

## Решение экспертных вопросов, связанных с установлением принадлежности строительного объекта к множеству капитальных: методические рекомендации для экспертов

А.Р. Чудиёвич<sup>1</sup>, А.Ю. Бутырин<sup>1,2</sup>, Д.В. Хамидова<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Федеральное бюджетное учреждение Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации, Москва 109028, Российская Федерация

<sup>2</sup> ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», Москва 129337, Российская Федерация

**Аннотация.** Работа посвящена проблеме отнесения строительных объектов к категории капитальных (некапитальных). Подробно рассмотрены критерии решения данного вопроса, изложен порядок проведения исследований по этому направлению судебной строительно-технической экспертизы. Особое внимание уделено сложным экспертным ситуациям. Систематизированы признаки, имеющие первостепенное или вспомогательное значение при определении здания, строения и сооружения как капитального, либо не являющегося таковым. Использован значительный нормативно-регламентирующий материал и результаты обобщения, систематизации и анализа складывающейся судебно-экспертной практики. Приведены конкретные примеры.

**Ключевые слова:** капитальное строение, временное сооружение, глубина заложения фундамента, сборно-разборные элементы здания, срок эксплуатации строительного объекта, инженерные коммуникации, линейные объекты, подземные сооружения.

**Благодарности.** Авторы выражают благодарность рецензентам: заведующей отделом судебной строительно-технической экспертизы (ССТЭ) ФБУ Северо-Западный РЦСЭ Минюста России И.Г. Братской, заведующему отделом ССТЭ ФБУ Южный РЦСЭ Минюста России А.Н. Попову, старшему государственному судебному эксперту ФБУ Челябинская ЛСЭ Минюста России А.Е. Фоменко, заведующей отделом ССТЭ и инженерной экспертизы ФБУ Воронежский РЦСЭ Минюста России И.А. Шипиловой.

**Для цитирования:** Чудиёвич А.Р., Бутырин А.Ю., Хамидова Д.В. Решение экспертных вопросов, связанных с установлением принадлежности строительного объекта к множеству капитальных: методические рекомендации для экспертов // Теория и практика судебной экспертизы. 2018. Том 13. № 1. С. 41–51. DOI: 10.30764/1819-2785-2018-13-1-41-51.

---

## Forensic Issues of Categorizing Construction Projects as Permanent Structures: Methodological Guidelines for Forensic Examiners

Andrei R. Chudievich<sup>1</sup>, Andrei Yu. Butyrin<sup>1,2</sup>, Dar'ya V. Khamidova<sup>1</sup>

<sup>1</sup> The Russian Federal Centre of Forensic Science of the Ministry of Justice of the Russian Federation, Moscow 109028, Russian Federation

<sup>2</sup> National Research Moscow State University of Civil Engineering, Moscow 129337, Russian Federation

**Abstract.** The article addresses the issue of subsuming construction projects under the category of permanent (non-permanent) structures. The authors offer detailed criteria for successful resolution of this issue, and present the appropriate course of inquiry for this line of forensic engineering investigation. Special emphasis is placed on the resolution of complex forensic situations. The paper incorporates a systematic overview of primary and secondary indicators for identifying buildings, structures and facilities as permanent or non-permanent. Recommendations draw on extensive regulatory resources, as well as generalization, systematization and analysis of current forensic practices, and are illustrated with specific examples.

**Keywords:** *permanent structure, temporary structure, foundation depth, prefabricated modular building elements, expected service life of a construction project, utilities, linear facilities, substructures*

**Acknowledgments.** The authors would like to thank the reviewers: Head of the Construction Forensics Department of the Northwestern Regional Center of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice I.G. Bratskaya, Head of the Construction Forensics Department of the Southern Regional Center of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice A.N. Popov, Senior State Forensic Examiner of the Chelyabinsk Forensic Science Laboratory of the Russian Ministry of Justice A.E. Fomenko, Head of the Construction Forensics and Forensic Engineering Department of the Voronezh Regional Center of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice I.A. Shipilova.

**For citation:** Chudievich A.V., Butyrin A.Yu., Hamidova D.V. Forensic Issues of Categorizing Construction Projects as Permanent Structures: Methodological Guidelines for Forensic Examiners. *Theory and Practice of Forensic Science*. 2018. Vol. 13. No 1. P. 41–51. DOI: 10.30764/1819-2785-2018-13-1-41-51.

### 1. Задача исследования

Задачей данных методических рекомендаций является установление основания, позволяющего отнести здание, строение или сооружение к множеству капитальных при производстве судебных строительно-технических экспертиз по уголовным и гражданским делам, рассматриваемым как в судах общей юрисдикции, так и в арбитражных судах, а также по административным делам.

### 2. Объекты исследования

Первичные объекты: законченные и незавершенные строительством здания, строения и сооружения (далее – объект строительства или объект).

Вторичные объекты<sup>1</sup>: а) проектная документация; б) исполнительная документация<sup>2</sup>; в) актуальный<sup>3</sup> технический паспорт ТБТИ<sup>4</sup> и кадастровый паспорт на подлежащий исследованию объект строительства.

