

**Совершенствование судебно-экспертных исследований по вопросам пригодности
зданий и помещений для проживания**

Improving forensic research on the suitability of buildings and premises for living



Кузнецова Екатерина Павловна,

ООО «ФСК Лидер»

Kuznetsova Ekaterina Pavlovna

Аннотация. Здания любого назначения в течение всего срока эксплуатации постоянно подвергаются различным воздействиям, что приводит к снижению первоначальных характеристик. Дома со временем утрачивают прочность, устойчивость, надежность, а следовательно, безопасность для пребывания в них людей и использования по назначению.

Своевременно проведенная экспертиза по определению пригодности (непригодности) недвижимости для эксплуатации позволит избежать значительных материальных убытков. Заинтересованные лица получают объективные данные по необходимым расходам на восстановление капитального объекта, и самой возможности пользоваться зданием.

Цель исследования- рассмотреть совершенствование судебно-экспертных исследований по вопросам пригодности зданий и помещений для проживания.

Summary. Buildings of any purpose are constantly exposed to various impacts during their entire life, which leads to a decrease in their original characteristics. Over time, houses lose their strength, stability, reliability, and therefore safety for people to stay in them and use them for their intended purpose.

Timely examination to determine the suitability (unfitness) of real estate for operation will avoid significant material losses. Interested parties will receive objective data on the necessary expenses for the restoration of the capital object, and the ability to use the building itself.

The purpose of the study is to consider the improvement of forensic research on the suitability of buildings and premises for living.

Ключевые слова: судебно-экспертные исследования, судебно-строительная экспертиза, решения, здания, помещения, пригодность, техническое состояние.

Keywords: forensic research, forensic construction expertise, solutions, buildings, premises, suitability, technical condition.

Экспертиза зданий и сооружений необходима, прежде всего, для того, чтобы возможно было определить, в каком техническом состоянии находятся несущие конструкции здания, определить какой способностью обладают эти конструкции при воздействии на них нагрузок. Подобная экспертиза поможет выявить все дефекты и изъяны несущих конструкций и точно оценить действительную возможность конструкций под реальной эксплуатационной нагрузкой.

Экспертиза зданий и сооружений поможет определить физический износ сооружения и объемы затрат финансовых средств для проведения капитального ремонта. С помощью такой экспертизы можно обследовать здание и сооружение на возможность ввода этих объектов в эксплуатацию; обследовать здание и помещения для оценки возможностей проведения перепланировки; оценить техническое состояние зданий и конструкций, с предоставлением особых рекомендаций и советов в отношении дальнейшей пригодности к использованию.

Анализ какого-либо здания или сооружения может иметь различие в стоимости, это зависит от индивидуальных особенностей исследуемого объекта. Например, от этажности зданий, их сложности, назначения, объема всех работ и множество других критериев.

Но следует знать, что имеются факторы, которые могут повлиять на снижение стоимости проведения экспертизы зданий и сооружений. Это составленное техническое задание, в котором четко сформулированы определенные критерии, на основании которых и проводится исследование.

Итак, экспертиза зданий и сооружений – это единственный способ для достоверного определения фактического качества произведенных строительных работ, а также их соответствия установленным регламентам и нормам.

Судебно-строительная экспертиза – исследование и анализ фактических данных, которые характеризуют весь процесс производства, также проектирования, эксплуатации различных строительных объектов ». С помощью строительной экспертизы можно провести исследование строительно-технической документации, а именно: можно установить причинную связь между нарушениями технического проекта и теми последствиями, которые были после этого[6].

Судебно — строительная экспертиза назначается в ходе судебного делопроизводства. Именно суд принимает решение в процессе возникших споров и разногласий. Как это часто бывает, две стороны предоставляют суду абсолютно противоположные сведения, которые носят взаимоисключающий характер. Сам суд вряд ли может обладать всеми

необходимыми познаниями для того, чтобы самому разобраться в деле, поэтому судом и назначается судебное экспертное исследование[2].

Суд поручает проведение такой экспертизы эксперту, осведомленному в решении данной проблемы, также такую экспертизу может проводить экспертная организация.

С помощью строительной экспертизы, назначенной судом, можно точно определить стоимость и объем расходования материалов, предназначенных для строительства, на основании соответствий с установленными проектами и нормами, также можно определить превышение расходов строительных материалов и обоснованность расчетов за них.

Кроме того, такая экспертиза позволяет оценить характер и объем фактически выполненных монтажно-строительных и строительно-ремонтных работ, оценить правильность расчета за данные работы.

Основной юридический фактор, который влечет систему процессуальных отношений, связанных с экспертизой, является постановление суда, судебного пристава, следователя, нотариуса, одним словом – любого уполномоченного на то органа.

Такое постановление суд может вынести, основываясь на ходатайственном заявлении заинтересованного лица. В таком случае основание для проведения судебно-строительной экспертизы – это ходатайство от заявителя с приложенным к нему постановлением судьи, следователя, нотариуса[3].

Назначить проведение строительной экспертизы любой уполномоченный на то орган может и по своей инициативе. В том случае, если появившееся разногласие не рассматривается в суде, а существует, основываясь на усиллии заинтересованной стороны, то основанием для проведения специального экспертного исследования будет заявление.

При составлении ходатайства, главным условием является грамотная постановка вопросов. Именно от правильной формулировки интересующих вопросов будет зависеть безусловность и безупречность результата работы эксперта, а вследствие этого — можно будет ожидать справедливого решения возникшего спора.

Очень часто дела, связанные с экспертизами, проигрываются именно на данной стадии. Ведь если брать во внимание практику, то можно понять, что правильно и точно составленный и сформулированный вопрос – это больше, чем половина успеха дела[5].

Эксперт, который связан и задействован в процессуальном деле, касающемся судебно-строительной экспертизы, назначенной судом, может совершать определённые действия на основании своих прав и обязанностей: он ведет знакомство с материалами дела, он может просить суд, но только в случае необходимости, о том, чтобы ему были

предоставлены дополнительные материалы дела; эксперт непосредственно участвует в судебном делопроизводстве и разбирательстве; эксперт дает объективное заключение, основывая его на поставленных вопросах[7].

Главная цель при осуществлении строительной (судебной) экспертизы — это изучение и установление соответствия объекта (строящегося или уже сданного) существующим стандартам. Право на подобный вид деятельности имеют аккредитованные и занесенные в реестр юридических лиц специалисты профильных компаний. Заказать такую услугу могут и организации, и каждый человек индивидуально. Также она показана при конфликтных ситуациях по решению судебных органов для вынесения ими вердикта по спорным вопросам[6].

Варианты методик выбираются индивидуально, каждая должна отвечать заданным целям, быть максимально приближенной к избранному объекту и работать на конечный результат. Например, проведение исследований исключительно строительных документов предполагает сравнительный анализ, выискивание нарушений норм и стандартов. Далее выявляются физические параметры, на которые были превышены нормы[3].

Измерения проводятся рулеткой или линейкой, которые состоят в реестре официальных измерительных приборов, поскольку в спорных ситуациях суд не признает экспертизу.

Метод неразрушающего контроля задействуют при исследованиях перекрытий и несущих конструкций. Здесь уже присутствуют тепловизоры, ультразвуковая техника, проводятся вихретоковые замеры. Специальные химические составы позволяют проникать внутрь бетонных конструкций, приборы – замерять вид арматуры, которую использовали при возведении здания.

При необходимости проводится компьютерное моделирование позволяющее рассчитать возможные нагрузки на строение, прочность конструкции, надежность соединений и лабораторные исследования почвы, деревянных и стальных конструкций, бетона, которые берутся напрямую с объекта[4].

Комплексный аудит здания предполагает несколько этапов[2]:

- Исследование почвы рядом со строением.
- Аттестация фундамента, инженерных и отопительных систем.
- Оценка перекрытий и несущих стен.
- Обследование опорной системы и кровли.

