

---

---

СУДОВА

**6** БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА,  
ЗЕМЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ТА  
ЕКСПЕРТИЗА З ПИТАНЬ  
ЗЕМЛЕУСТРОЮ

---

---

DOI: <https://doi.org/10.33994/kndise.2022.67.55>  
УДК 343.98:624.01

**Сергій Геннадійович Курочкін**  
кандидат технічних наук  
завідувач відділу досліджень з питань експлуатації та користування  
нерухомого майна лабораторії  
інженерно-технічних видів досліджень

*Київський науково-дослідний інститут судових експертиз  
Міністерства юстиції України*

**ВИЗНАЧЕННЯ МАТЕРІАЛЬНОЇ ШКОДИ ТА (АБО) ЗБИТКІВ ПРИ  
ПРОВЕДЕННІ БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ**

*У статті досліджуються поняття матеріальної шкоди та збитків у рамках проведення будівельно-технічного дослідження, а також розкрита відмінність між поняттям збитків у рамках будівельно-технічного та економічного дослідження.*

*Систематизовано основні принципи вибору розрахункового підходу до визначення вартості збитків будівельно-технічного дослідження в залежності від наявності вихідних даних.*

**Ключові слова:** матеріальна шкода, збитки, вартість відновлювального ремонту.

---

---

**Постановка проблеми.** Відповідно до правочинних нормативів українського законодавства, можливо відмітити, що відшкодування шкоди – один з найважливіших інститутів сучасної правової науки.

Актуальність розгляду відшкодування шкоди (збитків) автором встановлено за результатами проведення будівельно-технічних експертиз за ухвалами суду, постановами слідчих органів та запитів адвокатів щодо різного поняття матеріальної шкоди та збитків у правових нормативних документах, зокрема цивільних, господарських кодексах України та в рамках проведення будівельно-технічного дослідження.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Про відшкодування шкоди та її різновид у правових документах українського законодавства, дотримання принципу повного відшкодування шкоди та/або збитків, одержання невинуватеної вигоди, невинуватеного приросту майна при проведенні визначення шкоди та/або збитків свідчать роботи науковців та експертів, серед яких: О. І. Буратевич, О. О. Рубан, І. Б. Новицький, Л. О. Лунц, О. С. Іоффе, В. Г. Вердніков та інші.

Дослідження ухвал суду, постанов слідчих органів, наглядових проваджень судових будівельно-технічних експертиз (експертних досліджень), в яких вирішувались питання відшкодування шкоди (збитків), надає підстави стверджувати, що одна з основних причин, в тому числі призначення додаткових та/або повторних судових експертиз є недослідженість питання визначення шкоди (збитків) при проведенні різних видів судових експертиз, зокрема судовою будівельно-технічною експертизою.

**Мета дослідження.** Метою даної статті є приведення різноманітного тлумачення поняття шкоди та/або збитків у правочинних нормативно-законодавчих документах українського законодавства до основних завдань, які вирішуються в рамках проведення різних видів судових експертиз, зокрема судової будівельно-технічної експертизи, а також вибору розрахункового підходу до визначення вартості шкоди (збитків) при будівельно-технічному дослідженні в залежності від наявності вихідних даних.

**Викладення основного матеріалу.** Необхідно відмітити, що матеріальну шкоду та (або) збитки в рамках проведення будівельно-технічних експертиз необхідно встановлювати при проведенні досліджень, які пов'язані з пошкодженням будівельних конструкцій (оздоблення) нерухомого майна за впливом руйнівних факторів, які виникли під діями певних обставин.

У законодавстві України передбачено два види шкоди, що підлягає відшкодуванню – шкоду матеріальну і шкоду моральну.

Відповідно до ч. 2 ст. 22 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) збитки – це вартісний грошовий вираз майнової шкоди, завданої особі у вигляді втрат, витрат, недоотриманих доходів, внаслідок порушення її цивільних прав та інтересів.

Поняття «моральна шкода» в українському законодавстві чітко не визначено. Відповідно до ч. 2 ст. 23 ЦК України моральна шкода полягає:

1) у фізичному болю та стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я;

2) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів;

3) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку із знищенням чи пошкодженням її майна;

4) у приниженні честі та гідності фізичної особи, а також ділової репутації фізичної або юридичної особи.

Визначення моральної шкоди також надає Пленум Верховного Суду України у постанові від 31.03.1995 № 4 «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди». Відповідно до цієї постанови: *«моральна шкода – це втрати немайнового характеру внаслідок моральних чи фізичних страждань або інших негативних явищ, заподіяних фізичній чи юридичній особі незаконними діями або бездіяльністю інших осіб».*

Отже поняття « шкода » у законодавстві України є ширшим за поняття «збитки». Шкода може бути відшкодована і в грошовій формі, і в натурі, а збитки – лише в грошовій формі, тобто шкода завжди включає в себе збитки.

У зв'язку з тим, що визначення інших компенсаційних відшкодувань, крім ніж у грошовій формі, не входить до компетенції експертів за будівельно-технічним дослідженням, визначення шкоди для будівельно-технічного дослідження зводиться до визначення тільки матеріальної її частини, а саме – збитків.

Тому саме при будівельно-технічному дослідженні поняття збитків та шкоди є поняттями тотожними.

При цьому Українське цивільне законодавство допускає відшкодування шкоди (збитків) лише в тій частині, в якій вони були дійсно заподіяні, тобто в розмірі реально завданих за фактом події.

Дотримання принципу повного відшкодування шкоди (збитків) надає потерпілому можливість відновити своє попереднє матеріальне становище. При цьому, як зазначається законодавством, кредитор у порядку відшкодування збитків не повинен одержати невіправданої вигоди, невіправданого приросту майна. Тобто відшкодування шкоди (збитків), завданої деліктом, не повинно призводити до збагачення потерпілої особи. У таких випадках виникають інші правовідносини – із безпідставного збагачення (ст. 1212 ЦК України).

Разом з тим необхідно обов'язково відмітити, що оскільки термін «збитки» застосовується і в економічному значенні, слід відрізнити поняття збитків при будівельно-технічному дослідженні від їх економічного аналогу.

Частина 2 ст. 224 Господарського кодексу України встановлює: *«Під збитками розуміються витрати, зроблені управненою стороною, втрата або пошкодження її майна, а також не одержані нею доходи, які управнена сторона одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання правил здійснення господарської діяльності другою стороною».*

Отже у випадку визначення збитків в економічному значенні, досліджуються зокрема і акти інвентаризації, первинні документи та реєстри

бухгалтерського обліку щодо матеріальних цінностей тощо, а в межах будівельно-технічного дослідження під збитками (матеріальною шкодою) приймається зокрема вартість відновлювального ремонту будівельних конструкцій (оздоблення) тощо.

Таким чином збитки в економічному значенні розглядаються як більш широке поняття, оскільки вони включають не тільки власне майнові втрати але й інші збитки, які виникли як в результаті дій самого суб'єкта господарювання, так і в результаті сторонніх подій і дій третіх осіб, а отже при визначенні збитків (шкоди) представникам судового процесу необхідно чітко визначитись, особливо в господарському процесі, саме які збитки (шкоду) повинна встановити експертиза.

Тепер розглянемо більш детально визначення вартості відновлювального ремонту.

При проведенні будівельно-технічного дослідження вартість відновлювального ремонту визначається як вартість ремонтно-будівельних робіт на підставі чинних державних будівельних норм та правил для визначення вартості будівництва.

При розрахунку вартості відновлювального ремонту враховується заміна пошкоджених конструктивних елементів (покриттів, оздоблення тощо) на аналогічні.

Якщо конструктивний елемент (опорядження) має велику ступень пошкодження, та вартість влаштування нового, з точки зору вартості будівельних робіт, буде найдоцільнішою ніж його відновлення, то в такому випадку це повинна бути його заміна, а не відновлення.