### 3. Типовой вопрос, который ставится на разрешение экспертов

Является ли подлежащий исследованию объект строительства капитальным?

<sup>1</sup> Согласно теории судебной экспертизы под вторичными объектами исследования понимаются различные формы отражения строительных объектов (чертежи, схемы, эскизы, фотографии, текстовое описание объекта), а под первичными – непосредственно строительные объекты.

<sup>2</sup> Под исполнительной документацией понимается комплекс документов, в которых отражены виды, объемы, качество, последовательность (хронология), сроки (длительность) выполненных строительных (специальных) работ; здесь же содержатся сведения об исполнителях работ, отражаются факты их окончания и приемки в установленном порядке (акты ответственных конструкций, журналы учета выполненных работ формы КС-6а, исполнительные схемы прокладки инженерных сетей и пр.).

<sup>3</sup> Под актуальным здесь понимается такой технический паспорт ТБТИ, в котором отражается действительная (объективная) информация об исследуемом объекте.

<sup>4</sup> Территориальное бюро технической инвентаризации.

### 4. Оборудование, инструменты

Измерительные инструменты: пятиметровая рулетка с ценой деления 1 мм, например типа Р5УЗК; десятиметровая рулетка с ценой деления 1 мм, например типа Р10УЗК; лазерный измеритель, например Leika Disto (назначение – определение линейных размеров и расстояний).

Фиксирующие инструменты и принадлежности: фотоаппарат, видеокамера, карандаш, ластик, планшет, листы бумаги.

### 5. Последовательность действий экспертов

Исследования, проводимые в рамках производства данного вида судебной строительно-технической экспертизы (ССТЭ), можно условно разделить на три последовательные стадии:

1) исследования, проводимые до экспертного осмотра объекта строительства в условиях экспертного учреждения;

2) исследования, проводимые в ходе экспертного осмотра объекта строительства по месту его расположения (натурные исследования);

3) исследования, проводимые после экспертного осмотра объекта строительства в условиях экспертного учреждения.

В соответствии с указанным порядком исследования проводятся следующим образом:

– до экспертного осмотра исследуются документальные данные (материалы дела и НТД<sup>5</sup>), имеющие отношение к предмету экспертизы;

– в ходе экспертного осмотра исследуется объект строительства с учетом указанных документальных данных;

– после экспертного осмотра исследуется вся совокупность данных, полученных до и в процессе осмотра.

<sup>5</sup> Нормативно-техническая и регламентирующая документация.

### 5.1. Изучение и систематизация материалов дела, имеющих отношение к предмету экспертизы, на стадии подготовки к натурным исследованиям

Изучение материалов дела изначально направлено на установление полноты документальных исходных данных, необходимых для проведения исследований. В данном случае полноту исходных данных обеспечивают:

- пояснительная записка<sup>6</sup>, содержащая данные о функциональном назначении объекта, принятых конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических решениях и пр.;

- архитектурная часть проекта<sup>7</sup>, включающая данные о габаритах объекта строительства и обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурных решений в части соблюдения предельных параметров объекта;

- конструктивная часть проекта<sup>8</sup>, включающая описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта строительства в целом, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, возведения и эксплуатации;

- проектная часть разделов инженерного обеспечения объекта строительства<sup>9</sup>, которая включает сведения о его инженерных коммуникациях и оборудовании;

- исполнительная документация, включающая пакет документов, в которых отражены виды, объемы, качество, последовательность (хронология), сроки (длительность) выполненных строительных (специальных) работ;

- технический паспорт ТБТИ на строительный объект, содержащий поэтажные планы и экспликации помещений объекта, описание конструктивных элементов, а также инженерного обеспечения объекта;

- кадастровый паспорт на строительный объект, в котором имеются сведения о его

месторасположении и границах земельного участка, функционально связанного с ним.

На практике органы (лица), назначающие экспертизу, в большинстве случаев не обеспечивают полноту документальных исходных данных, ограничиваются предоставлением эксперту лишь поэтажных планов и экспликации ТБТИ спорного строительного объекта. Данное обстоятельство не является препятствием для проведения исследования в полном объеме, необходимом для дачи ответа на поставленный перед экспертом вопрос (см. раздел 3).

### 5.2. Изучение нормативно-технической документации, специальной литературы и иных источников, имеющих отношение к предмету экспертизы, на стадии подготовки к натурным исследованиям

На данном этапе<sup>10</sup> осуществляется выборка из нормативно-технической документации и специальной литературы источников, имеющих отношение к предмету экспертизы<sup>11</sup>. Сведения об используемой НТД, так же как и сведения о предоставленных документах, заносятся в формируемую на этой стадии исследований вводную часть заключения эксперта<sup>12</sup>.

Для установления нормативно-обусловленных критериев отнесения исследуемого объекта строительства к капитальным или некапитальным в данной работе приводятся положения (требования) следующих регламентирующих документов.

- Ч. 1 ст. 130 **Федерального закона от 30.11.1994 № 51-ФЗ** {1}<sup>13</sup>: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства».

<sup>6</sup> Название раздела проектной документации: «Пояснительная записка». Номер раздела – «1», шифр раздела – «ПЗ».

