре) ремонтные работы и переоборудование жилого помещения (квартиры) не требуются.

Эксперт _____

Приложения: