

ПАМЯТКА

об особенностях микологической экспертизы

для тех, кто находится в процессе судебного разбирательства или только собирается это делать

Последовательность действий и некоторые советы

1. Получение актов о протечке/заливе в ЖКС или УК. Требуется описать в акте повреждения как можно подробнее! Также должна быть указана площадь повреждений.
2. Сбор документов – анализы крови на аллергию к плесени, микологическая экспертиза, и затем строительно-оценочная экспертиза (с учетом результатов микологии).
3. Обращение в суд с иском. Если сумму иска оспаривают, стоит потребовать повторной оценочной экспертизы и, возможно, повторной микологической экспертизы. Если назначают повторную экспертизу, то скорее всего уже в других учреждениях. Будьте готовы предоставить судье свой список фирм, которые выполняют микологическую экспертизу – такая услуга есть далеко не везде!
4. Если назначают повторную экспертизу, необходимо проследить, чтобы судья правильно сформулировал в определении список вопросов к эксперту. Советуем обязательно указать, что требуете осмотра состояния скрытых конструкций во всех пострадавших помещениях с обязательным вскрытием отделочных материалов (снятие обоев, линолеума, вскрытие гипрока, ламината, паркета и т. п., осмотр несущих конструкций, если они деревянные). Выявленная под этими материалами плесень является непреложным поводом удалить и заменить пораженные материалы. Также требуется включить вопросы: о причинах появления плесени и о ее вреде для здоровья проживающих людей; о возможности или невозможности полностью избавиться от плесневого заражения без удаления пораженных материалов; о том, каков перечень и объем материалов, подлежащих удалению по причине неустраняемого заражения плесенью (с микологической точки зрения).

Медицинские анализы

Если Вы или Ваши близкие ощущаете недомогание, находясь в пораженных плесенью помещениях, советуем сдать анализы на повышенную чувствительность к грибковым (плесневым) аллергенам – т. н. *панель аллергенов плесневых грибов*, такой анализ на 7 видов плесневых грибов (*Alternaria tenuis, Aspergillus fumigatus, Cladosporium herbarum, Fusarium moniliforme, Neurospora sitophila, Penicillium notatum, Rhizopus nigricans*) можно сдать, например, в службе «Иммунобиосервис» (www.иммунобиосервис.рф), стоимость составит 1120 руб. по ценам декабря 2011 г., консультация врача аллерголога-иммунолога стоит около 800 руб. Также можно сдать кровь на иммуноглобулины G и E. Эти анализы можно сдать платно, например, в лабораторной службе «Хеликс». Затем также желательно попасть на прием к аллергологу, чтобы он с учетом анализов дал заключение о повышенной чувствительности к плесневым грибам. Можно и нужно сравнить результаты анализов с данными микологической экспертизы Ваших помещений.

Как и почему у разных экспертов могут получиться разные результаты микологической экспертизы?

Мы предполагаем, что все наши коллеги-эксперты, особенно при выполнении судебных экспертиз (находясь под подпиской по уголовной статье № 307), действуют объективно, честно и независимо.

Тем не менее, на одном и том же объекте результаты разных экспертиз по численности плесневых грибов могут различаться на порядок. С чем это связано?

- с различными методами отбора проб, которые эксперт выбирает сам;
- с текущим физиологическим состоянием плесени, которое может измениться за несколько месяцев судебного разбирательства (анализы, используемые всеми экспертами на сегодняшний день, выявляют только жизнеспособные грибы, а отмершие или пересохшие споры вредны для здоровья, но при анализе не выявляются);
- с активностью передвижения людей по помещениям в момент отбора проб воздуха, а также с тем, **до** или **после** вскрытия пораженных участков (снятие обоев и пр.) проводится отбор воздуха (а это также момент, где решение принимает эксперт);
- с тем, проветривались ли помещения перед экспертизой. Проветривание снижает численность спор плесневых грибов в воздухе, вот почему мы рекомендуем не проветривать помещения за сутки до экспертизы;

– с тем, какие материалы и в каких местах решит обследовать эксперт, насколько глубоко их вскроет, **и вскроет ли вообще**. Надо помнить, что основная масса плесневых грибов часто разрастается на скрытых участках – под обоями (не там, где слегка приподнялся их край, а ближе к центру полотнища), под плинтусами, внутри гипсокартонных конструкций, под линолеумом и ламинатом (тоже часто ближе к центру комнаты, а не с краю), дальше от источников тепла, там, где материалы сохли медленнее всего; в пространстве над подвесными или натяжными потолками, и т. п. Часто под плотными обоями, даже белыми, совершенно не видно плесени, она выявляется только после их масштабного вскрытия;

