

**Многопрофильный учебный центр
дополнительного профессионального образования
Некоммерческое партнерство
«Палата Судебных Экспертов Сибири»**

УТВЕРЖДЕНО

Руководитель
Многопрофильного учебного центра
дополнительного профессионального
образования НП «ПСЭ»



/ Ю.Н. Яковлева /

«09» января 2018 г.

**ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ
«Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости»**

546 часов

Бийск, 2018

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы – формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для выполнения деятельности в сфере судебной строительно-технической экспертизы объектов недвижимости.

Основными целями обучения слушателей по программе являются:

- осознание общественно-социальной значимости судебно-экспертной деятельности;
- овладение основами права и воспитание в себе надлежащего правосознания;
- глубокое изучение и постоянное совершенствование своих профессиональных знаний, расширение общего кругозора;
- упорное овладение методами и средствами экспертного исследования, включая инновационные подходы и решения;
- честность и высокая моральная ответственность за глубокое и вдумчивое освоение основного предметного и вспомогательного материала программы;
- воспитание профессиональной мобильности (готовности немедленно приступить к производству экспертизы, в т.ч. разрешению нестандартных экспертных ситуаций);
- нацеленность при подготовке на экспертную инициативу и выполнение профилактических мероприятий.

1.2. Требования к поступающему для обучения на программе слушателю – специалисты, имеющие:

1. Высшее строительное образование;
2. Среднее-специальное образование в области строительства и оконченное высшее образование;
3. Студенты выпускных курсов, получающие высшее строительное образование.

1.3. Трудоемкость обучения – 546 часов.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА НОВОГО ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОВОЙ КВАЛИФИКАЦИИ

Выпускник производит судебные строительно-технические экспертизы и стоимостные экспертизы объектов недвижимости, а также исследования по заданиям правоохранительных и других государственных органов.

Участствует в качестве специалиста в следственных действиях. Ведет экспертно-криминалистические картотеки и коллекции.

Проводит анализ практики использования судебно-экспертных и криминалистических средств и методов, разрабатывает рекомендации по совершенствованию организации судебно-экспертной деятельности и повышению качества этой работы.

Выявляет, обобщает, распространяет и внедряет передовой опыт организации использования технических и криминалистических средств и методов в раскрытии, расследовании и предупреждении преступлений.

Выявляет на основе анализа материалов экспертной практики и иных форм деятельности судебно-экспертных учреждений условия, способствующие совершению преступлений, и разрабатывает предложения, направленные на их устранение.

Изучает научно-технические достижения с целью последующего их использования в практической деятельности судебно-экспертных учреждений.

Может проводить рационализаторскую и изобретательскую работу в целях совершенствования и модернизации судебно-экспертной и криминалистической техники.

Изучает отечественные и зарубежные достижения и передовой опыт в области судебной экспертизы и применяет их на практике. Участвует в разработке методов и методик экспертного исследования.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

Процесс изучения программы направлен на формирование следующих компетенций:

- способности анализировать и интерпретировать криминалистически значимую информацию, содержащуюся в материалах, представляемых в распоряжение эксперта;
- способности, используя источники криминалистически значимой информации, собрать необходимые данные для формулирования выводов на поставленные вопросы;
- способности использовать для решения практических задач современные методические материалы и информационные правовые системы.

В результате освоения материалов, представленных в программе слушатель должен:

- иметь представление об основах и особенностях производства судебной строительно-технической экспертизы;
- знать: основы законодательства о судебной экспертизе; основам общей и частных теорий судебной экспертизы;
- уметь: определять основные проблемы эксперта в области применения норм процессуального законодательства;
- владеть способами и подходами практического применения методик при производстве судебной строительно-технической экспертизы.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

4.1. Учебный план

Таблица 1 - Форма учебного плана.

Тематика	Количество академических часов	Форма контроля
I. Общая часть		
Тема 1. Теоретические и методические основы судебной строительно-технической экспертизы	20	зачет
Тема 2. Основы назначения и производства судебной строительно-технической экспертизы	28	зачет
II. Специальная часть		
Тема 1. Положения фундаментальных наук, образующих теоретические основы строительного дела; профильные строительные и смежные с ними дисциплины	56	зачет
Тема 2. Основные виды исследований, проводимых при производстве судебных строительно-технических экспертиз		
Тема 2.1. Исследование строительных объектов и функционально связанных с ними земельных участков с целью установления возможности и разработки вариантов их	48	зачет

Тематика	Количество академических часов	Форма контроля
преобразования (реального раздела, выдела, определения порядка пользования и пр.) в соответствии с условиями, заданными судом		
Тема 2.2. Исследования жилых, промышленных, административных и иных зданий, их отдельных помещений, поврежденных заливом (пожаром), в результате воздействия иных негативных факторов, с целью определения стоимости их восстановительного ремонта	56	зачет
Тема 2.3. Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда	40	зачет
Тема 2.4. Исследования строительных объектов и территорий (земельных участков), функционально связанных с ними, с целью определения их стоимости	58	зачет
Тема 2.5. Исследование проектной и исполнительной документации строительных объектов с целью установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств	80	зачет
Тема 2.6. Исследования, направленные на установление видов, объемов и стоимости выполненных строительных работ, а также материалов и изделий, использованных при возведении либо реконструкции (ремонте) строительных объектов, включая внешние инженерные сети и коммуникации	76	зачет
Тема 2.7. Исследования функционально связанных со строительными объектами земельных участков с целью определения межевых границ и установления их соответствия фактическим границам	52	зачет
Подготовка к защите и защита аттестационной работы	32	Аттестационная работа
Всего академических часов	546	

4.2. Дисциплинарное содержание программы

I. Общая часть

Тема 1. Теоретические и методические основы судебной строительно-технической экспертизы

1. Специальные знания судебного эксперта-строителя и специалиста, их структура и содержание.
2. Специфические черты деятельности судебного эксперта-строителя и специалиста. Их ком-

петенция и компетентность. Процессуальная и ведомственная регламентации деятельности судебного эксперта-строителя и специалиста.

3. Понятия предмета, объекта и задачи ССТЭ. Взаимосвязь содержания этих понятий.

4. Задачи ССТЭ, основания для их классификации.

4.1. Классификация задач ССТЭ по видам исследования:

экзистенциальные – установление наличия строительного объекта, отдельных его фрагментов; обязательных (предусмотренных специальными правилами) элементов производственного процесса, направленного на возведение, эксплуатацию, ремонт (реконструкцию), демонтаж и утилизацию здания, строения и сооружения и пр.;

диагностические – установление технического состояния строительного объекта и его отдельных фрагментов; определение состояния технической оснастки, инструмента, оборудования, коллективных и индивидуальных средств безопасности труда работающих и пр.;

классификационные – установление принадлежности строительных объектов, их отдельных фрагментов, продукции промышленности строительных материалов и изделий, выполненных (выполняемых, планируемых) производственных процессов, операций, работ к определенному классу, роду, виду, группе;

ситуалогические событийные – определение последовательности, продолжительности и характера процессов, явлений, событий и действий, ставших предметом уголовного расследования либо судебного разбирательства;

ситуалогические обстоятельственные – установление взаимного расположения строительных объектов, их отдельных фрагментов; межевых границ относительно друг друга и относительно зданий, строений и сооружений; установление местонахождения травмированного рабочего в момент происшедшего несчастного случая относительно элементов вещной обстановки события и пр.;

нормативно-технические – установление соответствия требованиям специальных правил (какой-либо норме) действий (бездействия при необходимости их выполнения) лиц – фигурантов уголовных дел или гражданских дел, рассматриваемых в судах общей юрисдикции и арбитраже; установление соответствия характеристик продукции строительного производства современным требованиям либо требованиям, действующим в определенный период времени;

каузальные – установление наличия и вида причинных связей между отступлениями от требований специальных норм (правил, инструкций, регламентов) и наступившими последствиями, ставшими предметом уголовного расследования либо судебного разбирательства;

выделяющие – выделение конкретного объекта, обладающего определенной совокупностью признаков, из ряда схожих объектов: основного строения из ряда строений домовладения; лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда на конкретном производственном участке, из ряда административных и инженерно-технических работников строительной организации;

преобразовательные – установление возможности и разработка вариантов преобразования строительных объектов и земельных участков (территорий), функционально связанных с ними: реального раздела (выдела, определения порядка пользования) объектов недвижимости жилищной, промышленной, аграрной и градостроительной сфер между их совладельцами (пользователями) в соответствии с условиями, заданными судом при рассмотрении гражданских и арбитражных споров о праве собственности; установление возможности пристройки, надстройки к зданиям дополнительных этажей и т.д.;

стоимостные – определение стоимости строительных объектов и земельных участков, функционально связанных с ними, а также отдельных их фрагментов, величины арендной ставки при

различной форме их использования; расчет затрат, связанных с проведением строительных и ремонтных работ (реконструкции) и пр.;

иные задачи.

4.2. Классификация задач ССТЭ по хронологической направленности исследований: ретроспективные, актуалистические и прогностические исследования судебного эксперта-строителя. Общие их черты и специфика каждого вида исследований.

5. Объекты экспертизы и объекты экспертного познания.

5.1. Объекты экспертизы. Процессуальный статус объектов экспертизы. Общие их черты и специфика исследования, определенная характеристиками объекта, его процессуальным статусом и задачами, поставленными на разрешение эксперта. Деление объектов на родовые (видовые), конкретные и непосредственные; материальные и материализованные; «первичные» и «вторичные».

5.2. Материальные «первичные» объекты экспертизы:

строительные площадки и отдельные их составляющие;

строительные объекты, их комплексы;

строительные материалы, изделия и конструктивные элементы;

инженерные системы, электрооборудование и санитарно-технические устройства зданий, строений и сооружений;

массивы грунта и земельные участки, функционально связанные с процессом строительства либо эксплуатацией строительных объектов;

средства механизации, оборудование и монтажная оснастка, задействованные в процессе строительства;

средства защиты работающих в строительстве;

другие объекты¹.

5.3. Материальные (материализованные) «вторичные» объекты экспертизы (документы, содержащие сведения о «первичных» объектах, а также иные данные, имеющие отношение к предмету экспертизы): проектная и исполнительная документация на строительство, справки о величине долей совладельцев в праве собственности на недвижимость, кадастровые планы земельных участков, протоколы допросов свидетелей несчастного случая (аварии) на производстве, протоколы следственных действий и приложения к ним (фототаблицы, схемы, чертежи) и т.д.

5.4. Объекты экспертного познания (идеальные, т.е. нематериальные объекты): произошедшие в прошлом процессы, события, явления, совершенные действия, ставшие предметом расследования и судебного разбирательства (процесс возведения здания, несчастный случай, действия пострадавшего в момент травматического события и пр.).

6. Методы исследования, применяемые при производстве ССТЭ.

6.1. Общие (общепознавательные) методы, их интерпретация применительно к исследованиям, проводимым в рамках производства ССТЭ.

6.2. Логические методы: анализ, синтез, индукция, дедукция и пр. Методы установления и исследования причинных связей (каноны Бэкона-Милля).

6.3. Эмпирические методы: наблюдение, измерение, эксперимент, моделирование, идеализация, формализация, фиксация.

6.4. Инструментальные методы исследования. Органолептические методы, пределы их использования.

¹Перечень объектов ССТЭ достаточно широк, включает в себя также и такие, достаточно редко встречающиеся на практике объекты, как автомобильные дороги (их отдельные участки), гидротехнические сооружения, малые архитектурные формы и пр. Этот перечень с развитием строительства и ССТЭ постоянно пополняется новыми позициями, поэтому он никогда не сможет быть представлен в законченном виде и здесь указанный перечень следует толковать как «открытый».

6.5. Частные методы ССТЭ. Методы, разработанные специально для производства ССТЭ и заимствованные из практики проведения во внесудебной сфере исследований строительных объектов и грунта, земельных участков, функционально связанных с ними.

6.6. Алгоритмические и эвристические методы.

6.7. Методы графического моделирования, расчетные и иные методы исследования.

7. Общая, типовая, частные и конкретные методики решения задач применительно к ССТЭ.

