



**ЕКСПЕРТНА СЛУЖБА
МВС УКРАЇНИ**

МВС УКРАЇНИ

**КИЇВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
ЕКСПЕРТНО-КРИМІНАЛІСТИЧНИЙ ЦЕНТР**

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ

**ОСОБЛИВОСТІ ПРИЗНАЧЕННЯ ТА МОЖЛИВОСТІ СУДОВОЇ
БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ**

Київ 2023

Судова будівельно-технічна експертиза – це дослідження об'єктів, явищ і процесів на основі спеціальних знань у галузі будівництва з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду.

Об'єктами будівельно-технічної експертизи є ті джерела відомостей про встановлювані факти, ті носії інформації, що піддаються дослідженню і за допомогою яких експерт пізнає обставини, що входять у предмет експертизи.

- об'єкти нерухомого майна (земельні ділянки, будівлі, споруди, передавальні пристрої та інші об'єкти, що відповідно до законодавства відносяться до нерухомого майна);

- будівельні матеріали, конструкції та вироби, а також технічна документація на їх виробництво, лабораторні випробовування тощо;

- будівельні машини, механізми та обладнання (в межах компетенції експерта будівельно-технічної експертизи);

- містобудівна, дозвільна, проектно-кошторисна, звітна, виконавча та інша технічна і технологічна документація з проектування, будівництва та експлуатації об'єктів нерухомого майна, конструкцій та обладнання;

- нормативні та нормативно-технічні документи, що регламентують проведення робіт на будівництві та експлуатацію об'єктів;

- правовстановлювальні документи на об'єкти нерухомого майна;

- матеріали технічної інвентаризації на об'єкти нерухомого майна;

- акти, звіти та висновки різного роду перевірок, експертиз, досліджень і оцінок;

- речові докази і матеріали справи тощо.

Завданням судової будівельно-технічної експертизи є визначення:

- визначення відповідності розробленої проектно-технічної та кошторисної документації вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва;

- визначення відповідності виконаних будівельних робіт та побудованих об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд тощо) проектно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва;

- визначення відповідності виконаних будівельних робіт, окремих елементів об'єктів нерухомого майна, конструкцій, виробів та матеріалів проектно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва;

- визначення, перевірка обсягів і вартості виконаних будівельних робіт та складеної первинної звітної документації з будівництва та їх відповідність проектно-кошторисній документації, вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва;

- визначення групи капітальності, категорії складності, ступеня вогнестійкості будівель і споруд та ступеня будівельної готовності незавершених будівництвом об'єктів;
- визначення технічного стану будівель, споруд та інженерних мереж, причин пошкоджень та руйнувань об'єктів та їх елементів;
- визначення вартості будівельних робіт, пов'язаних з переобладнанням, усуненням наслідків залиття, пожежі, стихійного лиха, механічного впливу тощо;
- визначення можливості та розробка варіантів розподілу (виділення частки; порядку користування) об'єктів нерухомого майна.

Зазначений перелік експертних завдань не є вичерпним і може доповнюватись залежно від запиту ініціатора проведення експертного дослідження в межах компетенції будівельно-технічної експертизи.

Орієнтовний перелік вирішуваних питань:

- чи відповідає розроблена проектно-кошторисна документація вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (ДБН, СНиП тощо)? Якщо не відповідає, то в чому полягають невідповідності?
- чи відповідають виконані будівельні роботи проектній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва? Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?
- чи відповідають об'єкти (будівлі, споруди тощо) проектно-технічній документації на їх будівництво (ремонт, реконструкцію) та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва. Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?
- чи відповідають виконані будівельні роботи (або окремі елементи об'єктів нерухомого майна, конструкції, вироби, матеріали тощо) проектно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (ДБН, СНиП, стандартам, технічним умовам тощо)? Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?
- який перелік та об'єми фактично виконаних будівельних робіт з будівництва (ремонт, реконструкції)?
- яка вартість фактично виконаних робіт з будівництва (ремонт, реконструкції) об'єктів?
- чи відповідають обсяги та вартість фактично виконаних робіт з будівництва (ремонт, реконструкції) об'єктів обсягам та вартості, визначеним проектно-кошторисною або первинною звітною документацією з будівництва?
- чи відповідає первинна звітна документація (форми КБ-2в, КБ-3 тощо) з будівництва (ремонт, реконструкції) за порядком складання і наведеними

розрахунками вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва? Якщо не відповідає, то в чому полягають невідповідності?

- який вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт тощо) фактично виконаний на об'єкті?

- чи є об'єкт (результат виконання робіт) нерухомим майном?

- який ступінь будівельної готовності незавершеного будівництвом об'єкта?

- яка група капітальності (категорія складності, ступінь вогнестійкості) об'єкта?

- який технічний стан (ступінь фізичного зношення) об'єкта нерухомого майна (будівлі, споруди тощо)?

- чи є об'єкт нерухомого майна (будівля, споруда) аварійним?