<sup>7</sup> Название раздела проектной документации: «Архитектурные решения». Номер раздела – «3», шифр раздела – «АР».

<sup>8</sup> Название раздела проектной документации: «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Номер раздела – «4», шифр раздела – «КР».

<sup>9</sup> Полное название раздела проектной документации: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Номер раздела – «5», шифр раздела – «ИОС».

<sup>10</sup> В настоящих методических рекомендациях описание процессов изучения материалов дела и НТД приводятся последовательно. Фактически же изучение этих источников осуществляется одновременно.

<sup>11</sup> Список этих источников обновляется по мере вступления в силу новых и прекращения действия устаревших документов.

<sup>12</sup> Составляемый список НТД должен быть полным (см. пример оформления в конце методических рекомендаций).

<sup>13</sup> Здесь и далее ссылки на используемые НТД даны в фигурных скобках; источники, определяющие содержание методических рекомендаций, даны в квадратных скобках (приведены в конце работы). Источники, раскрывающие/поясняющие понятия и термины, – в подстрочниках к основному тексту.

– Приложение 13 **Постановления Правительства Москвы от 30.07.2002 № 586-ПП**<sup>14</sup> {2}: «Капитальное строительство – строительство любых объектов (независимо от объема и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов<sup>15</sup>, возведению несущих<sup>16</sup> и ограждающих<sup>17</sup> конструкций, подводке инженерных коммуникаций<sup>18</sup>.

Некапитальное строительство – строительство объектов площадью более 20 кв. м из легких сборных конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений».

– Ч. 10 ст. 1 **Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ** {6}: «Объект капитального строительства – здание<sup>19</sup>, строе-

ние<sup>20</sup>, сооружение<sup>21</sup>, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных<sup>22</sup> построек, киосков, навесов и других подобных построек».

– Ч. 3 ст. 2 **Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28** {8}: «Объектами капитального строительства являются здания, строения, сооружения, включая линейные объекты<sup>23</sup>, подземные<sup>24</sup>, надземные сооружения, подлежащие государственной регистрации в качестве объектов недвижимости, в том числе объекты незавершенного строительства, а также комплексы зданий, строений, сооружений, неразрывно связанных между собой общей территорией и общими архитектурно-градостроительными, объемно-пространственными, функциональными, инженерно-техническими, технологическими и иными решениями».

– Гл. 1 **Постановления Правительства Москвы от 16.12.2008 № 1139-ПП** {9}: «Общим критерием отнесения объектов к некапитальным объектам (движимому имуществу) согласно нормам гражданского законодательства {1} является возможность свободного перемещения указанных объектов без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их демонтажа (сноса) с разборкой на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы».

– П. 5 **Постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП** {10}: «Некапитальные объекты – объекты из сбор-

<sup>14</sup> Разработанные уполномоченными представителями субъектов Российской Федерации положения, отраженные в нормативно-технических и нормативно-регламентирующих источниках, в которых приведены признаки и характеристики как объектов капитального строительства, так и объектов некапитального строительства, основаны на положениях нормативно-технической и регламентирующей документации Российской Федерации.

<sup>15</sup> Фундамент сооружения: часть сооружения, которая служит для передачи нагрузки от сооружения на основание. Основание сооружения: массив грунта, взаимодействующий с сооружением. {3, приложение А}.

<sup>16</sup> Несущие конструкции – строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия, обеспечивающие прочность, жесткость и пространственную устойчивость зданий и сооружений {4}.

<sup>17</sup> Ограждающие конструкции – конструктивные элементы здания (сооружения), воспринимающие собственный вес, ветровую нагрузку со всеми постоянными и временными нагрузками, действующими на них, составляющие наружную оболочку здания, предназначенные для разделения планировочных объемов здания между собой или для ограждения внутреннего пространства здания как единого целого от внешней среды (там же).

<sup>18</sup> Система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности. {5, ст. 2}

<sup>19</sup> Здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных. (там же).

<sup>20</sup> Строение – отдельно построенное здание (дом), состоящее из одной или нескольких частей, как одно целое, а также служебные строения (там же).

<sup>21</sup> Сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (там же).

<sup>22</sup> Временные здания и сооружения для нужд строительства возводятся (устанавливаются) на строительной площадке или в полосе отвода линейных объектов лицом, осуществляющим строительство, специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации. Временные здания и сооружения в основном должны быть мобильными (инвентарными). Используемые для нужд строительства здания, сооружения или помещения, входящие в состав объекта строительства, к временным не относятся {7, п. 6.6.1}

<sup>23</sup> Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения {6, ст. 1}.

<sup>24</sup> Подземное сооружение или подземная часть сооружения: сооружение или часть сооружения, расположенная ниже уровня поверхности земли (планировки) {3, приложение А}.

но-разборных конструкций, в том числе с подключением к сетям электроснабжения и заглублением до 0,5 м (без устройства фундаментов и организации подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации, газо-, теплоснабжения), с устройством ограждающих конструкций, размещаемых с заглублением до 0,3 м».

– П.п. 5, 6 ст. 2 **Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ** {11}: «Стационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и подключенные (технологически присоединенные) к сетям инженерно-технического обеспечения. Нестационарный торговый объект – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение».

– Приложение 1 к **Приказу от 29.03.2016 № 45-01-04/41** {12}: «Временная постройка (временный строительный объект) – строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки), расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства».

– П. 2 ст. 3 **Закона Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ** {13}: «Временное сооружение – выполненное из сборно-разборных легких в монтаже конструктивных элементов или установленное без сборки конструктивных элементов, не предусматривающее устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений, предусматривающее возможность перемещения без разрушения несущих конструкций и ограждающих элементов – киоски, навесы и другие подобные объекты».

– П. 4.3 **ГОСТ 27751-2014** {14}: «Рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений:

а) временные здания и сооружения (бытовки строительных рабочих и вахтового персонала, временные склады, летние павильоны и т. п.) – 10 лет;

б) сооружения, эксплуатируемые в условиях сильноагрессивных сред (сосуды и резервуары, трубопроводы предприятий нефтеперерабатывающей, газовой и химической промышленности, сооружения в условиях морской среды и т. п.) – не менее 25 лет;

в) здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) – не менее 50 лет;

г) уникальные здания и сооружения (здания основных музеев, хранилищ национальных и культурных ценностей, произведения монументального искусства, стадионы, театры, здания высотой более 75 м, большепролетные сооружения и т. п.) – 100 лет и более».

– П. 2.3 **ГОСТ 25957-83** {15}: «Мобильное (инвентарное) здание или сооружение – здание или сооружение комплектной заводской поставки, конструкция которого обеспечивает возможность его передислокации».

Мобильное (инвентарное) здание или сооружение сборно-разборного типа – мобильное (инвентарное) здание или сооружение, состоящее из отдельных блок-контейнеров, плоских и линейных элементов или их сочетаний, соединенных в конструктивную систему на месте эксплуатации».

Демонтаж мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса – процесс, обратный монтажу мобильного (инвентарного) здания, сооружения или комплекса».

Представленные выше положения нормативно-регламентирующих источников позволяют в обобщенном виде определить признаки капитальных и некапитальных объектов строительства.

### 5.3. Критерии капитальности строительных объектов

К признакам капитальных объектов строительства относятся:

– отсутствие сборно-разборных несущих и ограждающих<sup>25</sup> конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на

<sup>25</sup> Определенным исключением здесь могут быть сборно-разборные конструкции кровель, заполнений оконных и дверных проемов, перегородки-трансформеры офисные и пр.

иное место<sup>26</sup> без нанесения несоразмерного ущерба<sup>27</sup> их назначению;

– наличие заглубленных (в том числе малозаглубленных<sup>28</sup>) фундаментов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ;

– постоянное (стационарное) подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта<sup>29</sup> (вспомогательный, то есть не определяющий признак – более подробно см. ниже п. «В»);

– традиционная (в том числе предусмотренная проектом) значительная длительность эксплуатации строительного объекта (несколько десятилетий) {14, п. 4.3}, сопоставимая с периодом времени, в течение которого объект сохраняет способность воспринимать эксплуатационные нагрузки без разрушения и сверхнормативных деформаций (вспомогательный, то есть не определяющий признак – более подробно см. ниже п. «Г»).

#### **К признакам некапитальных объектов строительства относятся:**

– наличие сборно-разборных (мобильных и модульных<sup>30</sup>) несущих и ограждающих конструкций, которые технически возможно разобрать на составляющие элементы, переместить и установить на иное место без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;

– отсутствие заглубленных и наличие мелкозаглубленных<sup>31</sup> фундаментов, для устрой-

ства которых требуется проведение незначительных земляных и строительно-монтажных работ<sup>32</sup>;

– временное подключение к инженерно-техническим сетям в объеме, соответствующем функциональному назначению объекта<sup>33</sup>;

– ограниченный (несоизмеримо короче по сравнению с капитальными объектами) период эксплуатации объекта – как правило, соотносимый с определенным сроком производственных (например, периодом строительства здания) и иных (например, периодом сезонной торговли) процессов.

Таким образом, нормативно-регламентирующая документация применительно к рассматриваемой проблеме выделяет четыре основных аспекта, характеризующих объект строительства.

А. Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0».

Б. Конструкция фундаментов и оснований.

В. Система инженерно-технического обеспечения.

Г. Период эксплуатации.

#### **А. Несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0»**

Характеризуя указанные конструкции с точки зрения их капитальности, следует рассматривать во взаимосвязи два их признака: технологически предусмотренную возможность разборки конструкций на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы и возможность их перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению. Указанные признаки характеризуют объект как некапитальный. Соответственно, капитальным будет тот объект, демонтаж конструкций которого будет иметь деструктивные, разрушающие последствия и приведет к его ликвидации, при этом исключается его перемещение и воссоздание на новом (ином) месте.

<sup>26</sup> Результатом установки (монтажа) перемещаемого объекта на новом месте является объект с теми же техническими характеристиками, которыми он обладал до перемещения.

<sup>27</sup> Понятие «ущерб» в данной работе трактуется исключительно в технико-экономическом аспекте без правовой (юридической) составляющей.

<sup>28</sup> Малозаглубленный фундамент: фундамент с глубиной заложения подошвы выше расчетной глубины сезонного промерзания грунта {3, приложение А}.

<sup>29</sup> Разрешительная, проектная, а также иная документация может определять объект как временный, притом что его технико-экономические характеристики присущи капитальному объекту. В этом случае эксперт в своем заключении отмечает оба этих обстоятельства.

<sup>30</sup> Модульные объекты – заводского изготовления, собранные из одного и более блоков модулей, относятся к временным строениям, могут устанавливаться без фундамента, могут легко демонтироваться и перевозиться на другое место. Изготавливаются в различном исполнении для любых климатических условий, отвечают всем пожарным и санитарным требованиям, имеют систему отопления и вентиляции, сантехнику и электрооборудование {4}.

<sup>31</sup> Плитный, балочный или блочный фундамент с глубиной заложения в грунтовом основании, не превышающей толщину (высоту) нижней плиты, балки или блока с заглублением до 0,5 м (там же).

<sup>32</sup> К таким работам относятся: срезка растительного грунта, устройство песчаного и (или) щебеночного (гравийного) основания, укладка железобетонных плит и (или) блоков.

<sup>33</sup> Это подключение (в основном – систем электро- и водоснабжения) ограничено по времени (период строительства или сезонной эксплуатации объекта). В отличие от постоянного (стационарного) подключения к инженерно-техническим источникам (см., например, данные технического задания на подключение сети, данные геоподосновы инженерных сетей), временные сети не учитываются на балансе энергоснабжающих организаций, их подключение и эксплуатация осуществляются на основе временных разрешений указанных организаций.

В настоящее время отсутствует закрепленное какой-либо нормой определение понятия «несоразмерный ущерб». Поэтому данный вопрос по каждому объекту исследования эксперт решает в индивидуальном порядке, исходя из содержания технико-экономического аспекта этого понятия. Например, эксперт может утверждать: ущерб следует считать несоразмерным, если стоимость перемещения исследуемого объекта выше стоимости нового строительства такого объекта. Утверждения в этой части могут носить не только абсолютный характер, как в приведенном примере, но могут допускать и отклонения от абсолютной величины. Определенным ориентиром в этом случае может быть принятая в автотехнической экспертизе величина – 90 %. Если эксплуатационный износ автотранспортного средства превышает указанную величину, его восстановление считается нецелесообразным [1]. В любом случае такое суждение эксперта должно иметь обоснование, базирующееся не на какой-либо норме (она отсутствует), а на логически выверенных суждениях, базирующихся на специальных знаниях, профессиональном опыте (в том числе на результатах обобщения экспертной практики) и сложившихся представлениях сведущего лица о должном (правильном) решении вопросов данной категории. Напомним, что законодательство о судебной экспертизе не содержит положения об обязательности нормативно-обусловленного обоснования выводов эксперта.

#### **Б. Конструкция фундаментов и оснований (конструкция узла «несущая стена (колонна) – фундамент и основание»)**

Положения нормативно-регламентирующей документации при всем разнообразии формулировок указывают на *надежность* узла сопряжения несущих конструкций (наружных стен, колонн и пр.) строительного объекта, фундамента и основания, но раскрывают это понятие применительно к строительному объекту<sup>34</sup> в целом либо к отдельному его элементу<sup>35</sup>, не рассматривая при этом узлы сопряжения конструкций.

Взяв за основу существующие определения, можно применительно к узлу сопряжения «несущая стена (колонна) – фундамент

и основание» предложить следующую не противоречащую указанным определениям, трактовку понятия «надежность»: способность конструкции, элемента, узла сопряжения выполнять проектные функции, сохраняя проектные показатели в течение расчетного срока эксплуатации. При такой трактовке понятия «надежность» можно рассматривать ее как первый критерий оценки конструкции данного узла. Вторым критерий – *жесткость*<sup>36</sup>. Конструкция фундамента и несущие конструкции строительного объекта выше относительной отметки «0» должны быть жестко сопряжены и включены в работу (воспринимать существующие нагрузки) как единая устойчивая конструктивная система. Третий критерий – *устойчивость*<sup>37</sup>. Четвертый критерий – *неразрывная связь с землей*, которая в соответствии со ст. 130 ГК РФ {1} трактуется как невозможность перемещения объектов без соразмерного ущерба их назначению. Применительно к узлу сопряжения «несущая стена (колонна) – фундамент и основание» это следует понимать как невозможность механического воздействия на узел без его разрушения или сверхнормативных деформаций.

Этими четырьмя критериями исчерпывается оценка рассматриваемого узла сопряжения с точки зрения его капитальности.

#### **В. Система инженерно-технического обеспечения**

Анализ нормативно-регламентирующих документов {2, 10}, действие которых распространяется на город Москву, показал, что одним из признаков капитальности строительного объекта является его подключение к стационарным сетям инженерного обеспечения водопровода, канализации, газоснабжения, теплоснабжения<sup>38</sup>. При этом состав инженерного обеспечения конкретного объекта определяется его функциональным назначением.

Указанные НТД города Москвы не трактуют этот признак как определяющий. Таким образом, его следует рассматривать как вспомогательный, дополняющий совокупность двух основных определяющих признаков, рассмотренных выше («А» и «Б»). Иными словами, отсутствие коммуникаций не является основанием для признания объекта не-

<sup>34</sup> Надежность строительного объекта: способность строительного объекта выполнять требуемые функции в течение расчетного срока эксплуатации. {16, гл. 3}.

<sup>35</sup> Надежность конструкции, элемента системы инженерно-технического обеспечения: способность конструкции, элемента выполнять проектные функции, сохраняя проектные показатели в течение расчетного срока эксплуатации. (там же).

<sup>36</sup> Жесткость – свойство, которое позволяет строительной конструкции под действием нагрузок деформироваться в допустимых пределах {4}.

<sup>37</sup> Устойчивость – способность конструкции сохранять неизменное положение в пространстве под действием нагрузок (там же).

<sup>38</sup> Подключение строительного объекта к сетям электроснабжения применительно к рассматриваемому вопросу не является определяющим.

капитальным, если он обладает двумя указанными признаками капитальности.

#### **Г. Период эксплуатации**

Сроком эксплуатации любого возводимого объекта считают определенный временной промежуток безопасного использования зданий или иных строительных объектов, до такого состояния, когда его последующая эксплуатация нецелесообразна или недопустима по правилам техники безопасности. Имеется также понятие жизненного срока зданий, строений и сооружений, которое трактуется как единый временной промежуток существования любого строительного объекта с момента строительства и до его разрушения и последующей переработки (утилизации). Конкретное время эксплуатации сооружений и возводимых объектов указывает генеральный проектировщик, основываясь на предварительной договоренности с заказчиком. Приблизительные сроки использования строительных объектов изложены в {14} и были рассмотрены выше.

Этот признак (период эксплуатации) также следует рассматривать как вспомогательный, дополняющий совокупность двух основных определяющих признаков, представленных выше («А» и «Б»).

#### **5.4. Частные случаи решения экспертных вопросов, связанных с установлением принадлежности строительного объекта к множеству капитальных**

**5.4.1.** Частные случаи отнесения строительных объектов к множеству капитальных либо некапитальных по определению, т. е. по содержанию положений нормативно-регламентирующих документов (см. выше в разделе 5.2):

– *временные здания, строения и сооружения* определяются как некапитальные объекты строительства;

– *линейные объекты* (кроме временных) определяются как капитальные объекты строительства;

– *подземные сооружения или подземная часть сооружения, здания, строения* определяются как капитальные объекты строительства.

**5.4.2.** Частные случаи отнесения строительных объектов к множеству капитальных по специфической совокупности признаков.

А. Наличие у капитального строительного объекта совокупности следующих признаков:

– несущие и ограждающие конструкции объекта, расположенные выше относительной отметки «0» – сборно-разборные;

– фундаменты заглубленные или малозаглубленные;

– наличие стационарного постоянного (не временного) подключения объекта к магистральным инженерным сетям систем инженерно-технического обеспечения;

– срок эксплуатации объекта – более 20 лет.

Б. Наличие у капитального строительного объекта совокупности следующих признаков:

– наличие несущих и ограждающих конструкций, расположенных выше относительной отметки «0», конструкция которых не предполагает разборку на составляющие элементы;

– наличие мелкозаглубленных фундаментов, для устройства которых требуется проведение незначительных земляных и строительно-монтажных работ;

– срок эксплуатации объекта – более 20 лет.

В. Капитальные строительные объекты, основные несущие и ограждающие конструкции которых выполнены из деревянных конструкций:

– наружные стены, перегородки и перекрытия выполнены из бревен и бруса;

– наличие заглубленных или малозаглубленных фундаментов;

– наличие стационарного постоянного (не временного) подключения объекта к сетям электроснабжения;

– срок эксплуатации объекта – более 20 лет.

Отнесение такого рода объектов к множеству капитальных обусловлено в том числе и тем, что они не являются временными: срок их эксплуатации соотносится со сроком, в течение которого деревянные конструкции сохраняют способность воспринимать эксплуатационные нагрузки без разрушения и сверхнормативных деформаций, что в целом характеризуется как недопустимое их состояние<sup>39</sup>. Применительно к таким объектам техническая возможность их разборки не является определяющей.

#### **5.5. Организация и проведение экспертного осмотра**

Общий порядок организации и проведения осмотра подробно изложен в работе [2].

<sup>39</sup> Недопустимое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций). {17, гл. 3}.

### 5.5.1. Последовательность проведения натурных исследований

Эксперт приступает к непосредственным натурным исследованиям, которые включают следующее.

- Общее визуальное ознакомление с объектом исследования, его объемно-планировочным и конструктивным решениями, включающее сопоставление характеристик наблюдаемого здания с соответствующими данными предоставленных эксперту документов<sup>40</sup>.

- Идентификацию спорного строительного объекта путем сопоставления его технических характеристик, установленных в ходе осмотра, и соответствующих характеристик, отраженных в представленных эксперту документах. При необходимости проводятся линейные замеры длины, ширины и высоты исследуемых в натуре объектов, а также их отдельных элементов.

