
Независимая пожарная экспертиза и оценка ущерба после пожара

Л.А. Сеферян, В.Е. Морозов, А.А. Паневин, Д.А. Шищенко

Донской Государственный Технический Университет, Ростов-на-Дону

Аннотация: В данной статье рассмотрены такие сферы деятельности как независимая пожарная экспертиза и оценка имущества, рассмотрены отличительные черты каждой деятельности. Приведены основные элементы каждой из этой сферы деятельности, на какие документы опирается в работе каждая деятельность. А так же данная статья дает понятие о том как проводятся процедуры пожарной экспертизы и оценки строительных конструкций, зданий и сооружений.

Ключевые слова: пожар, оценка имущества, пожарная экспертиза, оценщик, эксперт-строитель, авария, причиненный ущерб, судебные разбирательства, заключение, восстановительный ремонт

По данным, приведенным министерством по чрезвычайным ситуациям, каждый год в России фиксируется более 90 тысяч зданий, квартир и частных домов, пострадавших в результате возгорания, поджога и короткого замыкания [1]. В результате, владельцы объектов недвижимости несут огромные материальные потери. Для определения величины ущерба прибегают к помощи профильных специалистов в данной отрасли, а именно оценщиков. Но параллельно с оценкой необходимо проведение пожарной экспертизы, которая должна дать ответ на вопрос о причине возгорания, а так же о степени повреждения несущих конструкций [2]. Для того, чтобы понять, чем занимаются специалисты данных отраслей исследования, рассмотрим каждую из них в отдельности и сравним их между собой.

В чем же разница между проведением оценки и экспертизы объекта недвижимости поврежденного в результате термического воздействия (пожара)? Установление причины пожара, прежде всего, опирается на основания расследования, в результате которого выяснено каким способом, кем, когда и как было совершено возгорание, как пожар развивался, какие объекты пострадали, к каким последствиям привёл пожар [3]. Однако пожар это очень специфический и сложный процесс, именно поэтому возникают такие сложности с установлением обстоятельств его возникновения [4]. С

этим связано то, что для определения всех обстоятельств и определения размера компенсаций проводят процедуры, которые называются «независимая экспертиза» и «оценка ущерба» соответственно. Обе эти сферы деятельности тесно связаны между собой, специалист-оценщик при проведении обследования и определения суммы причиненного ущерба, может опираться на результаты независимой экспертизы. Принимая в расчет результаты экспертизы, он сможет более точно определить сумму компенсаций, а также, чтобы учесть все виды полученных повреждений, которые возможно он сам не заметил, либо просто не предал этому достаточного внимания [5]. В таблице ниже представлен сравнительный анализ (таблица 1) двух этих процедур [6].

Таблица.1

Основные отличия между процедурами оценки ущерба после пожара и независимой пожарной экспертизой

№ п/п	Отличительные критерии	Оценка ущерба	Независимая экспертиза
1	Цель проведения	Оценка ущерба после пожара проводится исключительно для выяснения стоимости возмещения материального вреда. Оценщик не вправе устанавливать в акте причинно-следственные связи между возгоранием и причиненным вредом	Экспертиза ставит перед собой разнообразные задачи: выяснение причин возгорания, техническое состояние объекта до и после пожара, выяснение обстоятельств и лиц, виновных в происшествии
2	Инициатор проведения	Может заказать любое физическое или юридическое лицо: собственник пострадавшего или уничтоженного пожаром имущества, лицо, виновное в возгорании, третьи лица	Инициировать проведение пожарно-технической экспертизы, помимо физических и юридических лиц, может также орган

			дознания или суд. В этом случае это судебная экспертиза
3	Исполнитель	«Оценщик» – субъект, имеющий соответствующее образование, являющийся членом Саморегулируемой организации оценщиков	«Эксперт» – аттестованный сотрудник экспертного учреждения, включенный в реестр
4	Выдаваемый документ	Оценщик после оказания услуг, согласно договору об оценке ущерба, выдает на руки заказчику отчет, в котором будет отображена стоимость причиненного пожаром ущерба	Экспертное заключение обязательно выполняется в письменном виде и содержит ответы на вопросы, поставленные перед ним.

При проведении оценки специалист в данной отрасли должен руководствоваться Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Для специалистов в области проведение судебной экспертизы так же имеется документ в соответствии, с которым они проводят экспертизу, это Федеральный закон №73 от 31.05.2001 «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» [7].

Проведение оценки ущерба и экспертизы необходимо для определения стоимости причиненного пожаром материального ущерба. Специалист приступает к выполнению свои задач, после подписания договора об оказании услуг между организацией и заказчиком [8]. В договоре прописывается сроки выполнения работ, это чаще всего 5-10 дней. За данный промежуток времени он обязан, выполнит следующий перечень задач:

- выехать на объект обследования для проведения осмотра, фиксаций всех повреждении имущества, возможно с фото фиксацией, детально описав все повреждения

- составить смету на выполнение ремонтных работ, так же экспертизу необходимо выяснить причины возгорания, установить лиц которые могут быть причастны к происшествию
- итогом работы эксперта является отчет, в котором отражена стоимость восстановительного ремонта, а так же рыночная стоимость объекта. В отчете эксперт должен представить ответы на все поставленные перед ним вопросы.