- які пошкодження об'єкта (будівлі, квартири, приміщення, оздоблення тощо) виникли внаслідок залиття, пожежі, стихійного лиха, механічного впливу, просідання ґрунту на підроблюваних територіях тощо?

- яка технічна причина пошкоджень та руйнувань об'єкта нерухомого майна (елементів, конструкцій, інженерних мереж тощо)?

- яка вартість ремонтно-будівельних робіт, проведення яких необхідне для усунення пошкоджень унаслідок залиття, пожежі, стихійного лиха, механічного впливу, просідання ґрунту тощо?

- який розмір завданої матеріальної шкоди об'єкту (будівлі, квартирі, приміщенню, оздобленню тощо) унаслідок його залиття, пожежі, стихійного лиха, механічного впливу, просідання ґрунту тощо?

- яке функціональне призначення приміщень? Чи належать приміщення будинку до нежитлових (допоміжних)?

- чи є технічна можливість відповідно до вимог нормативно-правових актів у галузі будівництва розділити (виділити частку; визначити порядок користування) об'єкт нерухомого майна відповідно до часток співвласників (вказати частки)?

- які варіанти розподілу (виділення частки; визначення порядку користування) об'єкта нерухомого майна можливо визначити відповідно до часток співвласників (вказати частки) та вимог нормативно-правових актів?

- чи належить будівля за архітектурним вирішенням (стилем) до категорії культових споруд: храмів, церковних споруд? (Зазначене питання може вирішуватись шляхом проведення комплексної експертизи із залученням відповідних фахівців.)

Наведений перелік питань є орієнтовним і не є вичерпним, він може змінюватись та доповнюватись залежно від обставин та конкретного завдання, поставленого ініціатором проведення експертного дослідження.

Особливості призначення судової будівельно-технічної експертизи

Питання відповідності розробленої проектно-технічної та кошторисної документації вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва, а також питання визначення відповідності виконаних будівельних робіт та побудованих об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд тощо) проектно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва можуть бути вирішені за наявності у експерта (експертів) відповідних фахових знань, в тому числі з вузько направлених питань, з проектування, будівництва та експлуатації об'єктів будівництва з урахуванням об'ємності матеріалів і складності об'єкта та інших його особливостей.

Для вирішення питань: про відповідність розробленої проектно-кошторисної документації вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (ДБН, СНиП тощо); відповідність фактично виконаних будівельних робіт проектній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва; визначення переліку та об'ємів фактично виконаних робіт з будівництва (ремонт, реконструкції) об'єктів; визначення вартості фактично виконаних робіт з будівництва об'єктів; визначення відповідності обсягів та вартості фактично виконаних будівельних робіт обсягам та вартості, визначеним проектно-кошторисною або первинною звітною документацією; відповідності первинної звітної документації з будівництва за порядком складання і наведеними розрахунками вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва – експерту необхідно надати договірну документацію (договори підряду та додатки до них, додаткові угоди тощо), а також проектно-кошторисну та первинну звітну і виробничу документацію (форми КБ-2в, КБ-3, відомості списання матеріалів, журнал виконання робіт, акти огляду прихованих робіт, акти випробувань тощо) на виконання будівельних робіт.

Для вирішення питань: про відповідність об'єктів нерухомого майна проектно-технічній документації на їх будівництво (ремонт, реконструкцію) та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (містобудівним, протипожежним, санітарно-гігієнічним тощо); відповідність виконаних будівельних робіт (окремих елементів об'єктів, конструкцій, виробів, матеріалів) проектно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (ДБН, СНиП, стандартам, технічним умовам тощо) – експерту необхідно надати проектну та первинну звітну та виробничу документацію на будівництво об'єкта, документ про приймання в експлуатацію об'єкта будівництва, матеріали технічної інвентаризації на об'єкт, стандарти та технічні умови на виготовлення конструкцій, виробів та матеріалів тощо.

Для вирішення питань щодо визначення технічного стану (ступеня фізичного зношення), аварійності, групи капітальності, категорії складності, ступеня вогнестійкості об'єкта нерухомого майна, а також визначення пошкоджень та руйнувань об'єкта і його конструктивних елементів та причин їх виникнення експерту необхідно надати проектну документацію на

будівництво об'єкта, документ про приймання його в експлуатацію, матеріали технічної інвентаризації, акти і звіти попередніх обстежень та досліджень тощо.

Для вирішення питань щодо визначення технічної можливості розподілу (виділу частки; визначення порядку користування) об'єктів нерухомого майна (житлових будинків, квартир, об'єктів комерційного та промислового призначення) та надання варіантів такого розподілу експерту необхідно надати правовстановлювальні документи на об'єкт нерухомості, дані щодо часток співвласників, документ про приймання в експлуатацію об'єкта, матеріали технічної інвентаризації, дані щодо фактичного використання нерухомого майна. У разі якщо орган (особа), який (яка) призначив (ла) експертизу (залучив (ла) експерта), вважає за необхідне врахувати при підготовці варіантів поділу пропозиції учасників судового процесу, то такі пропозиції повинні бути викладені в документі про призначення експертизи (залучення експерта).

Київський НДЕКЦ МВС