

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

О ВОЗМОЖНОСТЯХ СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ДОСУДЕБНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА, СПЕЦИАЛЬНОСТЬ 16.1 «Технические и сметно-расчетные исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними»

ЗАДАЧИ, РЕШАЕМЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗОЙ:

- классификационные;
- диагностические;
- стоимостные;
- нормативистские;
- преобразовательные.

1. КЛАССИФИКАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ

Общей чертой классификационных исследований является установление принадлежности объекта на основании определения его свойств и характеристик к официальному (предусмотренному государственным стандартом или иным нормативным документом) множеству объектов, свойства и характеристики которых заранее известны.

К классификационным задачам ССТЭ можно отнести задачи по установлению принадлежности:

- продукции промышленности строительных материалов (деталей, изделий, конструкций) к определенному классу, виду, марке;
- продукции строительного производства (зданий, строений, сооружений) к определенной серии, типу капитальности, области эксплуатации (промышленное, гражданское и пр.);
- зданий или сооружений к одному из следующих уровней ответственности[: повышенный, нормальный, пониженный];
- проведенных (планируемых) ремонтно-строительных работ к капитальному, текущему, профилактическому виду ремонта и т.д.

ПЕРЕД ЭКСПЕРТАМИ МОГУТ БЫТЬ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

- 1) является ли объект (указать какой именно) капитальным строением?
- 2) является ли объект объектом недвижимости?
- 3) определить к какому виду работ относятся выполненные на объекте ремонтно-строительные работы: к работам по реконструкции, по капитальному ремонту, к текущему ремонту?

2. ДИАГНОСТИЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ

Решение задач данной группы включают в себя:

- определение технического состояния объектов

- имеется ли техническая возможность ремонта (восстановления) поврежденного здания (строения, сооружения) либо отдельных его помещений

ПЕРЕД ЭКСПЕРТАМИ МОГУТ БЫТЬ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

1) определить техническое состояние жилого дома (общественного здания, производственного здания и т.д.);

2) имеется ли техническая возможность ремонта (восстановления) поврежденного здания (строения, сооружения) либо отдельных его помещений

3. СТОИМОСТНЫЕ ЗАДАЧИ

Решение задач данной группы включают в себя:

- вопросы, связанные с определением стоимости выполненных работ и использованных строительных материалов, строительного объекта в целом либо отдельной его части;

- вопросы, связанные с определением стоимости строительного объекта в целом либо отдельной его части;

- вопросы, связанные с определением стоимости при возмещении ущерба при заливах квартир, разрушении строений.

При рассмотрении судами гражданских споров о праве собственности на домовладения определение стоимости дома, построек хозяйственно-бытового назначения, благоустройства и затрат, понесенных сторонами, дает возможность судить о степени участия истца и ответчика в строительстве, обустройстве спорной недвижимости. Проведение расчетов необходимо также при определении компенсации, выплачиваемой одной из сторон в том случае, когда стоимость реально выделяемой части домовладения отличается от стоимостного эквивалента идеальной доли совладельца в праве собственности на недвижимость, и выполнении ремонтно-восстановительных работ при рассмотрении исков о возмещении ущерба при заливах квартир, разрушении строений.

ПЕРЕД ЭКСПЕРТАМИ МОГУТ БЫТЬ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

1) Какова стоимость ремонтно-восстановительных работ квартиры после залива (пожара)?

2) Какова стоимость строительного объекта (его части) до происшедшего события (залива, пожара и пр.)?

3) Какова стоимость фактически выполненных строительных работ на объекте?

4. НОРМАТИВИСТСКИЕ ЗАДАЧИ

Задачи данного вида имеют целью установление соответствия (отсутствия такового) требованиям специальных правил (какой-либо норме) действий лиц (либо результатов этих

действий, например продукции производства), непосредственно или опосредованно участвовавших в производственной операции, в ходе либо по завершении которой произошло событие, ставшее предметом расследования или судебного разбирательства.

5. ПРЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ

Решение данных задач, проводятся при рассмотрении гражданских споров о праве собственности на недвижимость жилищной сферы, а также вопросов, связанных с разделом недвижимого имущества, находящегося в долевой и совместной собственности, и выделом из него доли (ст.ст. 252, 254, 258 ГК).

ПЕРЕД ЭКСПЕРТАМИ МОГУТ БЫТЬ ПОСТАВЛЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ:

– Имеется ли возможность раздела между совладельцами жилого дома в соответствии с их идеальными долями в праве собственности?

– При невозможности раздела жилого дома в точном соответствии с идеальными долями рассмотреть возможность раздела с отступлениями от указанной величины.

- Имеется ли возможность определения порядка пользования между совладельцами жилого дома в соответствии с их идеальными долями в праве собственности?

Консультации по строительно-технической экспертизе по экспертной специальности 16.1 «Исследование строительных объектов и территорий, функционально связанных с ними, в том числе с целью проведения их стоимости» и по досудебным исследованиям можно получить по телефонам:

г. Ставрополь тел. 8(8652) 36-99-70, 36-41-93, заведующая структурным подразделением Отделом судебной строительно-технической экспертизы Гайдукова Галина Владимировна;

г. Пятигорск, тел. 8(8793) 38-92-94, 38-9293 заведующий структурным подразделением Отделом судебной строительно-технической экспертизы Мустафин Александр Нуртазьевич.