Оскільки конструктивні елементи (опоряджувальні покриття тощо) втрачають техніко-економічні показники (міцності, стійкості, надійності, естетичності тощо) внаслідок дії природно-кліматичних, технологічних факторів та життєдіяльності людини з плином часу вартість будівельних матеріалів обчислюється з врахуванням величини фізичного зносу.

Використання коефіцієнту фізичного зносу саме і обумовлюється тим, що під час проведення відновлювальних робіт експерту необхідно враховувати попередній стан конструктивних елементів, опорядження та виконати принцип відновлення попереднього матеріального становища без одержання невіправданої вигоди, невіправданого приросту майна у порядку відшкодування збитків.

Найменування, перелік і кількість (обсяги) будівельних робіт експертом приймаються згідно результатів візуально-інструментального обстеження, а також наявної проектної (виконавчої) документації з урахуванням того, що частину робіт із відновлення конструкцій та покриттів не можливо виконати без відповідних демонтажних, підготовчих та супутніх робіт.

Разом з тим необхідно відмітити, що за результатом візуального обстеження експерт не може встановити всі параметри конструктивних елементів, покриттів, оздоблення тощо, особливо в частині: прихованих робіт, які технологічно пов'язані при проведенні будь-яких будівельних робіт; виробників (коду виробника) будівельних матеріалів; часу (періоду) прове-

дення будівельних робіт, відповідності виконання підготовчих, будівельних робіт за їх технологією під час виконання тощо.

Вище зазначенні данні експертом має можливість встановити тільки за виконавчою технічною документацією, що йому надається.

Отже з врахуванням того, що проводиться відновлювальний ремонт, а ні просто будівельні роботи із заміни пошкоджених будівельних конструкцій (покриттів та оздоблення тощо) на нові, експерт повинен базуватись на вихідних даних щодо проведених будівельних робіт, застосованих матеріалів та умов виконання робіт до факту події. Всі ці дані експертом можливо встановити тільки за виконавчою технічною документацією, яка складена, в тому числі, за розробленою проектною документацією на будівельні роботи та застосовані матеріали для будівництва.

Вартість, вид будівельних матеріалів та виробів приймається з врахуванням наявних у експерта даних щодо застосованих (пошкоджених) матеріалів, даних Держбуду України, середньостатистичних даних виробників і торгівельних фірм, магазинів і складів, що пропонують на продаж будівельні, оздоблювальні матеріали, аналогічні тим, що були використані при проведенні попередніх ремонтно-будівельних роботах на об'єкті дослідження, а також ті, які потрібно застосовувати для усунення виявлених при обстеженні пошкоджень, що виникли внаслідок впливу дій певних обставин.

Вартість відновлювальних ремонтно-будівельних робіт може визначатись експертом за:

- комерційною вартістю, на підставі договору на проведення будівельних робіт, проектно-кошторисної документації, виконавчої документації, що були надані експерту, яка затверджена замовником та виконавцем робіт, в разі якщо при будівництві не використовувались бюджетні кошти та умовами договору не вказані інші умови визначення вартості;

- за проектно-кошторисною документацією, в порядку і за формами, що встановлені «Кошторисними нормами України. Наставною з визначення вартості будівництва» (із змінами та доповненнями) та здійснюватися розрахунковим методом за допомогою автоматизованих комплексів, які рекомендовано Держбудом України, в разі використання державних коштів, або за умовами договорів, якщо інші умови відсутні.

При розрахунку відновлювального ремонту станом на дату (термін) дослідження, за формами, що встановлені державними будівельними нормами, експерту необхідно також враховувати наступні основні параметри, а саме:

- об'єктований рівень середньомісячної заробітної плати одного робітника ;

- загальновиробничі витрати за підсумком прямих витрат із застосуванням усередненого коефіцієнту переходу від нормативно-розрахункової кошторисної трудомісткості робіт, які передбачаються в прямих витратах, до трудовитрат працівників та усередненого показника для визначення коштів на покриття решти статей загальновиробничих витрат;

- кошти на додаткові витрати при виконанні ремонтно-будівельних робіт у зимовий період та в літній період;
- кошторисний прибуток;
- кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажної організації, а також додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами (в разі проведення будівельних робіт більше одного року);
- податок на додану вартість (в разі проведення робіт підрядним способом).

