

УДК 340.69

Солин А.А.

студент магистратуры

2 курс, Институт экономики, управления и информационных

систем в строительстве (ИЭУИС),

Кафедра «Организации строительства и управления

недвижимостью»,

Национальный исследовательский Московский государственный

строительный университет (НИУ МГСУ)

Россия, г. Москва

Научный руководитель: Данилкин И.А.,

кандидат юридических наук.

Национальный исследовательский Московский государственный

строительный университет (НИУ МГСУ)

Россия, г. Москва

ОСПАРИВАНИЕ ОБЪЕМОВ СКРЫТЫХ РАБОТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Аннотация: в данной статье рассмотрены причины возникновения споров между Заказчиком и Подрядчиком.

Ключевые слова: Судебная строительно-техническая экспертиза, эксперт, акты скрытых работ, исполнительная документация, скрытые работы.

Annotation: this article covers the reasons of occurrence of disputes between the Customer and the Contractor are considered.

Keywords: Forensic construction and technical expertise, expert, acts of hidden works, executive documentation, hidden works

Что же такое скрытые работы? Таковыми именуют работы, какие впоследствии окажутся недоступными для проверки на момент принятия объекта в эксплуатацию. Законодательно утвержденного перечня скрытых работ не предусмотрено, поскольку невозможно точно определить какие именно работы будут скрыты. Для отдельного объекта создается собственный перечень скрытых работ, обычно данный перечень указывается в проекте (в общих данных). Формируют его на этапе подготовки проекта. Результат этих работ принимается при соответствии требованиям нормативной и проектной документации. Оформляется приемка актом освидетельствования скрытых работ.

Актом освидетельствования скрытых работ именуется документ, составляемый при исполнении строительных и монтажных работ, оценить качество выполнения которых при окончательном приеме объекта не представляется возможным. Например, к подобным скрытым работам можно отнести различные виды изоляции, ремонт электропроводки, прокладку труб, когда эти работы будут закрыты отделкой или иными конструкциями при выполнении следующих этапов. Акт освидетельствования скрытых работ является подтверждением того, что работы исполнены качественно, соответствуют утвержденным нормам и претензий к исполнению не имеется. Акт освидетельствования скрытых работ входит в состав исполнительной документации. А в состав исполнительной документации входят акты освидетельствования скрытых работ; приложенные к ним паспорта и сертификаты, которые подтверждают качество и требования по прочностным характеристикам, пожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам, используемого в деле строительного материала; исполнительные схемы, подтверждающие местоположение выполненных работ и их количество; акты испытания (на бетон, на вырыв фасадных крепежей); лабораторные

испытания; температурные листы. Вышеуказанная строительная документация является приложением к актам освидетельствования скрытых работ. К документации прикладывается реестр, в котором последовательно указывается каждый акт со всеми приложениями, таким образом формируется том исполнительной документации.

Зачастую подрядчики завышают объемы скрытых работ, которые предъявляют заказчику или экономят на строительных материалах, их расходе. Или же наоборот, заказчик отказывается принимать выполненные работы по различным причинам: фактический объем превышает проектный или обычное нежелание оплачивать выполненные скрытые работы. Стройка - это очень динамический процесс. Рассмотрим на примере устройства кровельного покрытия в зимнее время на строительстве завода или складских помещений. При устройстве кровли в зимнее время весь пирог необходимо укладывать сразу же, то есть пароизоляцию моментально закрыть слоем утеплителя, а затем слоем гидроизоляции. Необходимо максимально избегать попадания осадков, в противном случае придется переделывать кровлю. Представители технического и авторского надзора физически не могут за всем этим уследить и не могут наверняка знать, действительно ли была смонтирована пароизоляция на определенном участке, правильно ли она была проклеена, правильно ли был выполнен крепеж утеплителя и так далее. И в результате подрядная организация не может подтвердить выполненные ими скрытые работы. Такое встречается не только в устройстве кровельного покрытия. В погоне за сроками и выработкой рабочие могут зашпатлевать оштукатуренные стены, хотя акт на освидетельствование штукатурки не был подписан. Такие ситуации могут привести к судебным тяжбам, напрямую связанным с объемами скрытых работ.

Использованные источники:

1. СНиП 12-01-2004 Строительные нормы и правила Российской Федерации. Организация строительства.
2. Институт строительной экспертизы, обследования зданий и строительных конструкций «ЛСЭ»: // [Электронный ресурс]. URL: <http://lse.expert>