- Установление наличия (отсутствия) признаков капитальности (некапитальности) исследуемого объекта.

- Фиксацию технических характеристик исследуемого объекта, имеющих отношение к предмету экспертизы.

### 5.6. Порядок действий эксперта, осуществляемых в рамках производства экспертизы в условиях экспертного учреждения

Прежде всего эксперт составляет описание объекта исследования на основе данных, полученных им в ходе проведения осмотра, в совокупности с исходными данными, имеющимися в представленных для производства экспертизы материалах. В этом описании приводятся характеристики следующих его конструкций:

- оснований и фундаментов – конструкций объекта, расположенных ниже относительной отметки «0»;

- несущих и ограждающих конструкций объекта, расположенных выше относительной отметки «0» (стены, колонны, перекрытия, крыша и пр.);

- наружных и внутренних инженерных коммуникаций систем инженерно-технического обеспечения.

Описание исследуемого объекта, его отдельных элементов сопровождается фотографиями, иллюстрирующими их основные технические характеристики, определенные в ходе проведения осмотра.

Число существенно отличающихся друг от друга следственно- и судебно-экспертных ситуаций по рассматриваемой теме достаточно велико, и перечислять их в настоящей работе нецелесообразно. Излишне также описывать типичные случаи, когда принадлежность исследуемого объекта к множеству капитальных (некапитальных) бесспорна. Разберем отдельные ситуации, в которых решение данного вопроса может вызывать определенные трудности.

#### Пример № 1. Капитальный объект – здание трамвайного депо

Основные технические характеристики объекта:

- фундаменты – сборные из железобетонных блоков, малозаглубленные, обеспечивают неразрывную связь с землей;

- стены – из сэндвич-панелей толщиной 100 мм по сборно-разборному металлическому несущему каркасу на болтовом соединении;

- кровля – металлические оцинкованные листы на сэндвич-панелях толщиной 100 мм по сборно-разборному металлическому несущему каркасу на болтовом соединении стропильной системы;

- сети тепло-, водо-, электроснабжения – стационарные, постоянного подключения; при этом сети теплоснабжения проложены, в том числе и в смотровых ямах линейного типа на всю длину трамвайного состава;

- узлы сопряжения основных конструктивных элементов – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;

- фактический срок эксплуатации объекта – более 60 лет.

В данном случае технологическая возможность разборки несущих и ограждающих конструкций не является определяющим признаком, так как остальные признаки капитальности являются более значимыми и в конечном итоге решающими при отнесении объекта к множеству капитальных.

#### Пример № 2. Капитальный объект – здание склада арматурных изделий

Основные технические характеристики объекта:

- фундаменты под несущими стенами – из железобетонных блоков, мелкозаглубленные, обеспечивают неразрывную связь с землей;

- полы – из дорожных плит по песчано-щебеночному основанию;

- наружные стены – кирпичные, толщиной в 1,5 кирпича;

- кровля – рулонная по железобетонным плитам перекрытия;

<sup>40</sup> Сопоставление полученных данных с документальными данными осуществляется экспертом на всех последующих этапах натурального исследования.

- сеть электроснабжения – стационарная, постоянного подключения;
- узлы сопряжения основных конструктивных элементов – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- фактический срок эксплуатации объекта – более 20 лет.

Определяющим признаком капитальности здесь является отсутствие технологической возможности разобрать несущие и ограждающие конструкции здания, демонтаж которых будет иметь деструктивные, разрушающие последствия и приведет к ликвидации объекта.

**Пример № 3.** Капитальный объект – здание бревенчатое жилое

Основные технические характеристики объекта:

- фундаменты – столбчатые, малозаглубленные, обеспечивают неразрывную связь с землей;
- стены наружные – из бревен диаметром 25 см по деревянным балкам сечением 40 x 40 см;
- перекрытия – из досок толщиной 24 мм по деревянным брускам сечением 10 x 15 см;
- кровля – из оцинкованной стали по деревянной обрешетке на деревянных стропилах;
- сеть электроснабжения – стационарная, постоянного подключения, отопление – печное;
- узлы сопряжения основных конструктивных элементов – характеризуются надежностью, жесткостью и устойчивостью;
- фактический срок эксплуатации объекта – более 20 лет.

Определяющим признаком капитальности объекта здесь является длительность эксплуатации, срок которой сопоставим с периодом времени, в течение которого деревянные конструкции сохраняют способность воспринимать эксплуатационные нагрузки без разрушения и сверхнормативных деформаций.

Заключение эксперта оформляется в соответствии с общими правилами, предусмотренными процессуальным законодательством и ведомственными регламентирующими документами. Примеры заключений эксперта приведены в работе [3].

