

Типовые вопросы строительно-технической экспертизы

1. Соответствует ли проектно-сметная документация действующим строительным нормам и правилам?
2. Соответствуют ли проектной и технической документации использованные материалы? Оказывает ли какое-либо негативное влияние (снижение работоспособности, сокращение срока службы, невозможность использования здания по назначению) использование материалов, не предусмотренных проектной и технической документацией?
3. Соответствует ли фактически возведенное строение (сооружение) представленному проекту?
4. Какова стоимость фактически выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ? Соответствуют ли объемы и стоимость фактически выполненных работ объемам и стоимости работ, указанных в проектно-сметной документации и актах о приемке выполненных работ?
5. Соответствуют ли выполненные строительно-монтажные и ремонтные работы действующим строительным нормам и правилам? Каковы конкретные виды работ, необходимых для устранения выявленных несоответствий? Какова стоимость затрат по устранению выявленных несоответствий?
6. Являются ли выявленные дефекты выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ скрытыми производством последующих строительных работ? Можно ли было выявить эти дефекты при обычном способе приемки?
7. Являются ли выявленные дефекты выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ существенными, устранимыми?
8. Соответствует ли возведенное здание или сооружение действующим строительным, градостроительным, противопожарным и иным нормам и правилам?
9. Каковы назначение здания и его площадь (общая, жилая, вспомогательная)?
10. Соответствуют ли площади помещений, находящиеся в фактическом пользовании собственников, их идеальным долям в праве собственности?
11. Каковы доли собственников исходя из фактически занимаемых ими помещений?

12. Возможен ли технически раздел жилого дома (нежилого здания) в соответствии с санитарно-техническими и строительными нормами, нормами пожарной безопасности, учитывая долю каждого из совладельцев?

13. Какие работы по переоборудованию жилого дома (нежилого здания) необходимо провести, и какие материальные затраты потребуются для этого в каждом из представленных вариантов раздела?

14. Каковы возможные варианты порядка пользования земельным участком в соответствии с идеальными долями в праве собственности, с учетом вариантов раздела жилого дома (нежилого здания)?

15. Какова стоимость ремонтно-восстановительных работ по ликвидации ущерба, причиненного арендатором, на момент завершения договора аренды?

16. Каков размер ущерба, нанесенного зданию (помещению) в результате затопления, пожара, землетрясения, взрыва и т. д.?

17. Каковы причины разрушения (повреждения) здания, сооружения, конструкции? Какие меры необходимо было принять для предотвращения разрушения (повреждения)?