Эксперт обязан определить виды дефектов при их наличии и причины их появления, а затем выдать на руки заключение с техническим отчетом, состоящего из вступления,

описания проведенных работ, графической части, расчетов, выводов и рекомендаций по устранению обнаруженных недостатков.

Подобная техдокументация может стать частью инженерных проектов, планов по проведению капремонта и реконструкции.

В отчете обязательно должны быть подробно указаны все проведенные работы, особой графой идут измерительная часть, точность вычислений и расчетов, единицы замеров.

За достоверность окончательного заключения эксперт отвечает перед уголовным правом.

На основе ныне существующего законодательства, при определении исследования в судебном порядке, их единственным результатом может стать только Заключение эксперта.

Если в процессе исследования специалист вправе самостоятельно определять методику, то при судебном поручении методика судебной строительной экспертизы охватывает в обязательном порядке следующие разделы (Федеральный закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», статья 25)[1]:

Введение. Здесь должны быть указаны основные показания про исследуемый объект.

Подписка. Согласно статье 307 УК РФ, специалист дает подписку, что он предупрежден об ответственности за дачу ложных показаний.

Исследование. Здесь указываются расчеты и подробно расписывается ход изысканий.

Выводы. Все поставленные вопросы должны получить ответы в границах экспертной инициативы.

Фотоматериалы. Все свои выводы исследователь обязан подтвердить фотографиями.

Лицензии компании на вид деятельности и документы об образовании непосредственно эксперта-специалиста.

Ответы эксперт дает на поставленные ему задачи, к примеру, об объеме проектных, строительных, ремонтных работ, их качестве и стоимости.

Помимо того, можно решить такие вопросы как: определение капитальности строения, раздел недвижимости, установление ущерба, причиненного имуществу, признание права собственности в случае самовольно возведенных построек и другие[3].

Для максимальной эффективности процесса следует уделить особое внимание постановке вопросов для эксперта, поскольку от их точности зависит формулировка его ответов.

Судебно — строительная экспертиза – может дать ответы на самые разнообразные вопросы, которые зачастую спать не дают. Благодаря ей, можно узнать, какое все же качество у выполненных строительных или ремонтных работ, и сколько в действительности следует за них заплатить, все ли обязательства, заявленные в договоре, выполнены соответствующим образом.

Список использованной литературы

1. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)
2. Аверьянова Т.В. Судебная экспертиза. Курс общей теории. М., 2016.
3. Арсеньев В.Д. Соотношение понятий предмета и объекта в судебной экспертизе. М., 2015.
4. Комментарий к законодательству о судебной экспертизе: уголовное, гражданское, арбитражное судопроизводство / Ю.Г. Корухов [и др.]. – М.: Норма, 2016.
5. Нестеров, А.В. Экспертика: Общая теория экспертизы. – М.: НИУ ВШЭ, 2015.
6. Никишина О.В., Никишина О.Б. Техническая экспертиза объектов незавершенного строительства // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2015. № 1 (12).
7. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. Свод правил по проектированию и строительству [Электронный ресурс] // Консорциум Кодекс. URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200034118> (07.06.2020).

References

1. Federal law of may 31, 2001 N 73-FZ «On state forensic expert activity in the Russian Federation» (with amendments and additions)
2. Averyanova T. V. Forensic examination. Course of General theory, Moscow, 2016.
3. Arsenyev V. D. Correlation of concepts of the subject and object in forensic expertise. Moscow, 2015.
4. Comment on the legislation on forensic examination: criminal, civil, arbitration proceedings / Yu. g. Korukhov [et al.]. — M.: Norm, 2016.
5. Nesterov, A.V. Expertise: General theory of expertise. — Moscow: HSE, 2015.
6. Nikishina O. V., Nikishina O. B. Technical expertise of objects under construction // University news. Investment. Construction. Realty. 2015. No. 1 (12).
7. SP 13-102-2003. Rules for inspection of load-bearing building structures of buildings and structures. Code of rules for design and construction [Electronic resource] // Codex consortium. URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200034118> (07.06.2020).