Отличительная особенность деятельности специалиста оценщика от деятельности эксперта-строителя, это то, что работа оценщика заканчивается на этапе передачи отчета в руки заказчика, а эксперта-строителя могут вызвать в суд в качестве специалиста для дачи пояснений по отчету, выполненному им [9]. Соответственно, к делу будут приложены все документы, составленные экспертом, а ему придется давать пояснения [10].

Литература

1. Сеферян Л.А. Факторы зависимости обеспечения качества услуг потребителей ЖКХ в рыночной экономике. Международная научно-практическая конференция «Строительство 2012» - Ростов н/Д, Рост. гос. строит. ун-т, 2012 – С.32-34.
2. Стукалов Г.В. Функционально-планировочные решения застройки крупного города на принципах устойчивого развития. Перспективы науки, 2013. № 3 (42). С. 38-45.
3. Опарина Л.А. Жизненный цикл энергоэффективного здания – системный подход. Энергосбережение. 2013. – № 7. С. 76-78.
4. Сеферян Л.А. Государственная поддержка реформы сферы ЖКХ «Ресурсы Информация Снабжение Конкуренция». М., 2010. – №3 – 326 с. – С. 254 – 256.
5. Федосов С.В., Баканов М.О., Никишов С.Н. Основные принципы технологии получения теплоизоляционного пеностекла, подходы к

моделированию. В сборнике: Эффективные строительные композиты Научно-практическая конференция к 85-летию заслуженного деятеля науки РФ, академика РААСН, доктора технических наук Баженова Юрия Михайловича. Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова. 2015. С. 690-699.

6. Федосов С.В., Румянцева В.Е., Коновалова В.С., Караваев И.В. Композитная арматура как способ повышения долговечности строительных конструкций. В сборнике: Эффективные строительные композиты Научно-практическая конференция к 85-летию заслуженного деятеля науки РФ, академика РААСН, доктора технических наук Баженова Юрия Михайловича. Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова. 2015. С. 700-710.

7. Dresner S. The Principles of Sustainability// Earthscan, London, 2002. –200 p.

8. Davis H.W. Physical Distribution Costs: Performance in Selected Industries. – 1987. – pp. 371-379.

9. Сеферян Л.А. Организационно – технологические аспекты обеспечения устойчивого развития жилищного фонда города // Инженерный вестник Дона, 2016, №1 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3529.

10. Сеферян Л.А., Морозов В.Е. Проблемы транспортной инфраструктуры города Ростова-на-Дону // Инженерный вестник Дона, 2018, №3 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2018/5152.

References

1. Seferyan L.A. Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya «Stroitel'stvo 2012» - Rostov n/D, Rost. gos. stroit. un-t, 2012. pp.32-34.
2. Stukalov G.V. Perspektivy nauki, 2013. № 3 (42). pp. 38-45.
3. Oparina L.A. Energoberezhenie. 2013. № 7. pp. 76-78.

4. Seferyan L.A. «Resursy Informatsiya Snabzhenie Konkurentsia». M., 2010. №3. 326 p. pp. 254 – 256.

5. Fedosov S.V., Bakanov M.O., Nikishov S.N. Osnovnye printsiipy tekhnologii polucheniya teploizolyatsionnogo penostekla, podkhody k modelirovaniyu. [The basic principles of the technology of thermal insulation foam glass, approaches to modeling] V sbornike: Effektivnye stroitel'nye kompozity Nauchno-prakticheskaya konferentsiya k 85-letiyu zaslužennogo deyatelya nauki RF, akademika RAASN, doktora tekhnicheskikh nauk Bazhenova Yuriya Mikhaylovicha. Belgorodskiy gosudarstvennyy tekhnologicheskii universitet im. V.G. Shukhova. 2015. pp. 690-699.

6. Fedosov S.V., Rumyantseva V.E., Konovalova V.S., Karavaev I.V. Kompozitnaya armatura kak sposob povysheniya dolgovechnosti stroitel'nykh konstruktsiy. [The composite reinforcement as a way to improve the durability of building structures] V sbornike: Effektivnye stroitel'nye kompozity Nauchno-prakticheskaya konferentsiya k 85-letiyu zaslužennogo deyatelya nauki RF, akademika RAASN, doktora tekhnicheskikh nauk Bazhenova Yuriya Mikhaylovicha. Belgorodskiy gosudarstvennyy tekhnologicheskii universitet im. V.G. Shukhova. 2015. pp. 700-710.

7. Dresner S. Earthscan, London, 2002. 200 p.

8. Davis H.W. Physical Distribution Costs: Performance in Selected Industries. 1987. pp. 371-379.

9. Seferyan L.A. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2016, №1. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3529.

10. Seferyan L. A. Morozov V. E. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2018, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2018/5152.