8. Основные виды судебных строительно-технических исследований.

8.1. Исследование строительных объектов и функционально связанных с ними земельных участков с целью установления возможности и разработки вариантов их преобразования (реального раздела, выдела, определения порядка пользования и пр.) в соответствии с условиями, заданными судом.

8.2. Исследования жилых, промышленных, административных и иных зданий, их отдельных помещений, поврежденных заливом (пожаром), в результате воздействия иных негативных факторов, с целью определения стоимости их восстановительного ремонта.

8.3. Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда.

8.4. Исследования строительных объектов и территорий (земельных участков), функционально связанных с ними, с целью определения их стоимости.

8.5. Исследование проектной и исполнительной документации, строительных объектов с целью установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств.

8.6. Исследования, направленные на установление видов, объемов и стоимости выполненных строительных работ, а также материалов и изделий, использованных при возведении либо реконструкции (ремонте) строительных объектов, включая внешние инженерные сети и коммуникации.

8.7. Исследования функционально связанных со строительными объектами земельных участков с целью определения межевых границ и установления их соответствия фактическим границам.

9. Общие черты и отличия ССТЭ и исследований, проводимых специалистами в области строительства вне судебной сферы.

Тема 2. Основы назначения и производства судебной строительно-технической экспертизы

1. Сущность и формы взаимодействия сведущего в области строительства лица (потенциального специалиста либо эксперта) со следственными органами и судом.

2. Основания для назначения ССТЭ. Следственные и судебные ситуации, требующие привлечения сведущего в области строительства лица. Стадии судопроизводства в уголовном, гражданском и арбитражном процессах, на которых назначается ССТЭ.

3. Основания для производства ССТЭ. Форма и содержание постановления (определения) следователя (суда) о назначении ССТЭ.

4. Эксперт и специалист, их процессуальное положение в судопроизводстве. Права, обязанности и ответственность эксперта и специалиста.

5. Общий порядок производства ССТЭ. Планирование процесса производства экспертизы, разработка алгоритма экспертных действий при производстве экспертизы. Построение экспертных

гипотез, прогнозирование результатов подлежащих проведению исследований.

5.1. Определение полноты исходных данных для производства экспертизы. Ходатайство о предоставлении дополнительных (по отношению к уже предоставленным) материалов, подготавливаемое и оформляемое экспертом и направляемое органу (лицу), назначившему экспертизу. Форма и содержание указанного ходатайства. Участие эксперта в проведении следственных и судебных действиях, направленное на восполнение недостающих исходных данных: следственном (судебном) осмотре материальных объектов, которые в силу объективных причин не могут быть приобщены в установленном порядке к материалам дела; допросах фигурантов по делу, выемке, следственном (судебном) эксперименте и пр.

5.2. Экспертный осмотр строительных объектов и участков земли (объемов грунта), функционально связанных с ними. Организация и проведение осмотра, фиксация полученных результатов. Специфические черты проведения экспертного осмотра спорных домовладений при рассмотрении судами споров о праве собственности на недвижимость и вещной обстановки несчастного случая (аварии), происшедшего в ходе ведения строительных работ либо эксплуатации строительных объектов. Порядок отбора образцов-проб от строительных конструкций, изделий, материала и грунта для лабораторных исследований.

5.3. Производство ССТЭ в условиях экспертного учреждения и в суде.

5.4. Особенности производства дополнительной, повторной, комплексной и комиссионной экспертиз.

5.5. Формы и пределы участия в организации производства ССТЭ руководителя экспертного учреждения, дознавателя, следователя, судьи, а также сторон по делу.

5.6. Форма и содержание Заключения эксперта. Особенности оформления Заключения эксперта при производстве дополнительной, повторной, комплексной и комиссионной экспертиз; показания эксперта. Доказательственное значение Заключения эксперта и его показаний.

5.7. Форма и содержание Заключения специалиста; устные и письменные консультации специалиста в судопроизводстве; показания специалиста, их доказательственное значение для дела.

5.8. Форма и содержание Акта экспертного исследования.

5.9. Форма и содержание Сообщения эксперта о невозможности дать Заключение. Основания и порядок подготовки этого документа.

5.10. Форма и содержание письма о возврате органу (лицу), назначившему экспертизу, материалов дела без исполнения определения (постановления) о назначении ССТЭ. Основания и порядок подготовки этого документа.

5.11. Оформление наблюдательного производства.

5.12. Оценка и использование в судопроизводстве Заключений эксперта и специалиста, консультации специалиста, показаний эксперта и специалиста, Сообщения эксперта о невозможности дать Заключение.

5.13. Оценка и использование в судопроизводстве Акта экспертного исследования.

5.14. Основания и процедура допроса эксперта в ходе предварительного следствия и судебного разбирательства. Допрос специалиста. Проблема непонимания сведущего лица участниками судопроизводства и пути ее решения.

6. Сущность и формы профилактической деятельности сведущего в области строительства лица в судопроизводстве.

II. Специальная часть

Тема 1. Положения фундаментальных наук, образующих теоретические основы строительного дела; профильные строительные и смежные с ними дисциплины

1. Основные теоретические положения фундаментальных наук и прикладных дисциплин, применяемые при производстве ССТЭ; их структура и содержание. Типология строительных объектов, их классификация по различным основаниям. Строительные конструкции. Проектирование. Действующие нормативные требования, регламентирующие порядок проектирования зданий и сооружений, их источники. Архитектура. Геодезия. Теоретическая механика. Нагрузки и воздействия: вес конструкций, ветровые, снеговые, температурные, сейсмические, вибродинамические, виброакустические и аэростатические воздействия и пр. Строительная механика: расчетные схемы и математические модели зданий и сооружений; модели «поведения» строительных конструкций из различных материалов: металлических, железобетонных, деревянных, композиционных и пр. Алгоритмы и программные комплексы расчета конструкций зданий и сооружений на статические, динамические и температурные воздействия различной природы. Механика грунтов. Соппротивление материалов. Основания и фундаменты зданий и сооружений. Строительное материаловедение. Основные свойства материалов, используемых при изготовлении строительных конструкций и ведении строительства. Понятия «качество», «дефект», классификация дефектов применительно к продукции строительного производства, используемым материалам и изделиям. Качество материалов и изделий как основание для их классификации (класс, род, вид, марка, сорт, тип и пр.). Реконструкция зданий и сооружений. Водоснабжение и канализация. Строительная теплотехника. Вентиляция и кондиционирование. Экономика строительства. Эстетика строительства. Охрана труда в строительстве. Эксплуатация строительных объектов и территорий, функционально связанных с ними.

2. Стандарты, технические условия и другие нормативные документы, регламентирующие порядок проведения гидрогеологических (изыскательских) работ на территории потенциальной строительной площадки, проектирования, возведения, эксплуатации, ремонта (реконструкции), демонтажа и утилизации строительных объектов. Требования специальных правил, предъявляемые к строительным объектам различного функционального назначения, их отдельным помещениям, конструкциям, инженерному оборудованию. Источники указанных специальных правил, пределы их использования при производстве экспертных исследований.

3. Территориальное планирование. Градостроительное зонирование. Планировка территорий. Архитектурно-строительное проектирование. Специфика проектирования строительных объектов различного функционального назначения. Стадии проектирования. Структура и содержание исходно-разрешительной документации на проектируемый объект. Структурные элементы проекта: генплан земельного участка, на котором планируется расположение проектируемого объекта; архитектурное решение объекта; конструктивное и технологическое его решения; инженерное оборудование, сети и системы; перечень мероприятий по противопожарной защите; обеспечение комплексной безопасности проектируемого объекта антитеррористическая его защита; подключение объекта к наружным инженерным сетям; проект организации строительства; энергоэффективность; охрана окружающей среды; технологический регламент обращения с отходами; колористический паспорт проектируемого объекта; независимый расчет несущих конструкций; расчет на прогрессирующее разрушение проектируемого объекта; виброзащита объекта; система его эксплуатации; схема движения автотранспорта на период строительства; автоматические системы объекта; инженерно-технические мероприятия в части гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций; охранно-защитная дератизационная система. Основные требования, предъявляемые к указанным структурным элементам проекта на строительство.

4. Технология и организация производства строительных материалов, конструкций и изде-

лий. Производство и эксплуатация железобетонных конструкций и изделий. Производство и эксплуатация деревянных конструкций. Производство и эксплуатация металлических конструкций. Производство и эксплуатация строительных конструкций из полимерных материалов. Основание и фундамент здания (строения). Функциональное назначение фундамента, классификация фундаментов. Факторы, определяющие глубину заложения и конструкцию фундамента. Функциональное назначение стен и перегородок здания (строения), их классификация. Перекрытия зданий (строений), их функциональное назначение и классификация. Кровля зданий (строений), ее функциональное назначение. Классификация кровель. Заполнение оконных и дверных проемов, их функциональное назначение и классификация. Отделка помещений зданий (строений); основные материалы и изделия, применяемые при указанной отделке. Наружная отделка зданий, строений, ее виды.

5. Технология и организация строительного производства. Особенности проектирования, возведения, эксплуатации, ремонта (реконструкции) зданий, строений и сооружений в зависимости от их функционального назначения, основного материала, используемого при строительстве, этажности и других характеристик строительных объектов. Виды и периодичность ремонтных работ, проводимых при эксплуатации строительных объектов. Закономерности негативного воздействия воды, огня, иных негативных факторов на конструкции зданий и элементы отделки их помещений. Основные признаки указанного воздействия. Зависимость объема и видов восстановительных работ от характера повреждений конструкций зданий и элементов отделки их помещений. Понятие физического износа конструкций и элементов отделки помещений зданий, его закономерности и основные признаки. Порядок определения численного выражения физического износа зданий, строений, сооружений. Моральный и функциональный износ строительных объектов.

Инженерное оборудование и коммуникации строительных объектов. Их функциональное назначение, классификация по различным основаниям, особенности проектирования, монтажа и эксплуатации. Определяемые функциональным назначением строительного объекта основные технические характеристики его инженерных систем, коммуникаций и специального оборудования (наружных инженерных сетей: горячего и холодного водоснабжения, отопления; канализации: бытовой, ливневой, промышленной; газоснабжения, электроснабжения; внутренних инженерных сетей: горячего и холодного водоснабжения, отопления; трансформаторных подстанций, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, центральных и индивидуальных пунктов холодоснабжения; систем вентиляции и кондиционирования и пр.). Условия, формирующие аварийные ситуации при эксплуатации инженерных систем.

Основные строительные материалы и изделия, используемые при восстановлении конструктивных элементов зданий, поврежденных заливом или (и) пожаром; их технические характеристики и область применения. Основные отделочные материалы, применяемые при ремонте зданий, их отдельных помещений. Классификация рассматриваемых строительных материалов и изделий по различным основаниям. Современное состояние рынка строительных материалов и изделий, тенденции его развития.

Оборудование и инструменты, машины и механизмы, используемые при проведении ремонтных работ. Пределы их использования, определяющиеся объемом подлежащих выполнению работ, видом поврежденных конструкций и элементов отделки помещений, характером и степенью поврежденности. Современное состояние рынка рассматриваемых оборудования и инструментов, машин и механизмов, тенденции его развития.

Технология отделки, ее специфика при использовании современных отделочных материалов. Влияние свойств отделочных материалов на выбор технологии их использования при проведении ремонтно-восстановительных работ. Классификация видов отделки: простая, улучшенная, высо-

кокачественная. Виды технологий проведения ремонта потолков, стен, напольного покрытия, оконных и дверных блоков, определяемые основным отделочным материалом и степенью их повреждения. Современное состояние рынка рассматриваемых технологий, тенденции его развития. Основные ценообразующие факторы, определяющие стоимость восстановительного ремонта. Стоимость восстановительного ремонта как совокупность стоимости работ и материалов с учетом факторов, влияющих на условия его проведения. Влияние наличия и величины физического износа конструкций зданий и элементов отделки их помещений на стоимость восстановительного ремонта.

