

Значение строительно-технической экспертизы торговых павильонов

Т.П. Шутько, Е.В. Виноградова

Донской государственный технический университет, Ростов-на-Дону

Аннотация: В статье авторы пытаются выявить значение судебной строительно-технической экспертизы торговых павильонов, киосков и т.д. Также отмечается значимость таких экспертиз для владельцев данных строений, особенно если строения являются нестационарными торговыми объектами (НТО).

Ключевые слова: судебная строительно-техническая экспертиза, экспертиза, торговые павильоны, строительно-техническая экспертиза, строительство, капитальное строение, НТО, нестационарные торговые объекты.

При проектировании конструкций часто необходимо контролировать этот процесс. Технические знания в области строительства используются для обеспечения надлежащей безопасности здания и проверки добросовестности подрядчика. Это обязательная мера предосторожности, которую необходимо учитывать при возведении любой конструкции. Именно поэтому так актуальна тема значимости строительно-технических экспертиз торговых павильонов.

Прежде чем говорить о значимости строительно-технической экспертизы, рассмотрим само понятие.

Строительно-техническая экспертиза – это процессуальный акт, который представляет собой исследование зданий и территорий, функционально связанных с ними, с целью получения с помощью специальных знаний информации о фактах, имеющих доказательную ценность при расследовании и разбирательстве в судебном процессе [1]. Также это могут быть разбирательства и внесудебные, то есть перед судом заказчик изучает вопрос в экспертной организации, как было с объектом в селе Самарском, ул. Ленина.

Как правило, объектами строительно-технической экспертизы выступают:

- строительная продукция: здания, дороги, сооружения и другие материальные объекты, сами материалы;
- рельеф, в том числе земли, предназначенные для строительства объектов строительства;
- техническая документация на строительную технику и другие документы, содержащие информацию о событии, которое стало предметом расследования или судебного процесса [2].

Сегодня российский строительный комплекс – это совокупность самостоятельных хозяйствующих субъектов с собственным производством и структурными особенностями, не привязанными к системным целям [3]. В рамках несовершенного правового регулирования трудовых отношений и отсутствия конкуренции между участниками строительства происходит множество конфликтных ситуаций, рассмотрение и разрешение которых может происходить различными формальными способами. Таким образом, правильное и своевременное решение споров в области строительства невозможно без специальных конструкторских и технических знаний, наиболее эффективной формой которых является строительно-техническая экспертиза. Именно поэтому строительно-техническая экспертиза имеет такую значимость.

Но для торговых павильонов – это еще более актуальный вопрос. Так как, начиная с 2014 года, власти многих городов решили, что торговые павильоны портят архитектурный облик городов и, следовательно, их нужно снести [4]. Конечно, городской облик от этого выиграет, но вот владельцы торговых павильонов совсем нет. Именно поэтому все больше судебных процессов происходит у властей города и владельцев торговых павильонов, киосков и т.д.

С помощью экспертизы владельцы торговых павильонов или других сооружений могут доказать капитальность здания, а это достаточно важный

вопрос. Особенно это актуально сейчас, когда в крупных городах – Москве, Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону и т.д. – идет снос торговых павильонов, киосков и т.д. [5].

Таким образом, сейчас большое количество обращений в судебные органы от владельцев торговых павильонов, киосков и т.д., например, сейчас активно идет обследование объекта НТО в селе Самарском на переулке Ленина. Так как для городских властей снос объекта – это облагораживание архитектурного облика городов, а вот для владельцев торговых павильонов – это финансовые потери и утрата своего торгового места [6]. Поэтому, чтобы решить вопрос о сносе или демонтаже и происходят обращения в судебные и досудебные органы (экспертные организации, суды). Именно поэтому сейчас большое значение имеет судебная строительно-техническая экспертиза торговых павильонов.

Строительно-техническая экспертиза торговых павильонов, как и любая другая, может быть: судебной и досудебной [7].

Порядок проведения обследования объекта строительно-технической экспертизы определяется целями исследования и проводится по установленным графикам, предусматривающим конкретную процедуру. Стандартная процедура проведения предварительного обследования включает в себя все следующие действия:

- подготовительные действия: заключение договора или определение суда, обсуждение возможных нюансов, анализ представленных данных, разработка дополнительного плана действий [8].

- установление цели экспертизы и определение требуемых методов обследования объекта строительно-технической экспертизы. Это очень важный момент экспертизы, так как любая неточность, малейшая ошибка может иметь серьезные последствия из-за неудачно подобранного решения. Это определяет важность использования тех или иных приемов в процессе

экспертной деятельности, необоснованные отклонения от которых следует исключить.

- изучение прилагаемых нормативных документов, определение действующих норм и правил.

- выезд на объект: отбор проб (пробы грунта, строительных материалов и т. д.) для лабораторных исследований, если есть такая необходимость.

Проведение фотофиксации, а также необходимых замеров.

- проведение всех необходимых расчетов.

- выполнение выводов и рекомендаций. Окончательное заключение предоставляется клиенту или суду. Заключение включает в себя как подробные описания экспертных исследований, графические документы и расчеты, так и выводы, а также предложения и рекомендации по устранению выявленных проблем или разрешению споров.

