

Строительно-техническая экспертиза

Строительно-техническая экспертиза или строительная экспертиза – это один из видов инженерно-технических экспертиз при производстве которой разрешаются вопросы вида, качества и объема выполненных работ в строительстве, соответствие строительных работ проектно-сметной документации, строительным правилам (СП), ГОСТам, рассчитывается стоимость строительных смет и их обоснованность исходя из объема и сложности строительных работ, а также, разрешаются иные вопросы, требующие специальных познаний в области строительства, сметного дела, строительной безопасности, инженерных сетей и коммуникаций. Все экспертное оборудование применяемое при экспертизе строительных объектов, должно иметь калибровку или поверку.

Судебная строительная экспертиза относится к довольно распространенным видам инженерно-технических экспертиз, проведение которой возможно как на досудебном или внесудебном порядке (независимая строительная экспертиза), т.е. на этапе досудебного урегулирования конфликтов и споров, так и при рассмотрении гражданских и уголовных дел (предварительное расследование, судебное следствие), в том числе, при судопроизводстве в арбитражных судах РФ (строительная экспертиза в арбитражном суде).

Также как и другие виды инженерно-технических экспертиз, строительная экспертиза, процессуально, может быть:

- досудебной (внесудебная), т.е. проводится на основании запроса физических или юридических лиц либо адвокатов, с последующим составлением заключения специалиста (досудебная строительная экспертиза; внесудебная строительная экспертиза; независимая строительная экспертиза);
- судебной, т.е. назначается и проводится по определению суда, постановлению следователя либо дознавателя, с последующим составлением заключения эксперта (судебная строительно-техническая экспертиза; строительная экспертиза для суда).

Объекты строительной экспертизы:

- здания и технические сооружения, в том числе, объекты незавершенного строительства
- инженерно-технические сооружения (мосты, эстакады, трубопроводы и др.)
- дороги и прилегающие территории
- иные строительные сооружения, например, ограды, шлагбаумы, сооружения с целью отдыха, освещения и др.

- земли, связанные с техническими сооружениями и зданиями
- участки местности для строительства
- инженерные и коммуникационные сети (вентиляция, электросети, канализация, водоснабжение, теплоснабжение)
- строительные материалы
- проектная и проектно-сметная документация
- техническая документация
- договоры строительных, монтажных и ремонтно-восстановительных работ
- материалы гражданских и уголовных дел
- ранее проведенные строительные экспертизы

В настоящее время, строительно-техническая или строительно-инженерная экспертиза, в большинстве случаев проводится когда необходима техническая оценка объема и качества выполненных строительных работ или ремонта (капитального либо восстановительного). Независимая строительная экспертиза необходима для расчета стоимости строительных или ремонтных работ, когда имеется сомнение в завышении сметы либо при несоответствии проектно-сметной документации выполненным строительным работам. Чаще всего строительная экспертиза является одним из способов решить конфликт между застройщиком и заказчиком. Заказчик хочет убедиться, что выполненные застройщиком строительно-монтажные работы проведены полностью и с соблюдением всех стандартов. Заказать строительную экспертизу может заинтересованная сторона (истец, ответчик) или прокуратура. Инициировать исследования может также суд.

Строительно-техническую экспертизу назначают:

- при разрешении споров о праве собственности на недвижимость;
- при рассмотрении споров, вытекающих из договоров строительного подряда;
- для определения видов, объема, качества и стоимости выполненных строительных работ, возводимых и эксплуатируемых зданий, строений и сооружений;
- в расследовании дел об административных правонарушениях, связанных с установлением правильности и правомерности строительства, эксплуатации строительных объектов;
- в установлении причин и величины материального ущерба, нанесенного жилым зданиям, квартирам вследствие ненадлежащего ведения

строительства или эксплуатации инженерных систем;
- в расследовании и судебном разбирательстве уголовных дел о несчастных случаях, авариях и разрушениях в строительстве;
- для установления соответствия требованиям специальных норм и правил, регламентирующих процессы проектирования, возведения, эксплуатации, реконструкции (ремонта), демонтажа и утилизации строительных объектов.

Нормативно-правовая база:

-Федеральный закон № 73-ФЗ от 31 мая 2001 года "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации"
-Градостроительный кодекс Российской Федерации
-Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"
-Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
-СП 13-102-2003. Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений;
-ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;