6. Натурные инженерные исследования зданий, строений и сооружений, их отдельных конструкций, узлов, инженерного оборудования и коммуникаций (в том числе внешних). Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования. Экспериментальные методы определения основных свойств строительных материалов, конструкций, технического состояния конструкций.

Методы исследования микроклимата помещений (определение влажности воздуха, скорости движения воздушных масс, установление уровня шумового фона, уровня инсоляции и освещения и пр.).

Методы определения глубины сезонного промерзания грунтов. Методы полевого определения глубины сезонного оттаивания грунтов. Методы полевого определения характеристики деформируемости грунтов. Методы лабораторного определения физических характеристик грунта. Методы лабораторного определения степени пучинистости грунтов.

Ультразвуковой метод определения прочности бетонных конструкций. Определение прочности бетонных конструкций механическими методами неразрушающего контроля. Метод определения прочности конструкций из бетона эталонным молотком Кашкарова. Определение прочности бетона методом обрыва. Правила оценки прочности бетона в конструкциях зданий и сооружений. Методы определения прочности бетона по образцам, отобраным из конструкции. Магнитный метод определения толщины защитного слоя бетона и расположения арматуры. Радиационный метод определения толщины защитного слоя бетона, размеров и расположения арматуры.

Метод акустической эмиссии при исследовании деревянных конструкций. Методы определения пределов прочности при сжатии и изгибе стеновых материалов. Методы испытания строительных растворов. Методы определения прочности сцепления в каменной кладке. Ультразвуковые методы исследования сварных соединений. Метод измерения твердости металла по Бринеллю. Метод измерения твердости металла по Роквеллу. Метод испытания металла на растяжение. Метод измерения металла на длительную прочность. Методы испытания на растяжение тонких металлических листов и лент. Методы испытания металлов на сжатие.

Иные методы лабораторных исследований образцов-проб, отобранных в процессе проведения натурных исследований.

Методы измерения деформаций основных конструкций зданий и сооружений. Особенности признаков негативного воздействия различного рода нагрузок на строительные объекты (их отдельные конструкции, отделку помещений). Правила наблюдения за деформациями зданий и сооружений.

Методы фиксации признаков разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств. Оценка указанных признаков. Методы установления и исследования причинных связей (каноны Бэкона-Милля), применяемых при исследовании строительных объектов, в том числе: методы единственного сходства и единственного различия, объединенный метод сходства и различия, методы сопутствующих изменений и остатков. Множественность причин. Смешение следствий (действий).

Решение экспертом ряда вопросов, связанных с причинностью: о наличии причинной связи между известными событиями; определение причины и следствия известного события; установление основной и непосредственной причины исследуемого события, решение вопроса о прямом характере причинной связи; определение необходимого или случайного ее характера.

Методы расчетов конструкций зданий и сооружений (аналитические, современные численные методы, комбинированные (численно-аналитические) методы).

7. Обеспечение безопасных условий труда в строительстве. Факторы, определяющие высокий уровень производственного травматизма в строительстве на современном этапе. Опасные и вредные производственные факторы воздействия на работающих при выполнении: земляных работ, монтажа строительных конструкций, каменной (кирпичной) кладки, кровельных работ, монтажа инженерных сетей и оборудования, устройства заполнений оконных и дверных проемов, отделочных работ и пр.

Основные принципы обеспечения безопасных условий работы с оборудованием стройплощадки: башенными и козловыми кранами, иными грузоподъемными машинами и механизмами; землеройными машинами и машинами для трамбования грунта; инструментом для выполнения арматурных, бетонных, кладочных, плотницких, стекольных и иных работ. Зонирование строительной площадки в зависимости от наличия и характера опасных и вредных производственных факторов.

Организация обеспечения безопасных условий труда на строительной площадке: принципы распределения соответствующих обязанностей между руководителями строительного производства, инженерно-техническими работниками, сотрудниками служб охраны труда и рабочими. Система обучения работающих правилам обеспечения безопасности труда. Правила безопасного ведения строительных работ; их источники и область применения. Требования, регламентирующие вопросы безопасности труда на стадиях проектирования, возведения, эксплуатации, реконструкции (ремонта), демонтажа и утилизации строительных объектов.

8. Оценочная деятельность (применительно к строительным объектам и территории, функционально связанной с ними). Оценочная деятельность в Европе и США. Становление и развитие оценочной деятельности в постсоветский период в России. Понятие недвижимости (недвижимого имущества). Правовые аспекты оценки недвижимости. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения. Законодательство об оценочной деятельности. Требования закона к оценке объектов недвижимости. Стоимость. Понятие стоимости как экономической категории. Понятия «стоимость» и «цена»: общие черты, различия и взаимосвязь. Стоимость и затраты. Стоимость в пользовании и обмене. Специфика рынков недвижимости; особенности рынка недвижимости по сравнению с высокоорганизованными рынками стандартизированных товаров. Рыночная стоимость. Виды стоимости, отличные от рыночной: инвестиционная, ликвидационная, кадастровая. Методология оценки недвижимости. Общепринятые подходы к оценке.

Затратный подход к оценке. Основные понятия и термины (полная стоимость воспроизводства (восстановительная), полная стоимость замещения и пр.). Процедура использования затратного подхода, алгоритм действия эксперта при его использовании. Количественный метод оценки (составление смет), метод учета затрат по укрупненным конструктивным элементам, метод сравнительных единиц, метод объектов-аналогов. Сущность этих методов и пределы их применения.

Сравнительный (рыночный) подход к оценке. Основные понятия: рыночная стоимость, спрос и предложение, сделка купли-продажи и пр. Количественный и качественный анализы цен сравнимых продаж, метод валовой ренты, статистический анализ цен сравнимых продаж. Единицы и элементы сравнения, техника корректировок.

Доходный подход к оценке. Основные понятия: валовый и чистый операционный доход, ка-

питализация, дисконтирование и пр. Основы теории стоимости денег во времени. Функции денег: накопленная сумма денежной единицы (будущая стоимость денежной единицы), текущая стоимость денежной единицы (реверсии), текущая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию денежной единицы, накопление денежной единицы за определенный период времени, формирование фонда возмещения. Задачи, которые могут быть решены при оценке с использованием каждой из рассмотренных функций.

Структура доходного подхода. Методы, используемые при реализации доходного подхода к оценке: прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков, рынка капитала, компании-аналога, сделок и пр.

Установление соответствия характеристик объекта правовым требованиям и ограничениям.

Принципы определения стоимости: основанные на представлениях пользователя (полезности, замещения, ожидания); связанные с рыночной средой (предложения и спроса, конкуренции и пр.); наилучшего и наиболее эффективного использования; связанные с землей, зданиями и сооружениями (вклада, возрастающих и уменьшающихся доходов, экономических величины и разделения).

Типология объектов, подлежащих оценке: возведенные (эксплуатируемые) здания, строения и сооружения; незавершенное строительство; земельные участки. Их основные технико-экономические характеристики, определяющие различного вида стоимость объектов оценки. Износ строительного объекта. Основные понятия: срок фактической и экономической жизни объекта, эффективный возраст, оставшийся срок экономической жизни. Виды износа: физический, функциональный, экономический (внешний). Устранимый и неустрашимый износ. Методы определения рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, нормативный подход (при неразвитом рынке), метод остатка.

Нормативные и специальные источники, содержащие положения, связанные с оценочной деятельностью. Их структура и содержание.

9. Землеустройство. Основные положения, термины и понятия. Межевание земель: основные принципы и способы. Законодательство о землеустройстве и межевании земель. Субъекты земельного права. Земельный участок как элемент домовладения. Правовой статус земельного участка, определяемый его целевым назначением и иными факторами. Функциональная связь земельного участка со зданиями, строениями и сооружениями – элементами домовладения. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на земельные участки: их основные виды, структура, содержание, назначение и правовой статус. Пределы использования указанных документов в деятельности судебного эксперта-строителя. Развитие системы методов, способов, приемов и инструментов, используемых при межевании земель и рассмотрении межевых споров: исторический аспект. Современное состояние и перспективы развития методической базы исследования земельных участков с целью определения межевых границ и установления их соответствия фактическим границам.

Тема 2. Основные виды исследований, проводимых при производстве судебных строительно-технических экспертиз

2.1. Исследование строительных объектов и функционально связанных с ними земельных участков с целью установления возможности и разработки вариантов их преобразования (реального раздела, выдела, определения порядка пользования и пр.) в соответствии с условиями, заданными судом

1. Основания для возникновения и развития споров совладельцев (пользователей) о праве собственности (пользования) на домовладение (иной строительный комплекс) либо отдельные его части (земельный участок, строения и пр.).

2. Основные термины, понятия и определения, используемые в судопроизводстве по делам, связанным с гражданскими спорами о праве собственности на домовладение (иной строительный комплекс): реальный раздел, выдел, определение порядка пользования, идеальная доля в праве собственности и пр. Вопросы, ставящиеся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

3. Предмет рассматриваемых экспертных исследований: возможность преобразования объекта спора в соответствии с условиями, заданными судом (в ряде случаев – с отступлениями от этих условий); варианты указанного преобразования.

4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: домовладения (иные строительные комплексы различного назначения) и их отдельные элементы (земельные участки, строения, сооружения, инженерное оборудование и коммуникации), отдельные здания, строения, сооружения, их помещения. Материализованные объекты: технические паспорта домовладений территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта домовладений муниципальных унитарных предприятий технической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН); проектная и исполнительная документация на возведенные (возводимые) здания, строения и сооружения; кадастровые планы спорных земельных участков и пр.

5. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия строений, пристроек, надстроек, отдельных сооружений, инженерного оборудования, коммуникаций и других элементов домовладений (иных строительных комплексов различного назначения), предусмотренных соответствующими правоустанавливающими и правоподтверждающими документами;

диагностические – установление технического состояния (в частности, величины физического износа) зданий, строений, сооружений, инженерного оборудования и коммуникаций – элементов спорных домовладений (иных строительных комплексов различного назначения);

нормативно-технические – установление соответствия требованиям специальных правил (какой-либо норме) технических характеристик зданий, строений (их отдельных помещений) и сооружений, инженерного оборудования и коммуникаций домовладений (иных строительных комплексов различного назначения);

классификационные – установление принадлежности зданий, строений, сооружений, инженерного оборудования и коммуникаций – элементов спорных домовладений (иных строительных комплексов различного назначения) к определенному классу, роду, виду, группе;

ситуалогические обстоятельственные – установление взаимного расположения зданий, строений и сооружений, инженерного оборудования и коммуникаций домовладения (иного строительного комплекса), их отдельных фрагментов; определение расположения межевых границ земельного участка относительно друг друга и относительно отдельных элементов домовладения (иного строительного комплекса);

выделяющие – выделение по ряду характеристик основного здания, строения или сооружения (основных зданий, строений или сооружений) домовладения (иного строительного комплекса) из ряда схожих;

преобразовательные – установление возможности реального раздела (выдела, определения порядка пользования) спорных домовладений (иных строительных комплексов различного назначения), отдельных зданий, строений, сооружений, их помещений между их совладельцами (поль-

зователями) в соответствии с условиями, заданными судом (в ряде случаев – с отступлениями от этих условий); разработка вариантов указанных раздела/выдела и порядка пользования;

стоимостные – определение стоимости домовладения (иного строительного комплекса) в целом и отдельных его элементов; определение стоимостного выражения идеальной доли совладельца в праве собственности на домовладение (иного строительного комплекса); определение стоимости части домовладения (иного строительного комплекса), предлагаемой к выделу совладельцу в соответствии с условиями, заданными судом (в ряде случаев – с отступлениями от этих условий);

иные задачи.

6. Участие специалиста (потенциального судебного эксперта) в подготовке материалов дела к судебному разбирательству. Его консультационная деятельность в процессе назначения ССТЭ по рассматриваемой категории дел.

7. Участие эксперта в решении организационных вопросов, связанных с проведением экспертного (реже – судебного) осмотра (натурных исследований) спорного домовладения (иного строительного комплекса).

8. Подготовка эксперта к осмотру.