– с методами обработки проб в лаборатории. Все методы имеют преимущества, недостатки, пороги чувствительности и погрешность. Пример: Наиболее частая причина 2-10 кратной недооценки количества спор грибов в воздухе – их слишком высокая численность! Ошибка эксперта (полагаем, добросовестная) в исследовании состоит в том, что при использовании автоматизированных пробоотборников воздуха эксперт ставит слишком длительное время отбора пробы, в результате чего в каждое возможное место «посадки» на чашке Петри попадает множество спор. Затем из каждого «посадочного места» вырастает колония грибов, проросшая в реальности из 10-15 крошечных спор, но выглядящая точно так же, как колония, выросшая из 1 споры. Если вырастут разные виды плесени, эксперт сможет их различить, но если вид один (что бывает чаще всего), то понять, сколько было спор, невозможно. Отсюда и 2-10 кратная недооценка реального количества спор в воздухе. Кроме того, у всех приборов есть верхний предел чувствительности. Пример: прибор прокачивает воздух со скоростью 20 л/мин через 100 отверстий («посадочных мест»). Минимальное время прокачки – 1 мин. Значит, если за 1 мин через прибор пройдет более 100 спор, они будут попадать на уже занятые «посадочные места» на чашке Петри и их будет сложно правильно подсчитать. Такой прибор может точно показать заспороженность помещения, если она не более 5000 КОЕ/м³ воздуха, да и то при условии, что эксперт установит наименьшее время отбора пробы. 5000 КОЕ/м³ – это 10-кратное превышение норматива. Однако в нашей практике часто встречаются случаи, когда заспороженность помещений в 12-20 раз выше нормы. В таких случаях более точен метод седиментации (осаждения) спор из воздуха в открытую чашку Петри, хотя это и менее «красивый» метод отбора проб воздуха. В подобных случаях все зависит от квалификации и доброй воли эксперта.

– выполняя, например, смыв с поверхности, эксперт может (случайно) не полностью смыть имеющиеся споры плесени в пробирку, либо выбрать (случайно) не самый сильно заросший участок пораженного материала;

– часто есть смысл пробурить штукатурку и взять ее на анализ, чтобы показать, что она заражена плесенью по всей толще и подлежит замене, но не всякий эксперт будет делать такой анализ;

– опытный эксперт хорошо знает, где надо (и надо ли) вскрыть материалы, как провести отбор проб, и может предполагать, какие именно будут при этом получены результаты экспертизы;

– **разная трактовка результатов**. Нормативная база по микробиологическим показателям развита в РФ крайне слабо, в связи с чем все выводы носят преимущественно экспертный характер. Определяя перечень подлежащих удалению материалов, эксперт может совершенно справедливо счесть, что споры плесени токсичны и аллергенны даже в мертвом виде, и поэтому нужно удалять зараженный штукатурный слой и гипрок, а может рекомендовать просто обработать все дешевым антисептиком.

- если зараженные помещения находятся «под судом», т. е. в процессе разбирательства, а экспертиза при этом не судебная, а выполняется заказчиком по собственной инициативе, с целью получения дополнительных доказательств по делу, то эксперт не может проводить масштабное вскрытие материалов, т.к. это изменит состояние объекта. Вот почему в таких случаях мы рекомендуем настаивать на проведении микологической экспертизы именно по определению суда, указав в вопросах к эксперту пункт о выяснении состояния скрытых конструкций. Тогда эксперт с полным правом вскроет настенные и напольные покрытия и обнаружит всю полноту повреждений.

Далее смотрите фото из квартир,

где было произведено вскрытие отделочных материалов, показавшее значительное плесневое заражение скрытых участков. Такое заражение приводит к постоянному проникновению вредоносных спор плесневых грибов в воздушную среду помещений. Это, в свою очередь, крайне негативно сказывается на здоровье людей – развивается астма, различные виды аллергических дерматитов, бронхиты и некоторые другие заболевания. Люди могут годами жить в зараженных помещениях и не знать об этом.

Отсюда же и стойкий плесневый запах в квартирах, где случались эпизоды долговременных протечек или массовых заливов.

Некоторые примеры того, что именно может скрываться под «чистыми» на вид материалами, или материалами, имеющими снаружи лишь незначительные повреждения от протечек:



Снаружи



Изнутри



Согласитесь, там, где обои не сняты, поражения не видно!



Согласитесь, там, где обои не сняты, поражения не видно!



Вот что бывает под гипсокартоном после протечек, даже если нет внешних признаков плесневого поражения



А вот так выглядит паркет после залива – видно, что внешняя сторона не повреждена (слева), но вскрытие показывает, что вся нижняя сторона заражена колониями плесени (справа)



Ламинат в помещении, где протечки с кровли долгое время достигали пола. На вид ламинат не поврежден (слева), но вот что обнаруживается при его вскрытии! (справа)



Слева – оконные откосы с незначительными следами протечек, справа – обширное поражение плесенью, открывающееся взгляду после снятия панелей откосов.

ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВО ВСЕХ ЭТИХ ПОМЕЩЕНИЯХ БЫЛ БЫ ОЦЕНЕН СОСТАВИТЕЛЯМИ СМЕТ ПО МИНИМУМУ – НАПРИМЕР, ТОЛЬКО ПОКЛЕЙКА ОБОЕВ, ИЛИ ТОЛЬКО ПЕРЕКРАСКА ПОТОЛКОВ И ОКОННЫХ ОТКОСОВ, А НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ ВООБЩЕ СКОРЕЕ ВСЕГО СОЧЛИ БЫ НЕПОВРЕЖДЕННЫМИ, ЕСЛИ БЫ НЕ ВОВРЕМЯ ПРОВЕДЕННАЯ ТЩАТЕЛЬНАЯ МИКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА!