

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

Петров Константин Сергеевич,

старший преподаватель, ДГТУ,

Иванча Яна Викторовна,

магистрант, ДГТУ,

Грицай Юлия Александровна,

магистрант, ДГТУ,

Пилипенко Иван Борисович,

магистрант, ДГТУ,

г. Ростов-на-Дону

ЗНАЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКЕ

Аннотация. Строительная экспертиза проводится при оценке соответствия качества фактически выполненных работ договорным, проектным требованиям и государственным нормативам, определении объемов и стоимости выполненных работ, определении причин возникновения повреждений и стоимости их устранения.

Ключевые слова: строительная экспертиза, приемка, недостатки, застройщик, некачественный ремонт.

Значение строительной-технической экспертизы в современном мире недвижимости нельзя недооценивать. Проводится такая экспертиза при оценке соответствия качества выполненных фактически работ договорным и проектным требованиям, государственным нормативам, также при определении объемов и стоимости выполненных работ, проверке достоверности и обоснованности сметной документации.

Рынок жилой недвижимости с каждым годом только расширяется. Чтобы понять этот факт не нужно обладать какими-то специальными знаниями – достаточно просто посмотреть по сторонам и увидеть, что стройка идет повсеместно. Выбор жилья сейчас, как говорится, на любой вкус. Можно найти квартиру по самым приемлемым ценам. Но к сожалению, не всегда такое жи-

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

лье оказывается качественным. Застройщики сдают в эксплуатацию квартиры, которые по многим параметрам не соответствуют строительным нормам и правилам, государственным стандартам и иным нормативно-правовым актам. Люди, ожидая годами свою собственную квартиру, пренебрегают важностью процедуры приемки. Или приходят на приемку со «своими» рабочими, знаний которых не всегда достаточно, чтобы объективно оценить все параметры качества выполненных работ. К тому же недостатки часто не видны непрофессиональным взглядом и без специального оборудования, да и многие проблемы проявляют себе только спустя время. А через пару месяцев жизни в новой квартире, в лучшем случае несколько лет всё проявляется в полной мере.

Поэтому процедуру приемки квартиры разумно доверить профессионалу. Такую услугу зачастую оказывают многие оценочные компании и бюро. Эксперт-строитель проверит все необходимые параметры жилья на соответствие нормам, выявит недостатки, если такие имеются. После чего можно смело требовать от застройщика переделать некачественно выполненные работы.

Но что делать собственнику, когда акт-приема передачи уже подписан, а недостатки дали о себе знать? К сожалению, вышеперечисленные ситуации случаются часто и как поступать, чтобы защитить свои интересы в такой ситуации немногие знают. Тут стоит отметить, что и в данном случае не все упущено. Если не прошел 5-летний срок, деньги за некачественный ремонт еще можно взыскать с недобросовестного застройщика. Тут на помощь приходят вышеупомянутые оценочные бюро. Некоторые из таких организаций оказывают комплексную услугу по взысканию денежных средств с застройщика. Эксперты-строители проведут необходимый осмотр, зафиксируют имеющиеся недостатки, подготовят отчет о проведенном исследовании, а опытные юристы выступят в суде с исковыми требованиями к застройщику. Такие дела практически всегда завершаются положительно для собственника и с

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

финансовыми затратами для застройщика. Вся процедура занимает в среднем 3 месяца.

Примером может стать микрорайон Суворовский в г. Ростов-на-Дону. Жилье тут действительно доступное, но вот показатель качества оставляет желать лучшего. В последний год очень многие собственники получили компенсации за некачественный ремонт. После череды таких дел на сегодняшний день застройщик пытается всячески застраховаться от возможных претензий в дальнейшем. Например, при приемке помимо акта передачи квартиры, собственнику дают подписать соглашение, суть которого заключается в том, что никаких претензий к качеству ремонта он не имеет. В таком случае взыскивать денежные средства в дальнейшем становится практически невозможно.

Таким образом, можно подвести итог, что значение строительной экспертизы немаловажно уже на этапе приемке квартиры. Вовремя проведенные исследования позволят избежать дополнительных трат и переживаний, связанных с возникшими в дальнейшем недостатками в квартире.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- 1. Практическое пособие строительного эксперта, Коллектив авторов под редакцией Вершининой О.С. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://en.bookfi.net/book/637076>*
- 2. Экспертная помощь в приемке квартиры. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rnd.expert-priemka.ru/>*
- 3. Как вернуть деньги за плохой ремонт. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://potreb-prava.com/zashhita-prav-potrebitelej/kak-vernut-dengi-za-ploxo-remont.html>*