8.1. Изучение материалов дела (документов), имеющих отношение к предмету экспертизы: технические паспорта МУПТИ и ОН (территориальных БТИ); справки о величине долей совладельцев в праве собственности на домовладения (иные строительные комплексы); документы (исковые заявления, протоколы судебных заседаний и пр.), содержащие данные о фактически сложившемся порядке пользования объектами спора, предложения сторон по поводу вариантов их раздела, иных форм преобразования и пр.

8.2. Проверка и подготовка измерительного, фиксирующего и прочего инструмента, подлежащего использованию в ходе натурных исследований спорных объектов. Преимущества и недостатки различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра.

8.3. Составление алгоритма действий эксперта в процессе проведения натурных исследований с учетом особенностей спорного домовладения (иного строительного комплекса) и поставленных судом задач. Проведение предварительных расчетов, направленных на определение натурального и стоимостного выражения идеальных долей совладельцев спорного имущества в праве собственности на указанное имущество. Прогнозирование возможных вариантов реального раздела (определения порядка пользования) спорного домовладения (иного строительного комплекса), его отдельных частей.

8.4. Выявление (на основании результатов изучения документальных данных) объектов исследования, требующих особого внимания при осмотре (строения с предельной для возможности эксплуатации величиной физического износа, помещения с пограничными характеристиками признаков, позволяющих отнести их к категории жилых либо нежилых, фрагменты границы земельного участка с нечетко выраженными размерами и конфигурацией и пр.).

8.5. Определение вопросов, разрешение которых возможно только по результатам экспертного осмотра (установление признаков сложившегося порядка пользования совладельцами земельным участком и строениями, месторасположения и габаритов проходов, проездов, тропинок и пр.).

9. Проведение экспертного осмотра. Методы исследования, применяемые в ходе экспертного осмотра спорных домовладений (иных строительных комплексов). Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования. Методы фиксации технических характеристик домовладения в целом и отдельных его элементов. Методы фикса-

ции признаков технического состояния конструкций строительных объектов – элементов спорного домовладения. Последовательность и детализация этапов действий эксперта в ходе осмотра. Взаимодействие со сторонами по делу в процессе проведения осмотра; пределы этого взаимодействия. Специфика натурных исследований строений и отдельных их элементов; инженерного оборудования; земельного участка и отдельных его фрагментов. Преимущества и недостатки использования различного вида технических средств при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра. Способы, специфика и степень детализации фиксации результатов экспертного осмотра.

10. Производство экспертизы в условиях судебно-экспертного учреждения. Методы исследования, проводимого на основе результатов экспертного осмотра спорного домовладения и изучения материалов гражданского дела. Методы графического моделирования, проектирования жилища, реконструкции, концептуального моделирования, эскизного и технорабочего проектирования, устройства материально-конструктивного содержания объекта, создания оптимального функционального решения объекта и др. Проведение расчетов, направленных на определение натурально-го и стоимостного выражения отклонений (при наличии таковых) от соответствующих характеристик идеальных долей совладельцев в праве собственности на спорное домовладение. Использование комплекса компьютерных программ («AutoCAD», «Земля – 2», «Plan» и др.) в процессе решения экспертных задач и оформления Заключения эксперта. Разработка вариантов раздела (выдела, определения порядка пользования) спорного домовладения (иного объекта) в соответствии с условиями, заданными судом; графическое отображение указанных вариантов.

11. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных выводов. Проверка правильности математических расчетов и графических построений. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

12. Общий порядок оформления Заключения эксперта по рассматриваемой категории дел. Графическая, аналитическая и текстовая составляющие заключения эксперта, их согласование. Отсылочная форма выводов как специфическая черта данной категории Заключений экспертов.

Тема 2.2. Исследования жилых, промышленных, административных и иных зданий, их отдельных помещений, поврежденных заливом (пожаром), в результате воздействия иных негативных факторов с целью определения стоимости их восстановительного ремонта

1. Основные термины, понятия и определения, используемые в судопроизводстве по делам, связанным с заливами и пожарами, иными деструктивными процессами или явлениями в помещениях жилых, промышленных, административных и иных зданий: возмещение материального ущерба, стоимость ремонтно-восстановительных работ, несанкционированный ремонт либо замена элементов инженерного оборудования и пр. Вопросы, ставящиеся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

2. Предмет экспертных исследований: стоимость восстановительного ремонта рассматриваемых объектов.

3. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: жилые, промышленные, административные и иные здания, их отдельные помещения. Материализованные объекты: акты обследования помещений, поврежденных заливом (пожаром и пр.), составленные комиссиями представителей эксплуатирующих организаций, технические паспорта жилых, промышленных, административных и иных зданий территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта муниципальных унитарных предприятий технической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН); проектная и исполнительная документация на возведен-

ные (возводимые) здания, строения и сооружения и пр.

4. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия признаков повреждения конструктивных элементов зданий, отделки помещений для последующего решения вопроса о наличии причинной связи их возникновения и развития с событием (заливом, пожаром и пр.), ставшим предметом уголовного расследования или судебного разбирательства;

диагностические – установление технического состояния (в частности, величины физического износа) зданий (их отдельных помещений), конструктивных элементов, инженерного оборудования и коммуникаций;

классификационные – установление принадлежности зданий, их отдельных конструкций, помещений (элементов их отделки), инженерного оборудования и коммуникаций к определенному классу, роду, виду, группе;

стоимостные – определение стоимости восстановительного ремонта зданий, их отдельных помещений, поврежденных заливом (пожаром);

иные задачи.

5. Участие специалиста (потенциального судебного эксперта) в подготовке материалов дела к судебному разбирательству. Его консультационная деятельность в процессе назначения ССТЭ по рассматриваемой категории дел.

6. Участие эксперта в решении организационных вопросов, связанных с проведением экспертного (реже – судебного) осмотра (натурных исследований) помещений, поврежденных заливом (пожаром и пр.).

7. Подготовка эксперта к осмотру.

7.1 Изучение материалов дела, имеющих отношение к предмету экспертизы (исковых заявлений; актов обследования помещений, поврежденных заливом (пожаром и пр.), составленных комиссией представителей эксплуатирующей организации; планов и экспликаций помещений, составленных территориальными МУПТИ и ОН либо БТИ и пр.).

7.2. Проверка и подготовка измерительных, фиксирующих средств, инструмента и оборудования, подлежащих использованию в ходе натурных исследований. Преимущества и недостатки различного вида средств, инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра.

7.3. Составление алгоритма действий эксперта в процессе проведения натурных исследований с учетом специфики поврежденных помещений, их конструктивных элементов и отделки, а также характеристик процесса негативного воздействия на них огня, воды и пр.

7.4. Выявление на основании результатов изучения документальных данных объектов исследования, требующих особого внимания при осмотре (художественно оформленные конструктивные элементы и отделка помещений: подвесные потолки сложной формы, мозаичный паркет, инкрустированные дверные полотна, наличники и пр.).

7.5. Определение вопросов, разрешение которых возможно только по результатам экспертного осмотра (установление признаков воздействия на отделку и конструктивные элементы помещений, воды (огня и пр.), отделение указанных признаков от признаков их естественного физического износа, а также иных признаков, например, возникших в результате механических воздействий и пр.).

8. Проведение экспертного осмотра. Методы экспертного исследования, применяемые в ходе экспертного осмотра зданий, их отдельных помещений, поврежденных заливом (пожаром и пр.). Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования. Методы фиксации признаков негативного воздействия воды (огня и пр.) на кон-

струкции здания и элементы отделки его помещений, а также признаков их физического износа. Последовательность и детализация этапов действий эксперта в ходе осмотра. Преимущество и недостатки использования различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра. Способы, специфика и степень детализации фиксации результатов экспертного осмотра.

9. Производство экспертизы в условиях судебно-экспертного учреждения.

Установление по результатам натурных исследований, а также изучения материалов дела, имеющих отношение к предмету экспертизы, видов и объемов работ, материалов и изделий, необходимых для восстановления поврежденных помещений. Методы исследования, проводимого на основе результатов экспертного осмотра зданий, их отдельных помещений, поврежденных заливом (пожаром) и изучения материалов дела. Расчетные методы, применяемые при определении объемов работ, подлежащих выполнению в ходе проведения восстановительного ремонта зданий, их отдельных помещений. Расчетные методы, применяемые при определении потребности в основных материалах и изделиях, необходимых для выполнения ремонтно-восстановительных работ. Методы определения стоимости (базисно-индексный, ресурсный, ресурсно-индексный), применительно к рассматриваемой экспертной ситуации. Выбор и обоснование методов на основании действующих на период производства экспертизы методик определения стоимости ремонтно-восстановительных работ. Проведение расчетов, направленных на определение стоимости ремонтно-восстановительных работ в поврежденных помещениях. Подготовка иллюстративного материала (фотографии, схемы, чертежи и пр.).

Использование комплекса компьютерных программ («Гранд Смета», «Smeta.ru» и др.) в процессе решения экспертных задач и оформления Заключения эксперта.

10. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных суждений. Проверка правильности математических расчетов. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

11. Общий порядок оформления Заключения эксперта по рассматриваемой категории дел.

Тема 2.3. Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда

1. Вопросы, ставящиеся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

2. Исходные данные для экспертных исследований, связанных с несчастным случаем в строительстве. Пути восполнения исходных данных при условии их недостаточности для производства экспертизы. Ходатайства эксперта по рассматриваемой категории дел, их содержание. Участие эксперта в допросе потерпевших, свидетелей и других лиц, располагающих сведениями о несчастном случае. Перечень сведений, подлежащих выяснению путем допроса потерпевших и свидетелей. Роль специальной терминологии, используемой экспертом при допросе. Возможность и пределы использования звуко- и видеозаписи при допросе.

3. Предмет экспертных исследований: причины, условия и механизм несчастного случая, а также круг лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда.

4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: строительная площадка, вещная обстановка несчастного случая; машины, механизмы, оборудование, инструменты, задействованные в производственном процессе, в ходе которого произошел несчастный случай;

общие (коллективные) и индивидуальные средства защиты работающих от воздействия опасных и вредных производственных факторов. Материализованные объекты: протоколы следственных действий: осмотра места происшествия, допросов свидетелей, потерпевших, обвиняемых, подозреваемых по делу; проектная и исполнительная документация на возведенные (возводимые) здания, строения и сооружения и пр.

5. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия обязательных (предусмотренных специальными правилами) элементов производственного процесса, направленного на возведение, ремонт либо эксплуатацию здания, строения и сооружения (ограждений котлованов и траншей, систем освещения строительной площадки в темное время суток, запрещающих и предупреждающих знаков и пр.);

диагностические – установление технического состояния элементов вещной обстановки происшедшего несчастного случая: надежности крепления стенок котлованов и траншей, прочности соединения элементов страховочного пояса монтажника-высотника и пр.;

ситуалогические ситуационные – определение последовательности, продолжительности и характера связанных с несчастным случаем процессов, явлений, событий и действий;

ситуалогические обстоятельственные – установление взаимного расположения строительных объектов (их отдельных фрагментов), машин и механизмов, складированных строительных конструкций и изделий и пр.; определение месторасположения потерпевшего относительно элементов вещной обстановки травматического события и пр.;

классификационные – установление принадлежности элементов вещной обстановки производственного процесса, в ходе которого произошел несчастный случай к определенному классу, роду, виду, группе; определение вида работ, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай и пр.;

нормативно-технические – установление соответствия (несоответствия) требованиям специальных правил (какой-либо норме) действий (бездействия при необходимости их выполнения) лиц, в обязанности которых входило обеспечение безопасных условий труда на том производственном участке, где произошел расследуемый несчастный случай; установление соответствия (несоответствия) технических характеристик используемых потерпевшим в ходе производства работ инструментов, средств индивидуальной и коллективной защиты требованиям специальных норм и правил и пр.;

каузальные – установление наличия и вида причинных связей между отступлениями от требований специальных правил (норм) и наступившими последствиями;

выделяющие – установление лица (круга лиц), в обязанности которого (которых) входило обеспечение соблюдения требований специальных правил (норм) на том участке производства строительных работ, где произошел расследуемый несчастный случай;

иные задачи.