У випадках із об'єктами за якими через недостатній обсяг вихідних даних (в тому числі відсутності проектно-кошторисної документації), провести розрахунки за кошторисними нормами не вбачається за можливе, експерт, за умов надання йому мінімально необхідних даних щодо технічних параметрів конструктивних елементів (опорядження) об'єкту дослідження, може провести розрахунок за Збірниками укрупнених показників відновної вартості (далі – УПВВ).

У такому випадку, відновлювальний ремонт будівлі визначається як вартість від суми питомих ваг пошкоджених конструктивних елементів будівлі (опорядження), з врахуванням фізичного зносу цих конструктивних елементів на момент їх пошкодження.

Для цього необхідно за Збірниками УПВВ підібрати відповідний аналог будівлі, що досліджується, з урахуванням групи капітальності, територіального поясу, кількості поверхів, об'єму будівлі, матеріалу конструктивних елементів та інше, і аналізуючи результати обстеження визначити питому вагу (у відсотках) фактично збудованих елементів (або фактично збудованих їх часток) і виконаних робіт.

Визначення (обчислення) питомої ваги фактично збудованих елементів (або фактично збудованих їх часток) і виконаних робіт проводиться шляхом пропорціонального співвідношення фактично збудованих елементів (або фактично збудованих їх часток) і виконаних робіт із питомою вагою цих елементів, зазначених у Збірниках УПВВ.

При підборі об'єкту-аналогу за УПВВ необхідно виконувати наступні вимоги, а саме:

- якщо обчислена величина відхилення будівельних об'ємів оцінюваного об'єкта й об'єкта-типорозміру аналога становить менше 3 % від величини будівельного об'єму об'єкта-типорозміру, то в цьому випадку забезпечується необхідна достовірність укрупненого показника вартості 1 м<sup>3</sup> будівельного об'єму, визначеного на базі обраного аналога і прийнятого для оцінки об'єкта.

У такому випадку укрупнений показник вартості на відхилення величин будівельних об'ємів порівнювальних об'єктів не коригується.

Якщо розглянуте відхилення величин будівельних об'ємів перебуває в межах від 3 до 20 % включно, то визначається і вводиться відповідна поправка до укрупненого показника вартості на наявне відхилення величин будівельних об'ємів у відповідному порядку за Збірниками УПВВ.

При відхиленні величин будівельних об'ємів більше ніж на 20 %, об'єкт не може бути використаний як аналог для оцінюваного об'єкта.

Після визначення об'єкту-аналогу та проведення усіх коригувань його конструктивних елементів до об'єкту, що досліджується, проводиться вартісний розрахунок станом на момент визначення вартості відновлювального ремонту у відповідності до положень Збірників УПБВ та з врахуванням подорожчання будівельно-монтажних робіт за одну одиницю будівельного обсягу відповідно офіційно встановлених індексів (з вартісного розрахунку наведеного в збірниках, до моменту, на який проводиться розрахунок відновлювального ремонту).

При цьому експертом обов'язково повинно враховуватись, за яким способом ведення будівельних робіт проводиться розрахунок визначення вартості об'єкту дослідження, а саме: господарським, або підрядним.

Спосіб проведення робіт впливає, чи враховано в розрахунок вартості податок на додану вартість, чи не враховано.

Спосіб проведення робіт враховується відповідним коефіцієнтом, що визначений за вимогами УПБВ, при розрахунку.

Далі з визначеної загальної вартості встановлюється вартість пошкоджених конструктивних елементів, із врахуванням їх питомої ваги в загальній вартості будівлі, що зменшена на коефіцієнт фізичного зносу.

**Висновки.** Таким чином, підсумовуючі статтю автором зазначається наступне:

– в рамках проведення будівельно-технічного дослідження поняття шкода та збитки мають тотожні значення і встановлюються як вартість відновлювального ремонту;

– використання коефіцієнту фізичного зносу саме і обумовлюється тим, що під час проведення відновлювальних робіт необхідно враховувати попередній стан конструктивних елементів, опорядження та виконати принцип відновлення попереднього матеріального становища без одержання невиннованої вигоди, невиннованого приросту майна у порядку відшкодування збитків;

– збитки в економічному значенні розглядаються як більш широке поняття ніж в будівельно-технічному, оскільки вони включають не тільки власне майнові втрати, але й інші збитки, які виникли як в результаті дій самого господарюючого суб'єкта, так і в результаті сторонніх подій і дій третіх осіб, а отже при визначенні збитків (шкоди) представникам судового процесу необхідно чітко визначитись, особливо в господарському процесі, саме які збитки (шкоду) повинна встановити експертиза;

– розрахунковий підхід визначення матеріальної шкоди (збитків) щодо відновлювального ремонту залежить від вихідних даних, які надаються на дослідження експерту в рамках проведення будівельно-технічного дослідження.

#### Перелік посилань

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи: Закон

#### References

1. On amendments to certain legislative acts of Ukraine in connection with administrative reform: Law of Ukraine as of 04.07.2013 No.

- України від 04.07.2013 № 406-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/406-18#Text>.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
3. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>.
4. ДБН А.2.2-3:2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво. URL: [http://www.afocom.com.ua/doc/DBN\\_A.2.2-3-2014.pdf](http://www.afocom.com.ua/doc/DBN_A.2.2-3-2014.pdf).
5. ДБН А.3.1-5-2016. Організація будівельного виробництва. URL: [https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/A315\\_Organizatsiya-budivelnogo-virobnitstva.pdf](https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/A315_Organizatsiya-budivelnogo-virobnitstva.pdf).
6. ДБН В. 1.2-14-2018. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. URL: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_v\\_1\\_2\\_14/1-1-0-1826](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v_1_2_14/1-1-0-1826).
7. Кошторисні норми України. Настанова з визначення вартості будівництва: затв. наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві». URL: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/pricing/koshtorysni-normy-ukrayiny/koshtorysni-normy-ukrayiny-z-vyznachennya-varnosti-budivnyctva/koshtorysni-normy-ukrayiny-nastanova-z-vyznachennya-varnosti-budivnyctva/>.
8. СОУ ЖКГ 75.11-35077234. 0015:2009. Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків. URL: [https://dnaop.com/html/29659/doc%D0%A1%D0%9E%D0%A3\\_%D0%96%D0%9A%D0%93\\_75.11\\_%E2%80%9335077234\\_0015\\_2009](https://dnaop.com/html/29659/doc%D0%A1%D0%9E%D0%A3_%D0%96%D0%9A%D0%93_75.11_%E2%80%9335077234_0015_2009).
- 406-VII. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/406-18#Text>. (in Ukrainian).
2. Civil Code of Ukraine as of 16.01.2003 No. 435-IV. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>. (in Ukrainian).
3. Economic Code of Ukraine as of 16.01.2003 No. 436-IV. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>. (in Ukrainian).
4. DBN A.2.2-3: 2014. Composition and content of design documentation for construction. Retrieved from: [http://www.afocom.com.ua/doc/DBN\\_A.2.2-3-2014.pdf](http://www.afocom.com.ua/doc/DBN_A.2.2-3-2014.pdf). (in Ukrainian).
5. DBN A.3.1-5-2016. Organization of construction production. Retrieved from: [https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/A315\\_Organizatsiya-budivelnogo-virobnitstva.pdf](https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/A315_Organizatsiya-budivelnogo-virobnitstva.pdf). (in Ukrainian).
6. DBN B. 1.2-14-2018. System for ensuring the reliability and safety of construction objects. General principles of ensuring the reliability and structural safety of buildings and structures. Retrieved from: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_v\\_1\\_2\\_14/1-1-0-1826](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v_1_2_14/1-1-0-1826). (in Ukrainian).
7. Ukraine's regulations norms. Guidelines for determining the cost of construction. Approved by the Order of the Ministry of Regional Development dated 01.11.2021 No. 281 "On approval of budget norms of Ukraine in construction". Retrieved from: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/pricing/koshtorysni-normy-ukrayiny/koshtorysni-normy-ukrayiny-z-vyznachennya-varnosti-budivnyctva/koshtorysni-normy-ukrayiny-nastanova-z-vyznachennya-varnosti-budivnyctva/>. (in Ukrainian).
8. SOU ZhKH 75.11-35077234. 0015:2009. Residential buildings. Rules for determining the physical wear and tear of residential buildings. Retrieved from: [https://dnaop.com/html/29659/doc%D0%A1%D0%9E%D0%A3\\_%D0%96%D0%9A%D0%93\\_75.11\\_%E2%80%9335077234\\_0015\\_2009](https://dnaop.com/html/29659/doc%D0%A1%D0%9E%D0%A3_%D0%96%D0%9A%D0%93_75.11_%E2%80%9335077234_0015_2009).



9. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: національний стандарт № 1: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440. URL: [https://www.googleadservices.com/pagead/aclk?sa=L&ai=DChcSEwjhv8y1-4b2AhWI3hgKHTRwDtkYABABGgJsZQ&ae=2&ohost=www.google.com&cid=CAASE-Ro4SVIoLRrbObirxavyoTxV4Y&sig=AOD64\\_0A5588fPnq36BnKyUTOW56Lmtopg&q&adurl&ved=2ahUKEwjCwsO1-4b2AhVaX-AIHUpmDFsQ0Qx6BAGDEAE](https://www.googleadservices.com/pagead/aclk?sa=L&ai=DChcSEwjhv8y1-4b2AhWI3hgKHTRwDtkYABABGgJsZQ&ae=2&ohost=www.google.com&cid=CAASE-Ro4SVIoLRrbObirxavyoTxV4Y&sig=AOD64_0A5588fPnq36BnKyUTOW56Lmtopg&q&adurl&ved=2ahUKEwjCwsO1-4b2AhVaX-AIHUpmDFsQ0Qx6BAGDEAE).
10. Оцінка нерухомого майна: Національний стандарт № 2, затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 №1442. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/10243262>.
11. Збірники укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд (УПВВ). Київ: Держжитлокомунгосп України, 2005.
12. Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень-будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва: наказ Фонду державного майна України, Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23.12.2004. № 2929/227. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0054-05#Text>.
13. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій: наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0927-05>.
14. Методика встановлення фактичних обсягів та вартості будівельних робіт за звітною документацією / Харківській НДІСЕ Міністерства юстиції України. Харків, 2006 (Реєстраційний код 10.6.17).
9. National Standard No. "General Principles of Property Valuation and Property Rights", approved by the Cabinet of Ministers of Ukraine dated 10.09.2003 No. 1440. Retrieved from: [https://www.googleadservices.com/pagead/aclk?sa=L&ai=DChcSEwjhv8y1-4b2AhWI3hgKHTRwDtkYABABGgJsZQ&ae=2&ohost=www.google.com&cid=CAASE-Ro4SVIoLRrbObirxavyoTxV4Y&sig=AOD64\\_0A5588fPnq36BnKyUTOW56Lmtopg&q&adurl&ved=2ahUKEwjCwsO1-4b2AhVaX-AIHUpmDFsQ0Qx6BAGDEAE](https://www.googleadservices.com/pagead/aclk?sa=L&ai=DChcSEwjhv8y1-4b2AhWI3hgKHTRwDtkYABABGgJsZQ&ae=2&ohost=www.google.com&cid=CAASE-Ro4SVIoLRrbObirxavyoTxV4Y&sig=AOD64_0A5588fPnq36BnKyUTOW56Lmtopg&q&adurl&ved=2ahUKEwjCwsO1-4b2AhVaX-AIHUpmDFsQ0Qx6BAGDEAE). (in Ukrainian).
10. Valuation of real estate: National standard No. 2, approved by the Cabinet of Ministers of Ukraine dated 28.10.2004 No. 1442. Retrieved from: <https://www.kmu.gov.ua/npas/10243262>. (in Ukrainian).
11. Collections of aggregated indicators of the cost of reproduction of functional objects-analogs for the assessment of low-rise buildings, structures, and structures. Kyiv. Housing and Communal Services of Ukraine. 2005. (in Ukrainian).
12. On approval of the Procedure for determining the cost of reproduction or replacement of land improvements-houses, buildings, and structures of low-rise housing: Order of the State Property Fund of Ukraine, State Committee of Ukraine for Housing and Communal Services as of December 23, 2004, No. 2929 /227. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0054-05#Text>. (in Ukrainian).
13. Rules for the maintenance of residential buildings and adjacent areas: Order of the State. of the Committee of Ukraine on Housing and Communal Services No. 76 dated 17.05.2005. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0927-05>. (in Ukrainian).
14. Methodology for determining the actual volume and cost of construction work according to the reporting documentation/ Kharkiv Scientific Research Institute of Forensic Expertise of the Ministry of Justice of Ukraine. Kharkiv. 2006. (Registration code 10.6.17).