- объективная информация о состоянии здания / сооружения, полученная при осмотре, помогает избежать многих проблем, связанных с последующей эксплуатацией здания или помогает решить конфликт. Поздно обнаруженные дефекты, а также несоответствие объекта нормативным требованиям могут привести не только к значительным финансовым затратам, но и к гибели людей.

- заключение экспертов – веское и решающее доказательство в спорах между сторонами строительного процесса [9]. Практика показывает, что в 70% случаев не оспариваются результаты экспертизы.

На основе результатов технической экспертизы формируется заключение, которое содержит описание объекта технической экспертизы и рекомендации по дальнейшим операциям.

Для торговых павильонов, киосков, которые сейчас активно сносят в городах – это весомый аргумент в судебных процессах, а также в досудебных, так как владелец капитального торгового павильона, проведя

досудебную экспертизу, может обратиться в суд уже с весомыми доказательствами того, что его помещение нельзя сносить, так как оно является капитальным. Капитальный объект нельзя демонтировать и перевезти в другое место, а временное сооружение предполагает только демонтаж и перемещение [10]. Так строительно-техническая экспертиза поможет решить проблему сноса, либо владелец сможет получить большую экономическую выгоду за снос своего капитального строения, которое приносило прибыль.

Таким образом, значимость строительно-технической экспертизы для владельцев торговых павильонов, киосков очевидна. Экспертиза поможет владельцам отстаивать свои права. Конечно не всегда торговые павильоны и киоски являются капитальными. Но даже в таких судебных делах требуется строительно-техническая экспертиза торговых павильонов и киосков, так как это доказательство того, что торговый павильон или киоск является не капитальным объектом и самовольно размещенным нестационарным торговым объектом.

Литература

1. Виноградова, Е.В., Гагиева З.И., Шанхоев М.Б., Денисенко Ю.С. Строительная техническая экспертиза и исследования, проводимые специалистами в области строительства вне судебной сферы: общие и отличные черты // Инженерный вестник Дона, 2020, №5. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2020/6492/.
 2. Ганнов С.О. Судебная строительно-техническая экспертиза и государственный строительный надзор: общие черты, различия и основы для взаимодействия // Вестник КГУСТА, 2018. № 3. С. 86-90.
 3. Бутырин А.Ю., Статива Е.Б. Сборник примеров заключений эксперта по судебной строительно-технической экспертизе: практическое пособие для экспертов. М.: РФЦСЭ, 2016, 313 с.
-



4. Федеральная служба государственной статистики Ростовской области. Официальная статистика. URL: rostov.gks.ru/statistic.
5. Nufazil Altaf, Farooq Ahmad Shah Working Capital and Capital Structure. – Capital Structure Dynamics in Indian MSMEs, 2021. – pp.61-74.
6. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы. М.: Городец, 2006. С. 14-18.
7. Морозов В.Е., Сеферян Л.А., Маилян А.Л., Долгов С.В. Основные аспекты методологии проведения судебной строительно-технической экспертизы // Инженерный вестник Дона, 2019, №6. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2014/2505.
8. Присс, О.Г., Овчинникова С.В. Судебная строительная экспертиза в Российской Федерации // Инженерный вестник Дона, 2014, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2014/2505.
9. Luca Sensini, Capital structure. – Università degli Studi di Salerno, 2020.
10. Виноградова Е. В., Вяхирева А.А. Тенденция развития судебной строительно-технической экспертизы // Инженерный вестник Дона, 2018, №4. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2018/5395.

References

1. Vinogradova, E.V., Gagieva Z.I., Shanxoev M.B., Denisenko Yu.S. Inzhenernyj vestnik Dona, 2020, №5. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2020/6492/.
 2. Gannov S.O. Vestnik KGUSTA, 2018. № 3. pp. 86-90.
 3. Butyrin A.Yu., Stativa E.B. Sbornik primerov zaklyuchenij eksperta po sudebnoj stroitel`no-texnicheskoj ekspertize: prakticheskoe posobie dlya ekspertov. M.: RFCzSE, 2016. [Collection of examples of expert opinions on
-

forensic construction and technical expertise: a practical guide for experts]. M.: RFCzSE, 2016, 313 p.

4. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoj statistiki Rostovskoj oblasti. Oficial'naya statistika. [Federal State Statistics Service of the Rostov Region. Official statistics]. URL: rostov.gks.ru/statistic.

5. Nufazil Altaf, Farooq Ahmad Shah Working Capital and Capital Structure. Capital Structure Dynamics in Indian MSMEs, 2021. pp.61-74.

6. Butyrin A.YU. Teoriya i praktika sudebnoy stroitel'no-tekhnicheskoj ekspertizy. M.: Gorodets, 2006. [Theory and practice of judicial construction and technical expertise.] M.: Gorodets, 2006, pp.13-19.

7. Morozov V.Ye., Seferyan L.A., Mailyan A.L., Dolgov S.V. Inzhenernyj vestnik Dona, 2019, №6. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4p2y2012/1388.

8. Priss, O.G., Ovchinnikova S.V. Inzhenernyj vestnik Dona, 2014, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2014/2505.

9. Luca Sensini, Capital structure. Università degli Studi di Salerno, 2020.

10. Vinogradova Ye. V., Vyakhireva A.A., Inzhenernyj vestnik Dona. 2018, №4. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2018/5395