

**Определение стоимости ремонтно-восстановительных работ,
необходимых для устранения повреждений в результате пожара**

Граблевская И.Г., Карпеня Е.А.

Белорусский национальный технический университет

Экспертизы, связанные с определением ущерба, причиненного пожаром, чаще всего назначаются следственными органами в рамках материалов проверок и уголовных дел. Понятие ущерба подразумевает собой убытки, непредвиденные расходы, утрату имущества и денег, недополученную выгоду. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях (упущенная выгода). Применительно к поврежденному недвижимому имуществу понятие ущерба может иметь различное трактование, а соответственно, и определяться ущерб может с использованием различных подходов с получением различных результатов. При рассмотрении вопросов связанных с возмещением ущерба, причиненного пожаром, в рамках производства экспертиз, ущерб может быть оценен следующим образом:

1. Определением разницы между остаточной стоимостью строения до пожара и остаточной стоимостью строения после пожара, рассчитанными в одном уровне цен. Данный способ требует наличия документов, подтверждающих состояние конструктивных элементов строения до пожара, в которых должны быть указаны степень физического износа строения, наименование материалов, из которых выполнены конструкции поврежденного здания. Оптимальный срок документов не более 5-10 лет.

2. Определением стоимости ремонтно-восстановительных работ, которые необходимо выполнить для устранения последствий пожара. Данный способ не всегда применим – при значительном повреждении несущих и ограждающих конструкций здания для устранения последствий пожара необходима проектно-сметная документация на реконструкцию поврежденного строения. Кроме того, на момент проведения эксперт видит уже только то, что осталось от строения, поврежденного пожаром, и далеко не всегда может определить по результатам визуального осмотра, какой вид та или иная конструкция имела до пожара, из какого материала она была изготовлена, как были исполнены отдельные монтажные узлы и т.д. Указанный способ применим при незначительном повреждении строительных конструкций огнем, когда можно четко определить состав и перечень работ, необходимых для устранения последствий пожара.