15. Методика визначення якості виконаних будівельно-монтажних робіт / Харківський НДІСЕ Міністерства юстиції України. Харків, 1998 (Реєстраційний код 10.6.08).
16. Методичні рекомендації з визначення фізичного зносу нежитлових будівель: звіт про НДР IV.3-2014/2 / КНДІСЕ. Київ, 2015.
17. Застосування неруйнівних методів дослідження: методика / Донецький НДІСЕ Міністерства юстиції України. Донецьк, 2007. (Реєстраційний код 10.6.13).
18. Методичні рекомендації з визначення фізичного зносу нежитлових будівель: звіт про НДР IV.3.3-2014/2 / керівник О. І. Буратевич. Київ, 2015.
15. Methodology for determining the quality of construction and installation work / Kharkiv Research Institute of the Ministry of Justice of Ukraine. Kharkiv, 1998 (Registration code 6.10.08). (in Ukrainian).
16. Guidelines for determining the physical wear and tear of non-residential buildings: R&D report IV.3-2014/2/Kyiv Scientific Research Institute of Forensic Expertise. Kyiv. 2015. (in Ukrainian).
17. Application of non-destructive research methods: Methodology/Donetsk Scientific Research Institute of Forensic Expertise of the Ministry of Justice of Ukraine. Donetsk. 2007. (Registration code 10.6.13). (in Ukrainian).
18. Guidelines for determining the physical wear and tear of non-residential buildings R & D Report IV.3.3-2014/2 Kyiv-2015. (in Ukrainian).

## **DETERMINATION OF MATERIAL DAMAGE AND (OR) LOSSES DURING CONSTRUCTION AND TECHNICAL RESEARCH**

**S. Kurochkin**

The article deals with the concept of material damage and losses in the study of construction and technical research, as well as the difference between the concept of losses in construction and technical and economic research.

The article proves that:

- in the study of construction and technical research, the concepts of damage and losses have identical meanings and are set as the cost of repairs;
- the use of the coefficient of physical wear is due to the fact that during the restoration work must take into account the previous state of structural elements, equipment and fulfill the principle of restoring the previous financial situation without receiving unjustified benefits, unjustified increase in property in losses;
- losses in the economic sense are considered as a broader concept than in the construction and technical, as they include not only the actual property losses, but also other legal losses that arose as a result of the actions of the entity and as a result of external events and actions of third parties, and therefore in determining the losses (damage) to the representatives of the judicial process must be clearly defined, especially in the economic process, exactly what losses (damage) should be established by the expertise;
- the computational approach of determining material damage (losses) for determining the repair depends on the initial data provided for the research of the expert in the study of construction and technical research.

**Key words:** material damage, losses, cost of restoration repairs.