6. Подготовка к проведению натурных исследований. Составление алгоритма действий эксперта в ходе экспертного осмотра. Выбор и проверка измерительных и фиксирующих средств, инструмента, оборудования.

7. Осмотр вещной обстановки места расследуемого события как способ восполнения исходных данных. Участие эксперта в следственном (судебном) осмотре. Проведение самостоятельного (экспертного) осмотра. Методы экспертного исследования, применяемые в ходе экспертного осмотра вещной обстановки несчастного случая. Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования. Методы фиксации признаков изменений вещной обстановки производственного участка, на котором произошел несчастный слу-

чай.

8. Методы исследования, проводимого на основе результатов экспертного осмотра места происшествия и документальных данных материалов дела. Реконструкция экспертом механизма и обстоятельств происшедшего несчастного случая, ее формы.

9. Установление характера и технологической последовательности производственных операций, в ходе выполнения которых произошло расследуемое событие. Установление круга лиц, в обязанности которых входило обеспечение безопасных условий труда на том производственном участке, где произошел несчастный случай.

10. Установление характера и последовательности действий непосредственных участников события и действий лиц, в обязанности которых входило обеспечение безопасных условий труда на том производственном участке, где произошел несчастный случай.

11. Установление должного (предусмотренного специальными правилами) порядка выполнения работ, аналогичных тем, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай.

12. Сопоставление должного и фактически сложившегося порядка производства работ, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай.

13. Установление факта наличия (отсутствия) отступлений от специальных правил, регламентирующих порядок производства работ, в ходе выполнения которых произошел несчастный случай.

14. Определение причин, условий, обстоятельств и механизма происшедшего несчастного случая.

15. Установление факта наличия (отсутствия) причинной связи между установленными отступлениями от специальных правил (если таковые имели место) и наступившими последствиями (несчастным случаем).

16. Определение возможности предвидеть и предотвратить произошедший несчастный случай.

17. Проведение комплексных исследований вещной обстановки несчастного случая экспертом-строителем и экспертами других специальностей (материаловедами, трасологами и др.).

18. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных суждений. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

19. Изложение хода и результатов исследования в Заключение эксперта по рассматриваемой категории дел. Особенности оформления Заключения эксперта при производстве комплексной экспертизы (строительно-технической и материаловедческой, строительно-технической и трасологической и пр.).

20. Подготовка и оформление профилактических предложений.

Тема 2.4. Исследования строительных объектов и территорий (земельных участков), функционально связанных с ними, с целью определения их стоимости

1. Основания для возникновения и развития гражданских споров совладельцев о праве собственности на недвижимость, разрешение которых требует оценки комплексов строительных объектов, отдельных зданий, строений и сооружений, помещений; территорий (земельных участков), функционально связанных со строительными объектами; следственные ситуации в уголовном судопроизводстве, требующие для своего разрешения оценки указанных объектов. Общие черты и специфика деятельности оценщика и судебного эксперта, проводящего исследование, направленные на определение стоимости объекта оценки. Законодательство об оценочной деятельности как

методический источник судебно-экспертных исследований данного вида.

2. Основные термины и определения, используемые в судопроизводстве по делам, связанным с определением стоимости строительных объектов и территорий (земельных участков), функционально связанных с ними (стоимость, цена, арендная ставка; стоимость и затраты и пр.). Вопросы, ставящиеся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

3. Предмет рассматриваемых исследований: стоимость (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая и др.) строительных объектов и территорий (земельных участков), функционально связанных с ними.

4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: здания, строения, сооружения, их комплексы различного функционального назначения, отдельные помещения (квартиры, офисы и пр.); территории (земельные участки), функционально связанные со строительными объектами. Материализованные объекты: технические паспорта строительных объектов, их помещений (квартир, офисов и пр.) территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта муниципальных унитарных предприятий технической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН); проектная и исполнительная документация на возведенные (возводимые, подлежащие возведению) здания, строения, сооружения и пр.; архитектурно-строительные макеты строительных комплексов и отдельных их элементов; правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на территории и земельные участки, функционально связанные со строительными объектами и пр..

5. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия зданий, строений, сооружений, их комплексов, отдельных помещений (квартир, офисов и пр.); территорий, (земельных участков), функционально связанных со строительными объектами, признаков физического износа и иных повреждений конструктивных элементов зданий, отделки их помещений; наличия (отсутствия) позитивных (негативных) факторов, влияющих на стоимость объекта оценки: природных (лесные массивы, водоемы и пр.) и техногенных (аэропорты, мусорные хранилища, промышленные комплексы и пр.) образований, расположенных на различном расстоянии от объекта оценки и пр.;

диагностические – установление технического состояния (в частности, величины физического износа) зданий, строений (их отдельных помещений), сооружений, конструктивных элементов, инженерного оборудования и коммуникаций; рельефа территорий и земельных участков, функционально связанных со строительными объектами; определение характера и степени влияния на стоимость объекта оценки природных и техногенных образований, расположенных от него на различном расстоянии;

классификационные – установление принадлежности комплексов строительных объектов, отдельных зданий, их конструкций, помещений (элементов их отделки), инженерного оборудования и коммуникаций к определенному классу, роду, виду, группе; установление принадлежности территорий (земельных участков) к землям той или иной категории целевого назначения (сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, специального назначения и пр.);

нормативно-технические – установление соответствия характеристик оцениваемых объектов, отдельных их фрагментов требованиям специальных правил;

стоимостные – определение различных видов стоимости (рыночной, инвестиционной, ликвидационной, кадастровой и др.) строительных объектов и территории (земельных участков), функционально связанных с ними;

иные задачи.

6. Участие эксперта в решении организационных вопросов, связанных с проведением экспертного (реже – следственного либо судебного) осмотра (натурных исследований) строительных объектов и территории (земельных участков), функционально связанных с ними.

7. Подготовка эксперта к осмотру.

7.1. Изучение материалов дела (документов), имеющих отношение к предмету экспертизы: технические паспорта МУПТИ и ОН (территориальных БТИ); проектной и исполнительной документации и пр.; определение основных характеристик оцениваемого объекта. Уяснение цели и даты оценки, вида определяемой стоимости. Выбор и проверка измерительных и фиксирующих средств, инструментов и оборудования. Преимущества и недостатки использования различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра.

7.2. Составление плана натурных и последующих исследований. Выбор источников и способов сбора информации. Расчет затрат на сбор и обработку информации. Выбор подходов и методов оценки.

7.3. Сбор и обработка информации по объектам-аналогам объекта, подлежащего оценке. Мониторинг состояния того сегмента рынка, к которому относится подлежащей оценке объект. Проверка полноты и достоверности данных, «отсев» излишних и сомнительных. Систематизация сведений, отобранных для последующих исследований.

8. Проведение экспертного осмотра. Методы экспертного исследования, применяемые в ходе экспертного осмотра объектов экспертной оценки. Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования. Методы фиксации характеристик объектов оценки, определяющих их стоимость. Последовательность и детализация этапов действий эксперта в ходе осмотра. Взаимодействие со сторонами по делу в процессе проведения осмотра; пределы этого взаимодействия. Специфика натурных исследований строений и отдельных их элементов; инженерного оборудования; территории (земельного участка); природных и техногенных образований, расположенных от объекта оценки на различном расстоянии. Способы, специфика и степень детализации фиксации результатов экспертного осмотра.

9. Производство экспертизы в условиях судебно-экспертного учреждения.

9.1. Систематизация и изучение имеющихся в материалах дела и установленных в ходе натурных исследований характеристик объекта, влияющих на его стоимость: месторасположение, размеры, геометрическая форма и пространственная ориентация земельного участка; объемно-пространственные, планировочные и конструктивные решения зданий, строений и сооружений; рельеф поверхности, несущие свойства грунта, наличие и отсутствие растительности, водоемов, затопляемых зон, скальных пород и пр.

9.2. Определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта.

9.3. Оценка стоимости объекта на основе трех общепринятых подходов: затратного, сравнительного и доходного. Составление мотивированного отказа от применения одного либо двух подходов.

9.4. Расчет итоговой величины стоимости объекта (согласование результатов, полученных с применением различных подходов). Методы указанного согласования.

9.5. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных выводов. Проверка правильности математических расчетов. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

10. Процессуально-организационные проблемы назначения и производства комплексных экономических и строительно-технических экспертиз, направленных на определение стоимости

действующего предприятия как имущественного комплекса.

11. Оформление Заключения эксперта. Специфика оформления Заключения эксперта при производстве комплексных бухгалтерско-экономических и строительно-технических экспертиз.

12. Практика оценочной деятельности в судебной и несудебной сфере. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при производстве ССТЭ по делам, связанным с оценкой недвижимости. Проблемы оценки и использования Заключений экспертов, Актов экспертного исследования и Отчетов об оценке в процессе доказывания по рассматриваемой категории дел. Экспертное заключение как атрибут оценочной деятельности, его процессуальный статус в деле и роль в судопроизводстве.

Тема 2.5. Исследование проектной и исполнительной документации строительных объектов с целью установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств

1. Категории уголовных дел, гражданских дел, рассматриваемых как в судах общей юрисдикции, так и в арбитраже, по которым проводятся исследования данного вида. Судебные и следственные ситуации, разрешение которых требует участия эксперта-строителя. Наиболее распространенные причины, условия и обстоятельства разрушения зданий, строений и сооружений, частичной или полной утраты строительными объектами (отдельными помещениями, конструкциями) своих эксплуатационных, функциональных, эстетических и др. свойств (воздействие огня, воды, неравномерная просадка грунта, естественный физический износ и пр.). Отступления от требований специальных правил, допускаемые на практике при проектировании, возведении, эксплуатации и ремонте (реконструкции) комплекса зданий, строений и сооружений, их влияние на указанные свойства.

2. Перечень вопросов, ставящихся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел в зависимости от характера события, ставшего предметом расследования или судебного разбирательства (спор между заказчиком и подрядчиком по поводу качества, объема и содержания выполненных проектных работ; обрушение здания, деформация его конструкций и пр.). Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

3. Предмет рассматриваемых судебно-экспертных исследований: соответствие проектной и исполнительной документации, строительных объектов требованиям специальных правил; техническое состояние, причины, условия, обстоятельства и механизм разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств.

4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: здания, строения, сооружения, их комплексы различного функционального назначения, находящиеся на различных стадиях возведения, конструктивные элементы, узлы их сопряжения, инженерное оборудование и коммуникации (в том числе внешние) и пр. Материализованные объекты: проектная и исполнительная документация на возведенные (возводимые, либо подлежащие возведению) здания, строения и сооружения; технические паспорта и сертификаты на изделия и материалы, использованные (подлежащие использованию) в процессе возведения строительного объекта; технические паспорта строительных объектов, их помещений (квартир, офисов и пр.) территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта муниципальных унитарных предприятий тех-

нической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН); архитектурно-строительные макеты строительных комплексов и отдельных их элементов и пр.

5. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия зданий, строений, сооружений, их комплексов, отдельных помещений (квартир, офисов и пр.), отдельных строительных конструкций, их узлов, инженерного оборудования и коммуникаций (в том числе внешних), проектной документации либо отдельных структурных элементов (разделов) проекта; признаков возникновения и развития в конструкциях здания, строения или сооружения деструктивных процессов (трещины, сколы, прогибы и пр.);

диагностические – установление технического состояния (в частности, величины физического износа) зданий, (их отдельных помещений, конструкций), инженерного оборудования и коммуникаций; установление таких характеристик проектной документации, как ее полнота, детализация, а в отношении проектируемого объекта – его архитектурная соотносимость с окружением места планируемой застройки, экономическая обоснованность возведения, рациональность в эксплуатации, функциональность и пр.;

классификационные – установление принадлежности проектной, технико-экономической документации, комплексов строительных объектов, отдельных зданий, их конструкций, инженерного оборудования и коммуникаций к определенному классу, роду, виду, группе;

нормативно-технические – установление соответствия действий (бездействия при необходимости выполнения определенных действий) лиц, в обязанности которых входило обеспечение надлежащего технического состояния строительных объектов, проведение мероприятий (выполнение работ), направленных на исключение возможности их разрушения, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств; установление соответствия требованиям специальных правил (какой-либо норме) проектной и исполнительной документации, строительных объектов (включая помещения), отдельных строительных конструкций, их узлов, инженерного оборудования и коммуникаций (в том числе внешних);

атрибутивные – определение функциональных, эксплуатационных, эстетических и иных свойств проектируемых, возводимых и эксплуатируемых строительных объектов (включая помещения), отдельных строительных конструкций, их узлов, инженерных сетей и оборудования;

каузальные – установление наличия и вида причинных связей между воздействиями на строительный объект различного рода природных и техногенных негативных факторов, отступлениями от требований специальных правил и наступившими последствиями (разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств);

ситуалогические событийные – определение последовательности, продолжительности и характера деструктивных процессов, негативных (разрушительных) явлений, событий, ставших предметом уголовного расследования либо судебного разбирательства;

ситуалогические обстоятельственные – установление взаимного расположения проектируемых, возводимых и эксплуатируемых строительных объектов, их отдельных фрагментов;

стоимостные – определение стоимости восстановления разрушенного (поврежденного) здания, строения или сооружения; отдельных конструкций, узлов их соединения и крепления; элементов отделки помещений;

иные задачи.

6. Особенности изучения материалов дела, имеющих отношение к предмету экспертных исследований рассматриваемого вида. Исследование проектной и исполнительной документации на предмет ее соответствия требованиям специальных правил. Примерный перечень документов, не-

обходимых для производства экспертизы по наиболее распространенным комплексам вопросов. Анализ данных, установление которых экспертным путем невозможно (давность постройки и проведения ремонтно-восстановительных работ, их конкретный исполнитель, условия эксплуатации строительного объекта и пр.).

7. Подготовка к проведению натуральных исследований. Составление алгоритма действий эксперта в ходе экспертного осмотра. Выбор и проверка измерительных и фиксирующих средств, инструмента, оборудования. Преимущества и недостатки использования различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра.

8. Натурные исследования (экспертный осмотр) строительного объекта.

8.1 Задачи натуральных исследований. Методические и организационные проблемы исследования строительных объектов, определяемые их спецификой и содержанием подлежащих разрешению вопросов. Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования.

8.2. Исследование зданий, строений и сооружений, а также грунта и участков земли, функционально связанных с ними, в целях получения информации о причинах возникновения и развития деструктивных процессов в строительном объекте, условиях их протекания; обстоятельств, оказывающих влияние на возникновение и скорость развития разрушения, механизм его развития. Особенности признаков воздействия на строительные объекты (их отдельные конструкции, отделку помещений) чрезмерной динамической и статической нагрузок и пр. Правила оценки надежности строительных конструкций по внешним признакам.

8.3. Правила отбора, упаковки, транспортировки и хранения образцов-проб строительных конструкций и грунта.

8.4. Установление масштаба и характера повреждения элементов здания, строения или сооружения. Исследование объемно-пространственных, планировочных и конструктивных решений здания (строения, сооружения или их помещений) в целях установления их соответствия требованиям (положениям) специальных правил, проектной документации, договору подряда. Составление планов, схем, эскизов.

8.5. Порядок разработки предварительных версий причин и условий возникновения и развития деструктивных процессов в строительных объектах.

8.6. Выявление для дальнейшего исследования несущих доказательственную информацию о событии образцов-проб строительных материалов, использованных при возведении строительных объектов либо при проведении ремонтно-восстановительных работ, реконструкции и пр. Порядок изъятия образцов-проб при проведении экспертом самостоятельного осмотра и при участии эксперта в следственном (судебном) осмотре.

8.7. Фиксирование признаков, несущих доказательственную информацию о событии. Технические методы фиксирования: фотосъемка, видеосъемка, геодезическая съемка, составление планов, крок, схем. Требования к фиксации признаков состояния строительных конструкций.

8.8. Исследование комплекса строительных объектов с целью установления его характеристик требованиям специальных правил (противопожарных, санитарных и пр.).

9. Исследование образцов-проб (отобранных экспертом или предоставленных в установленном порядке в его распоряжение) в лабораторных условиях.

9.1. Определение физико-механических и химических свойств строительных материалов и изделий, образцы-пробы от которых изъятые для лабораторных исследований. Материалы и изделия, наиболее часто подлежащие лабораторному исследованию на практике: древесина (установление уровня влажности, прочности, наличия и степени поражения гнилью, иных видов биоповреждений); бетон (установление прочности на сжатие и растяжение, морозостойкости, истира-

емости и пр.); арматурные стержни (установление прочности на растяжение, кручение, излом) и пр.

9.2. По результатам лабораторных исследований образцов-проб – установление технических характеристик несущих и ограждающих конструкций зданий, строений и сооружений, узлов креплений и соединений указанных конструкций требованиям строительных норм, правил, стандартов, технических условий, проектной документации, договору подряда.

10. Комплексное изучение технической и иной документации, приобщенной к материалам дела, результатов натурных исследований строительного объекта и лабораторных исследований образцов-проб.

11. Установление факта соответствия (несоответствия) требованиям специальных правил (какой-либо норме) проектной документации, строительных объектов (включая помещения), отдельных строительных конструкций, их узлов, инженерного оборудования и коммуникаций (в том числе внешних).

12. Установление причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительного объекта, частичной или полной утраты зданием, строением или сооружением (их отдельными частями) своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств.

13. Установление технической возможности восстановления поврежденного (разрушенного) строительного объекта, а при наличии таковой – определение стоимости ремонтно-восстановительных работ. Методы определения указанной стоимости в зданиях, конструкции которых деформированы в результате неравномерной просадки грунтов, динамических воздействий и пр.

14. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных суждений. Проверка результатов проведенных расчетов. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

15. Оформление Заключения эксперта по рассматриваемой категории дел.

16. Подготовка и оформление экспертом профилактических предложений.

Тема 2.6. Исследования, направленные на установление видов, объемов и стоимости выполненных строительных работ, а также материалов и изделий, использованных при возведении либо реконструкции (ремонте) строительных объектов, включая внешние инженерные сети и коммуникации

1. Категории уголовных дел, гражданских дел, рассматриваемых как в судах общей юрисдикции, так и в арбитраже, при производстве ССТЭ по которым проводятся исследования данного вида. Судебные и следственные ситуации, разрешение которых требует участия эксперта-строителя. Наиболее распространенные на практике причины, условия и обстоятельства формирования несоответствия видов, объема, стоимости фактически выполненных строительных работ и соответствующих характеристик указанных работ, предусмотренных строительными нормами и правилами, проектом, договором подряда.

2. Основной перечень вопросов, ставящихся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

3. Предмет рассматриваемых судебно-экспертных исследований: виды, объем и стоимость выполненных строительных работ, использованных материалов и изделий.

4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: здания, строения, сооружения, их комплексы различного функционального назначения, находящиеся в стадии возве-

дения либо законченные строительством, конструктивные элементы (их фрагменты), узлы их сопряжения, инженерное оборудование и коммуникации (в том числе внешние) и пр. Материализованные объекты: проектная и исполнительная документация на возведенные (возводимые) здания, строения и сооружения; технические паспорта и сертификаты на изделия и материалы, использованные в процессе возведения строительного объекта; технические паспорта строительных объектов, их помещений (квартир, офисов и пр.) территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта муниципальных унитарных предприятий технической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН); архитектурно-строительные макеты строительных комплексов и отдельных их элементов.

5. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия возведенных (возводящихся, реконструируемых, ремонтируемых) зданий, строений, сооружений, их отдельных фрагментов либо комплексов; отдельных помещений (квартир, офисов и пр.); проектной документации, отдельных строительных конструкций, конструктивных элементов, их узлов, инженерного оборудования и коммуникаций (в том числе внешних); выполненных (выполняемых) общестроительных, строительномонтажных и иных строительных работ, использованных (используемых) материалов, конструкций и изделий;

диагностические – установление стадии готовности, технического состояния возведенных (возводящихся, реконструируемых, ремонтируемых) зданий, строений, сооружений, их комплексов; отдельных помещений, конструкций, элементов отделки помещений, инженерного оборудования и коммуникаций – результатов выполненных (выполняемых) общестроительных, строительномонтажных и иных строительных работ; технического состояния использованных (подлежащих использованию, используемых) материалов, конструкций и изделий;

нормативно-технические – установление соответствия требованиям специальных правил (какой-либо норме), положениям договора подряда характеристик проектной документации, строительных объектов (включая помещения), отдельных строительных конструкций, их узлов, инженерного оборудования и коммуникаций (в том числе внешних); выполненных (подлежащих выполнению, выполняемых) общестроительных, строительномонтажных и иных строительных работ, использованных (подлежащих использованию, используемых) материалов, конструкций и изделий;

классификационные – установление принадлежности комплексов строительных объектов, отдельных зданий, их конструкций, инженерного оборудования и коммуникаций, выполненных (подлежащих выполнению, выполняемых) общестроительных, строительномонтажных и иных строительных работ, использованных (подлежащих использованию, используемых) материалов, конструкций и изделий к определенному классу, роду, виду, группе;

атрибутивные – определение функциональных, эксплуатационных, эстетических и иных свойств строительных объектов (включая помещения), отдельных строительных конструкций, их узлов, инженерных сетей и оборудования; качества выполненных (подлежащих выполнению, выполняемых) общестроительных, строительномонтажных и иных строительных работ, использованных (подлежащих использованию, используемых) материалов, конструкций и изделий;

стоимостные – определение стоимости выполненных (подлежащих выполнению, выполняемых) общестроительных, строительномонтажных и иных строительных работ, использованных (подлежащих использованию, используемых) материалов, конструкций и изделий; определение стоимости предусмотренных строительными нормами и правилами, проектом, договором подряда, но фактически не выполненных работ;

иные задачи.

6. Особенности исследования материалов дела, имеющих отношение к предмету экспертных

исследований рассматриваемого вида. Примерный перечень документов, необходимых для производства экспертизы по наиболее распространенным комплексам вопросов. Анализ данных, установление которых экспертным путем невозможно (данные о периоде времени выполнения строительных работ, сведения об исполнителе конкретных работ, режиме и продолжительности эксплуатации строительного объекта и пр.).

7. Подготовка эксперта к натурным исследованиям. Разработка алгоритма действий в ходе экспертного осмотра. Проверка и подготовка измерительного, фиксирующего и прочего инструмента, подлежащего использованию в ходе натурных исследований спорных объектов. Преимущества и недостатки различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра.

8. Натурные исследования экспертом строительного объекта.

8.1. Задачи натурных исследований. Методические и организационные проблемы исследований, направленных на определение объемов выполненных работ, использованных материалов и изделий с учетом их специфики, принадлежности к определенному роду, виду, классу и т.п.

8.2. Специфика натурных исследований инженерных систем, коммуникаций и специального оборудования строительных объектов (наружных инженерных сетей: горячего и холодного водоснабжения, отопления; канализации: бытовой, ливневой, промышленной; газоснабжения, электро-снабжения; внутренних инженерных сетей: горячего и холодного водоснабжения, отопления; трансформаторных подстанций, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, центральных и индивидуальных пунктов холодоснабжения; систем вентиляции и кондиционирования и пр.

8.3. Органолептические методы исследования, пределы их использования. Инструментальные методы исследования. Методы, способы и приемы определения видов и объема выполненных работ. Методы определения качества выполненных работ: вертикальности и горизонтальности поверхностей смонтированных строительных конструкций, толщины штукатурного слоя стен помещений; установления наличия, месторасположения и вида арматуры в железобетонных конструкциях; качества монтажа оконных блоков и пр.

8.4. Фиксирование габаритов исследуемых помещений, конструкций, конструктивных элементов, узлов их соединения и примыкания; объемов выполненных работ; признаков, несущих доказательственную информацию о видах и качестве выполненных работ, использованных материалов, конструкций и изделий.

8.5. Порядок отбора образцов-проб строительных материалов, конструкций и изделий для дальнейших лабораторных исследований.