#### **НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ И РЕГЛАМЕНТИРУЮЩАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017). URL: <http://zrf.su/kodeks/gk-1/>

2. Постановление Правительства Москвы от 30.07.2002 № 586-ПП «Об утверждении

Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в городе Москве» (с изменениями и дополнениями). URL: <http://base.garant.ru/378800/#ixzz58aDGkZIW>

3. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*» (с изменениями и дополнениями). URL: <http://base.garant.ru/6180774/#ixzz58aED6tFA>

4. Техэксперт. Словарь строительных терминов: информационная справочная система. URL: [http://www.cntd.ru/slovar\\_stroitelnih\\_terminov\\_pomochnik\\_proektirovchika.html](http://www.cntd.ru/slovar_stroitelnih_terminov_pomochnik_proektirovchika.html)

5. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ (последняя редакция). URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_95720/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/)

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017). URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)

7. СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004» (с изменением № 1). URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200084098>

8. Градостроительный кодекс города Москвы (с изменениями на 28.06.2017)<sup>41</sup>. URL: <http://docs.cntd.ru/document/3692117>

9. Постановление Правительства Москвы от 16.12.2008 № 1139-ПП «Об утверждении Положения о размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства». URL: [http://mosopen.ru/document/1139\\_pp\\_2008-12-16](http://mosopen.ru/document/1139_pp_2008-12-16)

10. Постановление Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (с изменениями на 28.11.2017). URL: <http://docs.cntd.ru/document/537926268>

11. Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в

<sup>41</sup> В данной работе кроме федеральных нормативно-регламентирующих документов использованы соответствующие документы, разработанные для города Москвы и Воронежской области. Производство ССТЭ рассматриваемого вида в каждом отдельном СЭУ Минюста России должно осуществляться с учетом соответствующих положений региональных нормативно-регламентирующих документов.

Российской Федерации» (последняя ред.). URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_95629/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95629/)

12. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.03.2016 № 45-01-04/41 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области». URL: <http://docs.cntd.ru/document/438843475>

13. Закон Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области» (с изменениями на 05.10.2017). URL: <http://docs.cntd.ru/document/802066580>

14. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения». URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200115736>

15. ГОСТ 25957-83 «Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения». URL: <http://docs.cntd.ru/document/901708131>

16. СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения». URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200139958>

17. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200034118>

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Махнин Е.Л., Федотов С.В., Галевский С.О., Калинин М.А., Кошелев Д.М., Сулов С.Б., Алексеев И.В., Петров Г.О. Исследование автоматотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки. Методические рекомендации для судебных экспертов. М.: РФЦСЭ, 2013. 128 с.
2. Бутырин А.Ю., Чудиёвич А.Р., Луковкина О.В. Определение видов, объемов, качества и стоимости строительно-монтажных и специальных работ по возведению, ремонту (реконструкции) строительных объектов. Методические рекомендации для экспертов // Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз. М.: РФЦСЭ, 2012. С. 7–54.
3. Бутырин А.Ю., Статива Е.Б. Сборник примеров заключений эксперта по судебной строительно-технической экспертизе: практическое пособие для экспертов. М.: РФЦСЭ, 2016. 313 с.

#### ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

**Чудиёвич Андрей Романович** – главный государственный судебный эксперт лаборатории ССТЭ ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, e-mail: [stoisud@mail.ru](mailto:stoisud@mail.ru).

**Бутырин Андрей Юрьевич** – д. ю. н., заведующий лабораторией ССТЭ ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, профессор кафедры организации строительства и управления недвижимостью Московского государственного строительного университета; e-mail: [stoisud@mail.ru](mailto:stoisud@mail.ru).

**Хамидова Дарья Викторовна** – государственный судебный эксперт лаборатории ССТЭ ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, e-mail: [stoisud@mail.ru](mailto:stoisud@mail.ru).

#### REFERENCES

1. Makhnin E.L., Fedotov S.V., Galevskii S.O., Kalinin M.A., Koshelev D.M., Suslov S.B., Alekseev I.V., Petrov G.O. *Research of automotor-vehicles for determination of cost of recovery repair and assessment. Methodological guidelines for forensic examiners*. Moscow: RFCFS, 2013. 128 p. (In Russ.).
2. Butyrin A.Yu., Chudievich A.R., Lukovkina O.V. The definition of types, volumes, quality and cost of construction and installation and special works for the erection, repair (reconstruction) of construction sites. *Collection of methodical recommendations for the production of judicial construction and technical expertise*. Moscow: RFCFS, 2012. P. 7–54. (In Russ.).
3. Butyrin A.Yu., Stativa E.B. *The collection of examples of expert opinions on forensic construction: practical guidelines for forensic examiners*. Moscow: RFCFS, 2016. 313 p. (In Russ.).

#### ABOUT THE AUTHORS

**Chudievich Andrei Romanovich** – Master State Forensic Examiner at the Laboratory of Construction Forensics of the Russian Federal Centre of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice; e-mail: [stoisud@mail.ru](mailto:stoisud@mail.ru).

**Butyrin Andrei Yur'evich** – Doctor of Law, Head of the Laboratory of Construction Forensics of the Russian Federal Centre of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice, Professor at the Department of Construction and Property Management, Moscow State University of Civil Engineering; e-mail: [stoisud@mail.ru](mailto:stoisud@mail.ru).

**Khamidova Dar'ya Viktorovna** – State Forensic Examiner at the Laboratory of Construction Forensics of the Russian Federal Centre of Forensic Science of the Russian Ministry of Justice, e-mail: [stoisud@mail.ru](mailto:stoisud@mail.ru).