

Тенденция развития судебной строительно-технической экспертизы

Е.В. Виноградова, А.А. Вяхирева

Донской государственный технический университет, Ростов-на-Дону

Аннотация: Цель статьи заключается в возможности научно-методологического и технического обоснования необходимости развития и проведения строительно-технической экспертизы на современном этапе отрасли строительства при проектировании и возведении разного типа, вида, специфики и технических характеристик объекта жилья. Приведена концепция законодательного регулирования данной области производства в аспекте обязательных стандартов и нормативов, действующих для всех строительных компаний (организаций).

Ключевые слова: строительство, объекты строительства, прогнозы, проекты, проектирование, менеджмент качества, стандарты, нормативы, законодательство, судебная строительно-техническая экспертиза, эксперт.

Строительство сегодня, это одно из самых быстроразвивающихся отраслей, которое влияет на развитие и рост региональных экономических показателей Ростовской области и на повышение показателей конъюнктуры рынка строительства на всей территории Российской Федерации. Тенденцией за последние года считается постоянное увеличение спроса на российском рынке строительства объектов недвижимости и на разного рода специалистов-профессионалов. Постоянное и динамичное развитие объемов строительства и инвестирования в разных видах строительных проектов говорит об оптимистических прогнозах уже на период 2019-2020 гг., так как результаты аналитических центров 2017-2018 гг. показывают, что рынок из года в год растет на 10 процентов. Рост вызван увеличением производства работ в данной области; разработкой, созданием и введением новых проектов строительства; проектированием по новым технологическим картам; инновации в технологии строительства и возведения объектов недвижимости; увеличением спроса и т.д.

В современных условиях строительства объектов недвижимости и преобладание высоких и порой опережающих темпов строительной отрасли разных регионов России определяет повышение требований к качеству, как

самого строительства возводимого жилья, так и решении сложных задач в комплексной работе заказчиков для повышения эффективности и рациональности всего процесса строительства. Современные стандарты менеджмента качества ISO 9000 строительных зданий должно соответствовать проектным решениям и установленным нормативам, которое должно соблюдать на всех стадиях этого процесса от предпроизводственной (на данном этапе проектирование); производственной (выработка и применение технологий строительно-монтажных процессов); после производственной (это эксплуатация объекта). Основные стандарты включают: ISO 9000. Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь; ISO 9001. Системы менеджмента качества. Требования; ISO 9004-2010. Системы менеджмента качества. Менеджмент для достижения устойчивого развития организации; ISO 19011. Руководство по аудиту систем менеджмента; Р НОСТРОЙ 2.35.2–2011. Рекомендации. Система менеджмента качества. Руководство по применению стандарта ГОСТ Р ИСО 9001–2011 в строительных организациях.

И как следствие, определяет ключевую необходимость практикума, как в судебной строительно-технической экспертизе объектов недвижимости, так и в порядке осуществления стоимостной оценки данных объектов при возникновении случаев, которые при оценке технического состояния не всегда показывают утешительные цифры соответствия стандартам качества. Управление строительными проектами и строительным производством в совокупности представляет собой многоаспектный и многозадачный труд высококвалифицированных профессионалов, которые готовы с учетом строительных перспектив и прогнозов держать конкурентные преимущества и целевые ориентиры, выставленные современными требованиями и нормами стандартов для строительства качественных объектов.

Строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости представляет собой комплекс действий, который включает процедуру выявления дефектов и нарушений, возникших в результате ремонтно-отделочных работ, строительно-монтажных и проектно-сметных работ. Здесь методические и правовые основы и практикум судебной строительно-технической экспертиз, их содержательные и процессуальные аспекты оценочной деятельности в условиях положения процессуального законодательства при решении проблем судопроизводства, а также в ходе исследования и выявления проблем проектной и исполнительной документации зданий (или сооружений) включают выявление и определение технических параметров причин, условий и обстоятельств разрушения строительных объектов, которые несут по своей технологической и правовой природе частичную или полную утрату функциональности этого объекта, его эксплуатационных и эстетических свойств. Согласно действующего законодательства Российской Федерации к основным объектам судебной строительно-технической экспертизе подлежат все строительные объекты, участки этих объектов; строительные материалы и оборудование; проектно-сметная документация на производство строительно-монтажных и иных работы; действующие договора на проведение и производство этих работ; исполнительная техническая документация; заключения, акты и решения инженерно-топологический исследований участков; оценочные акты и др. Выше представленные документы носят объективный и диагностический характер, которые полностью отображает предысторию и историю строительного объекта для которого возникла реальная необходимость проведения данного вида экспертизы, если возникли нарушения, дефекты и проблемы в отношении его качества.

Тенденция развития инвестиционно-строительного комплекса в Ростове-на-Дону и Ростовской области определила социально-экологические

приоритеты развития современного жилищного строительства страны, проекты которого направлены на разработку и возведение градостроительных объектов с применением новых технологий, экосистемного подхода, соблюдении всех стандартов, нормативов и правил на каждом этапе жизненного цикла строительства жилого объекта. Так, к примеру, одна из проблем Ростовской области состоит в том, что при строительстве многоквартирных домов (далее – МКД), которые так распространены, не соблюдаются часто установленные обязательные строительные стандарты и нормативы, которые по истечении производственного цикла в процессе эксплуатации объекта частично утрачивают свои функциональные свойства. Это выражается на практике, следующим образом, при строительстве перекрытий панельных домов из плит газобетона (железобетона и др.) прокладывается утеплитель (минераловатные утеплители, пеностекло, вспененный перлит, к более современным материалам можно отнести распространённый экструдированный пенополистирол (ЭППС) и др.) от производителя. Между этими плитами идет расстояние для вентиляции, но утеплитель, который стоит под ними впитывает влагу и намекает. Следовательно, кирпич становится сырой, а в квартирах отсутствует влагостойкость и причиной этому служат не устойчивость строительных материалов под воздействием влаги. Оценка параметра влагостойкости определяет долговечность того или иного строительного сооружения и конструкции. По итогу, скорее всего качество утеплителя, страдает, так как не выполняет своей эргономической функции, которая в свою очередь и является обстоятельством частичной утраты эксплуатационных свойств строительного объекта. Почему? А потому что, производитель сегодня не всегда отвечает при производстве строительных материалов тем самым требованиям и стандартам, которые перечисли выше. Такие же точно положения касаются и работы самих



строительных и хозяйствующих субъектов выполняющих функцию строительства. Впоследствии появляется проблема, которая решается только в ходе проведения строительно-технической экспертизы определяя при этом круг вопросов и задач, которые эксперт в процессе оценочной деятельности должен решить в отношении строительного объекта: соответствуют ли работы по капитальному строительству проектно-сметной документации (требованиям СНиП, условиям договора); какие отступления от проектно-сметной документации (требований СНиП, условий договора), ухудшающие качество работ, были допущены; какой фактический объем строительно-монтажных работ был произведен; какова стоимость работ по устранению недостатков ненадлежаще выполненных работ; выполнен ли фактически объем работ, прописанный в акте сдачи-приемки работ; каков объем и стоимость фактически произведенных работ, которые были согласованы сторонами? Ведь сегодня судебные эксперты призваны и являются неотъемлемым третьим звеном с многолетним опытом принятия участия в разных строительных проектах и площадках, узкими и специальными знаниями при рассмотрении простых и сложных ситуаций и процессов. Практические и фундаментальные возможности каждого эксперта профессионала при оценке того или иного предмета (объекта) вырабатываются в правовых рамках с определенной стратегией и тактикой для получения эффективного результата.

Литература

1. Толстухина Т.В. Современные проблемы судебной строительно-технической экспертизы, URL: cyberleninka.ru/sovremennyye-problemy-sudebnoy-stroitelno-tehnicheskoye.С. 28-31.



2. Suehiro, S. Energy intensity of gross domestic product. The Journal of the Institute of Electrical Engineers of Japan, 1. URL: eneken.ieej.or.jp/data/en/data/pdf/400.pdf.

3. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. ОАО "Издательский Дом "Городец", 2006. С.93-98.

4. Мирский Д.Я. Понятие и структура методики экспертного исследования. Обобщенная модель методического руководства по судебным экспертизам // Проблемы теории судебной экспертизы: Сб. науч. тр. М., вып. 44. 1980. С. 24-41.

5. Монастыренко В. А. Эффективная организация строительного процесса // Инженерный вестник Дона, 2008. №2. URL: ivdon.ru/magazine/archive/n2y2008/57.

6. Петров К.С., Ефисько Д.Е., Нагорный В.С. Современные подходы к модернизации процессов организации строительства // Инженерный вестник Дона, 2017, № 1. URL: ivdon.ru/magazine/archive/n1y2017/4026.

7. Национальная Ассоциация Инженеров-консультантов в строительстве URL: nases.ru/index.php/en/.

8. Energy intensity // Global Energy Statistical Yearbook 2018. URL: yearbook.enerdata.net/total-energy/world-energy-intensity-gdp-data.html

9. Присс О.Г. Развитие жилищного строительства современной России. // Проблемы подготовки конкурентоспособного специалиста инженерно-технических специальностей. - Отраденский гуманитарный институт: Отрадная, 2011. С. 73-75.

10. Орлов Ю.К. Строительно-техническая экспертиза в современном судопроизводстве. Москва, 2010. 171 с.

References

1. Tolstuhina T.V. Sovremennye problemy sudebnoj stroitel'no-tekhnicheskoj ekspertizy [Modern problems of judicial construction and technical expertise].



URL: cyberleninka.ru/sovremennyye-problemy-sudebnoy-stroitelno-tehnicheskoy-ep-p.28-31.

2. Suehiro, S. Energy intensity of gross domestic product. The Journal of the Institute of Electrical Engineers of Japan, 1. URL: eneken.ieej.or.jp/data/en/data/pdf/400.pdf.

3. Butyrin A.Y. Teoriya i praktika sudebnoj stroitel'no-tekhnicheskoy ekspertizy [Theory and practice of judicial construction and technical expertise]. OAO "Izdatel'skij Dom "Gorodec", 2006. pp.93-98.

4. Mirskij D.Y. Problemy` teorii sudebnoj e`kspertizy: Sb. nauch. tr. M., V. 44. 1980. Pp. 24-41.

5. Monastyrenko V. A. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus)., 2017, №2 URL: ivdon.ru/magazine/archive/n2y2008/57

6. Petrov K.S., Efis'ko D.E., Nagornyj V.S. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus)., 2017, № 1. URL: ivdon.ru/magazine/archive/n1y2017/4026

7. Nacional'naya Associaciya Inzhenerov-konsul'tantov v stroitel'stve [National Association Of civil engineers and consultants]. URL: nacec.ru/index.php/en/.

8. Energy intensity. Global Energy Statistical Yearbook 2018. URL: yearbook.enerdata.net/total-energy/world-energy-intensity-gdp-data.html.

9. Priss O.G. Problemy podgotovki konkurentosposobnogo specialista inzhenerno-tehnicheskikh special'nostej. Otradnenskij gumanitarnyj institut: Otradnaya, 2011. pp. 73-75.

10. Orlov Y.K. Stroitel'no-tekhnicheskaya ekspertiza v sovremennom sudoproizvodstve [Construction and technical expertise in modern legal proceedings]. Moskva, 2010. 171 p.