

**Проблемы установления качества выполненных работ в
эксплуатируемых зданиях при проведении строительно-технических
экспертиз**

Земляков Г.В., Воронова М.В.

Белорусский национальный технический университет

Проблема выявления дефектов эксплуатационного характера и дефектов, явившихся результатом некачественно выполненных строительно-монтажных или ремонтно-строительных работ, достаточно актуальна и требует внимания. Порядок проведения общего и детального обследования устанавливается соответствующими ТНПА в области архитектуры и строительства. Результаты обследования оформляются в виде отчета, акта или заключения организации, проводившей обследование. В рамках проведения судебных строительно-технических экспертиз составляется заключение эксперта, требования к содержанию которого регламентируются Гражданско-процессуальным кодексом Республики Беларусь. Оценку технического состояния строительных конструкций или инженерных систем, а также эксплуатационных качеств здания выполняют по отдельным группам показателей эксплуатационных качеств.

Существенную роль при разрешении споров между Заказчиком и Подрядчиком в судебном порядке при наличии исполнительной документации, подписанной обеими сторонами, играет дифференциация выявленных дефектов, а именно отнесение дефектов к явным или скрытым на момент приемки исследуемого вида работ. Ответственность за наличие явных дефектов и дефектов, вызванных неправильной эксплуатацией объекта, возлагается на Заказчика и эксплуатирующую организацию, ответственность за наличие скрытых дефектов, явившихся результатом некачественно выполненных работ, возлагается на Подрядчика.

В отдельных ситуациях однозначно установить характер развития дефектов по результатам визуального осмотра, установить причины их образования, а соответственно и дифференцировать дефекты не представляется возможным. В связи с этим возникает необходимость в иных подходах исследования дефектов. При отсутствии возможности проведения дополнительных исследований или нецелесообразности их проведения, в заключении необходимо делать соответствующие выводы о невозможности установления характера выявленных дефектов, обосновывая это рядом объективных причин, либо формулировать вероятные выводы с указанием причин, не позволяющих дать однозначный ответ на поставленный вопрос.