9. Исследование образцов-проб (отобранных экспертом или предоставленных ему в установленном порядке) в лабораторных условиях.

9.1. Определение физико-механических и химических свойств строительных материалов и изделий, образцы-пробы которых изъяты для лабораторных исследований. Материалы и изделия, наиболее часто подлежащие лабораторному исследованию на практике: древесина (установление уровня влажности, прочности, наличия и степени поражения гнилью, иных видов биоповреждений); бетон (установление прочности на сжатие и растяжение, морозостойкости, истираемости и пр.); арматурные стержни (установление прочности на растяжение, кручение, излом и пр.).

9.2. Установление факта соответствия (несоответствия) характеристик материалов, изделий и конструкций на основании результатов лабораторных исследований их образцов-проб требованиям проектной документации, строительных норм, правил, стандартов, технических условий, положениям договора-подряда.

10. Комплексное изучение результатов натурных исследований строительного объекта, лабораторных исследований и документов (проектной, исполнительной, а также иной документа-

ции), приобщенных к материалам дела.

11. Проведение расчетов, направленных на определение объемов и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий; объемов и стоимости работ, материалов и изделий, предусмотренных строительными нормами и правилами, проектом, договором подряда, но фактически не выполненных.

12. Решение вопроса о факте выполнения (невыполнения) скрытых работ, результаты которых:

а) недоступны непосредственному визуальному восприятию;

б) не могут быть установлены (и, соответственно, исследованы) имеющимися у эксперта инструментальными средствами.

Решение рассматриваемого вопроса в условиях наличия (отсутствия) исполнительной документации, подтверждающей факт выполнения указанных работ.

13. Решение вопроса о возможности включения в общий объем выполненных строительных работ некачественной продукции строительного производства (выполненной с отступлениями от требований, предъявляемых к ее качеству строительными нормами и правилами, проектом, договором подряда).

14. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных суждений. Проверка результатов проведенных расчетов. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

15. Оформление Заключения эксперта по рассматриваемой категории дел.

Тема 2.7. Исследования функционально связанных со строительными объектами земельных участков с целью определения межевых границ и установления их соответствия фактическим границам

1. Основания для возникновения и развития межевых споров.

2. Основные термины и понятия, используемые в судопроизводстве по делам, связанным с межевыми спорами (межевая граница, межа, межевые знаки, исходный абрис и др.). Основной перечень вопросов, ставящихся на разрешение эксперта-строителя по данной категории дел. Наиболее распространенные ошибки и недостатки, допускаемые при формулировании этих вопросов. Действия эксперта, направленные на их исправление.

3. Предмет экспертных исследований: месторасположение межевых границ; их соответствие фактическим границам.

4. Материальные объекты рассматриваемых экспертных исследований: земельные участки, здания, строения, сооружения, инженерные оборудование и коммуникации. Материализованные объекты: кадастровые планы спорных земельных участков, технические паспорта домовладений территориальных бюро технической инвентаризации (БТИ), технические паспорта домовладений муниципальных унитарных предприятий технической инвентаризации и оценки недвижимости (МУПТИ и ОН) и пр.

5. Экспертные задачи, решаемые в ходе проведения рассматриваемых исследований:

экзистенциальные – установление наличия земельных участков, заборов и иных ограждений, определяющих их границы; строений, пристроек, надстроек, отдельных сооружений, инженерного оборудования, коммуникаций, предусмотренных соответствующими правоустанавливающими, (правоподтверждающими) документами и функционально связанных с земельными участками;

классификационные – установление принадлежности зданий, строений, сооружений, инженерного оборудования и коммуникаций, функционально связанных с земельными участками, к

определенному классу, роду, виду, группе;

ситуалогические ситуационные – установление взаимного расположения функционально связанных с земельными участками зданий, строений и сооружений, инженерного оборудования и коммуникаций; определение расположения межевых границ земельных участков относительно друг друга и относительно иных элементов домовладений (иных строительных комплексов);

иные задачи.

6. Подготовка эксперта к осмотру.

6.1. Участие эксперта в решении организационных вопросов, связанных с проведением экспертного (реже – судебного) осмотра (натурных исследований) спорных земельных участков.

6.2. Изучение материалов дела (документов), имеющих отношение к предмету экспертизы: кадастровые планы земельных участков, планы и абрисы МУПТИиОН (БТИ) домовладений, топографическая съемка квартала с расположенными на нем земельными участками, подлежащими экспертному исследованию и др..

6.3. Выбор, проверка и подготовка измерительного, фиксирующего и прочего инструмента, подлежащего использованию в ходе натурных исследований.

6.4. Составление алгоритма действий эксперта в процессе проведения натурных исследований с учетом особенностей спорных земельных участков и поставленных судом задач.

6.5. Выявление на основе документальных данных тех фрагментов спорных земельных участков (их границ), которые требуют особого внимания (дополнительных замеров) в ходе проведения натурных исследований.

6.6. Выделение вопросов, разрешение которых возможно только по результатам экспертного осмотра (определение фактического расположения границ земельных участков и отдельных их фрагментов).

7. Проведение натурных исследований. Последовательность и детализация этапов действий эксперта в ходе осмотра. Методы экспертного исследования, применяемые в ходе экспертного осмотра спорных земельных участков. Органолептические методы исследования, пределы их возможностей. Инструментальные методы исследования. Методы фиксации границ земельных участков. Взаимодействие со сторонами по делу в процессе проведения осмотра; пределы этого взаимодействия. Преимущества и недостатки использования различного вида инструментов и оборудования при выполнении конкретных видов исследования в ходе осмотра. Способы, специфика и степень детализации фиксации результатов натурных исследований эксперта.

8. Производство экспертизы в условиях судебного-экспертного учреждения. Методы исследования, проводимого на основе результатов экспертного осмотра спорного земельного участка и изучения материалов гражданского дела. Графическое отображение характеристик спорных земельных участков, иных объектов (жилой дом, иные, прежде всего, капитальные строения и др.), установленных в ходе проведения натурных исследований. Сопоставление указанных характеристик с соответствующими документальными данными.

Методы графического моделирования. Расчеты эксперта, их цель, последовательность и детализация. Результаты расчетов и графические построения как численно-графическое выражение выводов в Заключение эксперта. Использование комплекса компьютерных программ («AutoCAD», «Земля – 2», «Plan» и др.) в процессе решения экспертных задач и оформления заключения эксперта.

9. Проверка промежуточных результатов исследования. Проверка допущений и промежуточных суждений. Проверка результатов проведенных расчетов. Проверка окончательных результатов исследования. Способы указанных проверок.

10. Общий порядок оформления заключения эксперта по рассматриваемой категории дел.

Графическая, аналитическая и текстовая составляющие заключения эксперта, их согласование.

5. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

5.1. Квалификация преподавателей, участвующих в реализации программы

Программу реализуют педагогические кадры, имеющие высшее образование, соответствующее профилю преподаваемых дисциплин, а также ученую степень и/или опыт деятельности в области строительной-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости.

5.2. Материально-технические условия реализации программы

- Аудиторная база для лекций
- Компьютеры
- Проекторы
- Методическое обеспечение дисциплины.
- Информационное обеспечение дисциплины

5.3. Учебно-методическое обеспечение программы

Основная литература

1. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительной-технической экспертизы: монография. – М.: Изд-во «Издательский дом "Городец"», 2006.
2. Бутырин А.Ю., Орлов Ю.К. Строительная-техническая экспертиза в современном судопроизводстве: учебник. – М.: РФЦСЭ, 2011.
3. Практическое пособие строительного эксперта / под ред. Вершининой О.С. – М., Изд-во «Компания "Спутник+"», 2007.

Дополнительная литература

4. Альбрехт Р. Дефекты и повреждения строительных конструкций / Пер. с нем. – М.: Изд-во «Стройиздат», 1979.
5. Анализ аварий и повреждений железобетонных конструкций: Сб. науч. тр. НИИЖБ. – М.: Изд-во «Стройиздат», 1981.
6. Анализ причин аварий и повреждений строительных конструкций / Под ред. Шишкина А.А. (Вып. 2). – М.: Изд-во «Стройиздат», 1964.
7. Андреев В.С. Современные отделочные материалы в интерьере дома.– М.: Изд-во «Феникс», 2006.
8. Арdziнов В.Д. Как составлять и проверять строительные сметы (изд. 2-е, доп.). – С-Пб., Изд-во «Питер», 2009.
9. Арdziнов В.Д. Ценообразование и составление смет в строительстве. – М. – С-Пб.: Изд-во «Питер», 2006.
10. Афолина А.В. Охрана труда в строительстве. – М.: Изд-во «Омега-Л», 2009.
11. Бадьин Г. М. Справочник технолога-строителя (изд. 2-е, перераб. и доп.) – М.: Изд-во: «ВНУ», 2010 г.
12. Блази. В. Справочник проектировщика. Строительная физика. – М.: Изд-во «Техносфера», 2006.
13. Бобылев Ю.О. Основные факторы производственного травматизма в строительстве // Экономика строительства. – М.: Изд-во «Экономика строительства», 1996. – № 6.

14. Будько В.Б., Бутырин А.Ю., Грунин И.Ю. Георадиолокационный метод неразрушающего контроля при решении экспертных вопросов, связанных с установлением длины железобетонной сваи в фундаменте здания // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: РФЦСЭ, 2010, № 1(17).
15. Будько В.Б., Бутырин А.Ю., Грунин И.Ю., Дубровский Д.С. и др. Дефектологическое исследование каменных конструкций: методическое пособие для экспертов.– М.: РФЦСЭ, 2012.
16. Будько В.Б., Бутырин А.Ю., Грунин И.Ю. Методические подходы к тепловизионному исследованию конструктивных чердачных помещений эксплуатируемых зданий // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: РФЦСЭ, 2009, № 4(16).
17. Бузырев В.В. и др. Основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. – М.: Изд-во «Феникс», 2007.
18. Бутырин А.Ю., Makeев А.В. Некоторые особенности определения рыночной стоимости объектов недвижимости жилищной и градостроительной сферы при производстве судебных строительно-технических экспертиз // Актуальные проблемы теории и практики судебной экспертизы. – М.: РФЦСЭ, 2001.
19. Бутырин А.Ю. О некоторых терминологических аспектах заключения судебного эксперта-строителя (по результатам рецензирования заключения экспертов за 1996-2000 г.г.) // Актуальные вопросы теории и практики судебной экспертизы: Сб. науч. тр. РФЦСЭ при Минюсте России. – М.: РФЦСЭ, 2001.
20. Бутырин А.Ю. Об организационно-процессуальных недостатках производства судебных строительно-технических экспертиз (по результатам рецензирования заключений экспертов) // Актуальные вопросы теории и практики судебной экспертизы: Сб. науч. тр. РФЦСЭ при Минюсте России. – М.: РФЦСЭ, 2001.
21. Бутырин А.Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза (теоретические, методические и правовые основы): учеб.пособ. – М.: Изд-во «Издательский дом "Городец"», 1998.
22. Бутырин А.Ю. Судебная строительно-техническая экспертиза в расследовании несчастных случаев и аварий: монография. – М.: РФЦСЭ, 2003.
23. Бутырин А.Ю. Кулаков К.Ю. Исходные данные для проведения судебно-оценочных исследований // Теория и практика судебной экспертизы. – М.: РФЦСЭ, 2011, № 3 (23).
24. Бутырин А.Ю., Луковкина О.В. Методика экспертного решения вопроса о стоимости восстановительного ремонта квартиры, поврежденной заливом (пожаром) / Под ред. А.Ю. Бутырина. – М.: РФЦСЭ «Библиотека эксперта», 2007.
25. Бухаркина Е.Н., Овсянникова В.М., Орлов К.С. и др. Инженерные сети, оборудование зданий и сооружений: учебник. – М.: Изд-во «Высшая школа», 2009.
26. Водоснабжение дома и участка. Сост. Назаров В., Рыженко В. – М.: Изд-во «Оникс 21 век», 2005.
27. Водоснабжение и водоотведение жилого дома. Сост. Журов В., Пугачев Е., Федоровская Т. и др. – М.: Изд-во «Ассоциации строительных вузов», 2006.
28. Водоснабжение. Водоотведение. Оборудование и технологии / Под ред. Грачева С. – М.: Изд-во «НТС "Стройинформ"», 2007.
29. Внутренняя отделка. Материалы и технологии /серия «Застройщик». – М.: Изд-во «Стройинформ», 2006.
30. Воронцов М.Э. Установление качества работ, выполненных при устройстве гипсокартонных перегородок на металлическом каркасе: методическое пособие для экспертов.– М.: РФЦСЭ, 2012.

31. Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. – М.: Изд-во «Финансы и статистика», 2008.
32. Грунин И.Ю., Будько В.Б., Липин Д.А., Горкин Д.С., Белых Ю.В., Блинова Ю.М. Научно-практические принципы применения визуально-измерительного контроля в строительной экспертизе. Выпуск 2. – М.: Изд-во «Пресса-Принт», 2011.
33. Дворкин Л.И., Дворкин О.Л. Справочник по строительному материаловедению. – М.: Изд-во «Инфра-инжиниринг», 2010.
34. Дмитриев Ф.Д. Крушения инженерных сооружений. – М.: Изд-во «Стройиздат», 1953.
35. Добромыслов А.Н. Оценка надежности зданий и сооружений по внешним признакам. – М.: Изд-во «Издательство Ассоциации строительных вузов», 2008.
36. Долматов Б.И., Карлов В.Д. Основания и фундаменты: основы геотехники. – М.: Изд-во «АСВ»; СПб: СПб ГА–СУ, 2000.
37. Ефимов А.Ф., Толчеев Н.К. Настольная книга судьи по земельным спорам. – М.: Изд-во «ТК Велби», «Проспект», 2007.
38. Ефремова О.С. Организация безопасной эксплуатации зданий и сооружений. – М.: Изд-во «Альфа-Пресс», 2007.
39. Ждан-Пушкина Д.А. Защита права собственности и других вещных прав. – М.: Изд-во «Эксмо», 2005.
40. Ждан-Пушкина Д.А. Новая судебная практика по спорам о праве собственности и иных вещных правах. – М.: Изд-во «ТК Велби», «Проспект», 2007.
41. Ждан-Пушкина Д.А. Судбная практика по земельным спорам // – М.: Изд-во «ТК Велби», «Проспект», 2007.
42. Журавлева Л.Ф. Сделки с земельными участками // Сам себе адвокат. – М.: Изд-во «Юрайт – Издат», 2006, № 6.
43. Земельные споры. Сборник постановлений, решений и определений федеральных арбитражных судов. Сост. Емельянов А.А. – М.: Изд-во «Эксмо», 2006.
44. Зинева Л.А. Нормы расхода материалов. Водо- и теплоснабжение. – М.: Изд-во «Феникс», 2007.
45. Зинева Л. А. Нормы расхода материалов. Земляные, бетонные, каменные работы. – М.: Изд-во «Феникс», 2007.
46. Иванов А.В. Реформирование строительной области: цели и пути правового обеспечения. – М.: Изд-во «АСВ», 2005.
47. Ильин В.Н., Плотников А.Н. Сметное ценообразование и нормирование в строительстве. – М., Изд-во «Феникс», 2011.

6. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

6.1. Экзаменационные вопросы для проведения итогового междисциплинарного экзамена

1. Права и обязанности руководителя СЭУ.
2. Структура и содержание заключения судебного эксперта-строителя.
3. Основные направления судебно-строительной экспертизы.
4. Из каких частей состоит заключение эксперта?
5. С какой целью по границам земельного участка проставляются линейные размеры фрагментов границ?

6. Обследование технического состояния строительных конструкций: сущность и основные цели.
7. Что судебный эксперт делать не вправе?
8. С какой целью по границам земельного участка проставляются линейные размеры фрагментов границ?
9. Основные нормативные и справочные документы, применяемые при обследовании технического состояния строительных конструкций.
10. Какими правами и обязанностями обладает судебный эксперт?
11. Порядок определения рыночной стоимости домовладения с учетом физического износа (зданий, квартир, сооружений, в том числе незавершенного строительства).
12. Этапы обследования технического состояния строительных конструкций.
13. Для чего (в каких случаях) назначается судебная экспертиза в гражданском, арбитражном процессах. Кто может быть судебным экспертом?
14. Порядок определения технической возможности реального раздела или выдела доли домовладения (квартиры, земельного участка).
15. Основные факторы оценки технического состояния конструкций по внешним признакам.
16. Какими правами и обязанностями обладает судебный эксперт?
17. Инструменты, необходимые для проведения строительно-технической экспертизы при реальном разделе домовладения.
18. Категории технического состояния строительных конструкций. Критерии и способы определения категории технического состояния.
19. О какой ответственности и за какие действия предупреждается судебный эксперт, кто его предупреждает (кто отбирает подписку)?
20. Расчет долей при реальном разделе домовладения (определении порядка пользования).
21. Обмерные работы: сущность и основное содержание. Способы представления данных, полученных при обмерных работах.
22. Какие материалы вправе запрашивать эксперт у лица (органа), назначившего экспертизу?
23. Учитываются ли при проведении экспертизы отсутствующие строения и сооружения, которые при этом отражены в техническом паспорте?
24. Методы, лежащие в основе работы приборов для определения прочности материалов.
25. Какие материалы вправе запрашивать эксперт у лица (органа), назначившего экспертизу?
26. Дайте характеристику «сооружения».
27. Приборы, применяемые для определения прочности материалов неразрушающими методами.
28. В каких случаях эксперт вправе дать в письменной форме отказ от дачи заключения (сообщение о невозможности дать заключение)?
29. Основные приборы, применяемые для определения физико-механических характеристик строительных конструкций и материалов (кроме прочности) при техническом обследовании.
30. Какие материалы вправе запрашивать эксперт у лица (органа), назначившего экспертизу?
31. С какой целью проставляются наружные размеры строений на плане (как правило, они проставляются вне контура строений, а высота и литеры - в контуре)?
32. Геодезические методы определения прогибов балочных конструкций и отклонения конструкций от вертикальной плоскости. Применяемые приборы и методика проведения работ.
33. Что собой представляет комплексная экспертиза, кем и как она производится?
34. Возможен ли раздел домовладения в натуре с отступлением от идеальных долей?

35. Классификация трещин в несущих и ограждающих конструкциях по степени опасности (с примерами).
36. Из каких частей состоит заключение эксперта?
37. Каким методом (подходом) рассчитывается компенсация за отклонение от идеальной доли при разделе жилого дома?
38. Основные типы трещин в несущих и ограждающих конструкциях, появившиеся в доэксплуатационный период (с примерами).
39. Кто может назначить проведение экспертизы в гражданском, арбитражном процессах?
40. Что подразумевает выдел части домовладения?
41. Основные типы трещин в несущих и ограждающих конструкциях, появившиеся в период эксплуатации конструкций (с примерами).
42. Что собой представляют приложения к заключению эксперта?
43. В каких случаях отсутствует техническая возможность раздела земельного участка? Дать описания.
44. Характерные трещины силового характера, образующиеся в железобетонных элементах (изобразить на схемах с пояснениями).
45. Что такое «экспертная инициатива»?
46. Экспертный осмотр (натурные исследования) спорного домовладения.
47. Деформации и повреждения несущих конструкций (подпорная стенка, фундамент, каменный свод) при действии горизонтальных сил (изобразить на схемах с пояснениями).
48. Когда и с какой целью назначается дополнительная экспертиза, кто ее может проводить?
49. Структура и содержание заключения судебного эксперта-строителя.
50. Деформации и развитие трещин в стенах зданий при различных формах просадок грунта (изобразить на схемах с пояснениями).
51. О какой ответственности и за какие действия предупреждается судебный эксперт. Кто его предупреждает (кто отбирает подписку)?
52. Что подразумевает реальный раздел домовладения?
53. Методика определения физического износа жилых зданий. Нормативные документы и последовательность производства работ.
54. Какие ходатайства может заявить судебный эксперт?
55. Что подразумевает выдел части домовладения?
56. Составление Заключения о техническом состоянии строительных конструкций. Основные вопросы, рассматриваемые в Заключении, и варианты его оформления.
57. Что собой представляет комплексная экспертиза, кем и как она производится, кто формирует общий вывод?
58. Какие строения входят в «Основные строения»?
59. Порядок формирования землеустроительного дела.

6.2. Примерные темы и критерии оценки выпускной аттестационной работы

Темы выпускных аттестационных работ.

1. «Исследование домовладения и земельного участка, функционально связанного с ним, с целью определения рыночной стоимости».
2. «Исследование помещений квартиры, поврежденных заливом с целью определения стоимости их восстановительного ремонта.....».

3. «Исследование жилого дома с целью установления возможности его реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела».
4. «Исследование нежилых зданий и земельного участка, функционально связанного с ними с целью определения рыночной стоимости».
5. « Исследование домовладения с целью раздела между собственника в соответствии с условиями, заданными судом».
6. «Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств».
7. «Исследование административного здания и земельного участка, функционально связанного с ним, с целью определения рыночной стоимости».
8. «Исследование помещений квартиры, поврежденных заливом с целью определения стоимости их восстановительного ремонта».
9. «Определение технического состояния, причин и механизма разрушения строительного объекта индивидуального жилого дома, расположенного по адресу.....».
10. «Обследование здания с целью определения физического износа».

Слушатель самостоятельно выбирает тему выпускной аттестационной работы из предложенных или может предложить свою тему, соответствующую образовательной программе, обосновав целесообразность ее выбора.

Итоговая аттестация по завершении курса проводится в два этапа. Сначала слушатели защищают выпускную аттестационную работу. Результаты защиты выпускной аттестационной работы определяются оценками “отлично”, “хорошо”, “удовлетворительно” и “неудовлетворительно”.

Оценка «5» (отлично) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

- работа носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенную теоретическую базу, глубокий анализ и критический разбор специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), характеризуется логичным, последовательным изложением материала с соответствующими выводами и обоснованными предложениями;

- имеет положительные отзывы научного руководителя и рецензента;

- при защите работы слушатель показывает глубокие знания вопросов темы, свободно оперирует данными исследования, вносит обоснованные предложения по улучшению положения предприятия (организации, учреждения), эффективному использованию ресурсов, а во время доклада использует наглядные пособия (слайды, мультимедиа проектор) или раздаточный материал, легко отвечает на поставленные вопросы.

Оценка «4» (хорошо) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

-носит исследовательский характер, содержит грамотно изложенную теоретическую базу, достаточно подробный анализ и критический разбор специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), характеризуется последовательным изложением материала с соответствующими выводами, однако не с не вполне обоснованными предложениями;

- имеет положительные отзывы научного руководителя и рецензента;

- при защите работы слушатель показывает знания вопросов темы, оперирует данными исследования, вносит предложения по улучшению деятельности предприятия (организации, учреждения), эффективному использованию ресурсов, во время доклада использует наглядные

пособия (слайды, мультимедиа проектор) или раздаточный материал, без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы.

Оценка «3» (удовлетворительно) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

- носит исследовательский характер, содержит теоретическую главу, базируется на практическом материале, но отличается поверхностным анализом и недостаточным критическим разбором специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), в ней просматривается непоследовательность изложения материала, представлены необоснованные предложения;

- в отзывах научного руководителя и рецензента имеются замечания по содержанию работы и методике анализа;

- при защите работы слушатель проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не дает полного аргументированного ответа на заданные вопросы.

Оценка «2» (*неудовлетворительно*) выставляется за следующую выпускную аттестационную работу:

- не носит исследовательского характера, не содержит анализа и практического разбора специальной деятельности предприятия (организации, учреждения), не отвечает требованиям, изложенным в методических указаниях кафедры;

- не имеет выводов либо они носят декларативный характер;

- в отзывах научного руководителя и рецензента имеются критические замечания по содержанию работы.

7. РАЗРАБОТЧИКИ ПРОГРАММЫ

Руководитель образовательного центра НП «Палата Судебных Экспертов Сибири»
Ю.Н. Яковлева.