

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ СУДОВОЇ ЕКСПЕРТИЗИ ВІКОННИХ БЛОКІВ

Марія Володимирівна КОВАЛЕНКО,

*головний судовий експерт відділу
товарознавчих та гемологічних
досліджень Миколаївського
науково-дослідного експертно-
криміналістичного центру МВС України*

З повсякденної практики судової товарознавчої експертизи перед експертами цієї галузі останнім часом виникають проблемні питання щодо принципів оцінки та визначення вартості віконних блоків. А саме:

- які підходи та методи використовувати під час проведення дослідження;
- які саме технічні документи/матеріали, що стосуються віконних блоків, є необхідними для складання висновку;
- чи є необхідністю залучення інших фахівців при проведенні дослідження та складання висновку?

Як бачимо, ця тема є досить сучасною, цікавою, актуальною, і такою, що потребує вирішення.

З метою з'ясування проблемних питань було проаналізовано нормативну базу з питань оцінки та державні стандарти України, вивчено поняття та термінологію, на базі яких в подальшому експертом обґрунтовується підхід та методи, які були використані під час проведення дослідження.

Національний стандарт № 1 (далі - Стандарт) є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки майна та майнових прав (далі - майно) суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які відповідно до законодавства здійснюють рецензування звітів про оцінку майна.

Знос (знецінення) – втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна.

Вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту оцінки.

Залишкова вартість заміщення (відтворення) - вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки за вируванням усіх видів зносу.

Залежно від обраних методичних підходів та методів оцінки оцінювач повинен зібрати та проаналізувати всі істотні відомості про об'єкт оцінки, відомості про технічні та інші характеристики, інформацію про стан ринку стосовно об'єкта оцінки та подібного майна, відомості про економічні характеристики об'єкта оцінки (прогнозовані та фактичні доходи і витрати від використання об'єкта оцінки, у тому числі від його найбільш ефективного використання та існуючого використання).

Кожен віконний блок – це конструкція індивідуальна, метою виготовлення якої є задоволення потреб кожного окремо взятого споживача, з врахуванням його побажань. Тому віконний блок як об'єкт оцінки можна охарактеризувати як майно, що є спеціалізованим, тому що воно є унікальним, що обумовлене спеціальним призначенням, розміром, конструкційним складом тощо. Тому першочергово здійснюється ідентифікація віконного блоку із зазначенням назви профільної системи, лінійних розмірних характеристик, конструкцій склопакетів тощо. Характеристики блоку визначено переліком технічного паспорту виробника відповідно до ДСТУ [2]. Серед цих характеристик є такі, які не є можливим встановити за допомогою звичайного візуального огляду, такі як - індекс ізоляції повітряного шуму, опір вітровому навантаженню, приведений опір теплопередачі тощо, а лише лабораторним методом, із залученням фахівця з відповідної акредитованої лабораторії, в спеціальних лабораторних умовах. Якщо результатом дослідження вищевказаної лабораторії є висновок, що досліджуваний віконний блок за своїми характеристиками та якісними показниками не відповідає вимогам стандартизації, подальше дослідження з визначенням по ньому вартості експертом-товарознавцем не проводиться.

Якщо ж досліджуваний віконний блок повністю ідентифікований, та за своїми якісними показниками відповідає вимогам ДСТУ, та є придатним для використання за призначенням, наступним етапом є пошук цінової інформації.

Через унікальність та індивідуальність конструкції віконного блоку не є доречним використовувати цінові пропозиції ринку продажу подібних виробів, які були у використанні. На думку доповідача, при визначенні вартості віконного блоку є доцільним застосувати витратний підхід та метод відтворення. Метод відтворення представляє собою калькуляцію витрат на виготовлення аналогічного нового майна. Калькуляція витрат на виготовлення аналогічного нового майна, проводиться на підставі запитів до відповідних підприємств, що за специфікою своєї роботи виготовляють аналогічну продукцію.

Після отримання калькуляції витрат проводимо відрахування від цієї суми відсотку зносу, та отримуємо внаслідок цього залишкову вартість відтворення. Відсоток зносу визначаємо на підставі підпункту 12.1.3 вищевказаного ДСТУ [2], згідно з яким виробником надається гарантія на продукцію, загальним строком служби не менше 20 років. Ці роки експлуатації вважаємо такими, що відповідають 100% повного зносу по строкам експлуатації.

Залишкова вартість заміщення (відтворення) відповідно до пункту 19 Стандарту [1] належить до неринкових видів вартості. Але, в той же час, пунктом 22 вищевказаного Стандарту [1] зазначено: «якщо умови угод щодо спеціалізованого майна, для укладання яких проводиться оцінка, відповідають вимогам, що висувуються для визначення ринкової вартості, залишкова вартість заміщення (відтворення) може дорівнювати їх ринковій вартості»

Системний аналіз цього запитання в тій частині, що для калькуляції витрат на виготовлення аналогічного нового віконного блоку використовуються реальні ринкові ціни, дає підстави для висновку вважати, що в даному випадку залишкова вартість відтворення віконного блоку буде дорівнювати його ринковій вартості.

Узагальнюючи наведене, підсумовуємо, що при визначенні вартості віконних блоків, судовому експерту з проведення товарознавчих експертиз необхідно здійснити наступні дії.

1. Ідентифікувати виріб за характеристиками, які визначені переліком технічного паспорту виробника віконного блоку. Характеристики, які не є можливим встановити за допомогою звичайного візуального огляду, визначається лабораторним методом, із залученням фахівця з відповідної акредитованої лабораторії, в спеціальних лабораторних умовах.

Якщо результатом дослідження вищевказаної лабораторії є висновок, що досліджуваний віконний блок за своїми характеристиками та якісними показниками не відповідає вимогам стандартизації, подальше дослідження з визначенням по ньому вартості експертом-товарознавцем не проводиться.

2. Здійснити офіційний пошук джерел цінової інформації для отримання калькуляції витрат на виготовлення аналогічного нового майна. Пошук проводиться на підставі запитів до відповідних підприємств, що за специфікою своєї роботи виготовляють аналогічну продукцію.

3. Застосувати метод відтворення із застосуванням коефіцієнту зносу, із розрахунку, що 100% повного зносу за строками експлуатації дорівнює 20 рокам використання віконного блоку. Результатом застосування цього коефіцієнта є визначення залишкової вартості відтворення досліджуваного віконного блоку, яка прирівнюється до його ринкової вартості.

Список використаних джерел:

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальна оцінка майна і майнових прав».
2. ДСТУ Б В. 2.6-15:2011 «Блоки віконні та дверні полівінілхлоридні. Загальні технічні умови».