

ТЕМА 12: КОНТРОЛЬ ЯКОСТІ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ПРИ КАПІТАЛЬНОМУ РЕМОНТІ ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД. ЗДАЧА-ПРИЙНЯТТЯ РОБІТ ПРИ КАПІТАЛЬНОМУ РЕМОНТІ І РЕКОНСТРУКЦІЇ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

План

1. Контроль і нагляд за будівництвом і реконструкцією;
2. Акти прихованих робіт;
3. Будівельний контроль замовника;
4. Прийом і введення в експлуатацію об'єктів реконструкції;
5. Правила оформлення акту здачі-прийому ремонтних робіт

1. КОНТРОЛЬ І НАГЛЯД ЗА БУДІВНИЦТВОМ І РЕКОНСТРУКЦІЄЮ

□ **Виробничий контроль якості будівництва виконується виконавцем робіт і включає в себе:**

- 1. Вхідний контроль проектної документації, наданої забудовником (замовником);
- 2. Вхідний контроль якості матеріалів та виробів;
- 3. Операційний контроль у процесі виконання і по завершенні операцій;
- 4. Оцінку відповідності виконаних робіт.

□ **1. При вхідному контролі проектної документації** слід проаналізувати всю подану документацію, включаючи ПОВ і робочу документацію, перевіривши при цьому: її комплектність; відповідність проектних осьових розмірів і геодезичної основи; наявність узгоджень і тверджень; наявність посилань на матеріали та вироби; відповідність кордонів будмайданчика; наявність переліку робіт і конструкцій, показники якості яких впливають на безпеку об'єкта і підлягають оцінці відповідності в процесі реконструкції; наявність граничних значень контрольованих за вказаною переліком параметрів, що допускаються рівнів невідповідності по кожному з них; наявність вказівок про методи контролю та вимірювань, у тому числі у вигляді посилань на відповідні нормативні документи.

1. КОНТРОЛЬ І НАГЛЯД ЗА БУДІВНИЦТВОМ І РЕКОНСТРУКЦІЄЮ

2. Вхідний контроль якості матеріалів та виробів. Матеріали, вироби, обладнання, невідповідність яких встановленим вимогам виявлено вхідним контролем, слід відокремити від придатних і промаркувати. Роботи із застосуванням цих матеріалів, виробів та обладнання слід призупинити. Замовник повинен бути повідомлений про призупинення робіт та її причини. Відповідно до законодавства може бути прийняте одне з трьох рішень:

- постачальник виконує заміну невідповідних матеріалів, виробів, обладнання відповідними;
- невідповідність виробу допрацьовуються;
- невідповідні матеріали, вироби можуть бути застосовані після обов'язкового погодження із забудовником (замовником), проектувальником і органом державного контролю.

3. Операційним контролем виконавець робіт перевіряє:

- відповідність послідовності і складу виконання технологічних операцій технологічній та нормативній документації;
- дотримання технологічних режимів, встановлених технологічними картами і регламентами;

1. КОНТРОЛЬ І НАГЛЯД ЗА БУДІВНИЦТВОМ І РЕКОНСТРУКЦІЄЮ

- - відповідність показників якості виконання операцій та їх результатів вимогам проектної та технологічної документації та нормативної документації.
- **4. Оцінка відповідності виконаних робіт.** До процедури оцінки відповідності окремих конструкцій, ярусів конструкцій (поверхів) виконавець робіт повинен представити акти огляду всіх прихованих робіт, що входять до складу цих конструкцій, геодезичні схеми, а також протоколи випробувань конструкцій у випадках, передбачених проектною документацією та (або) договором будівельного підряду.
- Випробування ділянок інженерних мереж і змонтованого інженерного устаткування виконуються згідно з вимогами відповідних нормативних документів та оформлюються актами встановленої ними форми.
- При виявленні в результаті поетапного приймання дефектів робіт, конструкцій, ділянок інженерних мереж відповідні акти повинні оформлятися тільки після усунення виявлених дефектів.
- У випадках, коли наступні роботи повинні розпочинатись після перерви більш ніж у 6 місяців з моменту завершення поетапної приймання, перед відновленням робіт ці процедури слід виконати повторно з оформленням відповідних актів.

2. АКТИ ПРИХОВАНИХ РОБІТ

- У процесі будівництва або реконструкції повинна виконуватися оцінка виконаних робіт, результати яких впливають на безпеку об'єкта, але відповідно до прийнятої технології стають недоступними для контролю після початку виконання подальших робіт, а також змонтованих будівельних конструкцій і ділянок інженерних мереж, усунення дефектів яких, виявлених контролем, неможливо без розбирання або пошкодження наступних конструкцій і ділянок інженерних мереж.
- У зазначених контрольних процедурах можуть брати участь представники відповідних органів державного нагляду, авторського нагляду, а також, при необхідності, незалежні експерти. Виконавець робіт не пізніше, ніж за три робочих дні сповіщає інших учасників про терміни проведення зазначених процедур.
- Результати приймання робіт, прихованих подальшими роботами, відповідно до вимог проектної та нормативної документації оформляються актами огляду прихованих робіт. Забудовник (замовник) може вимагати повторного огляду після усунення виявлених дефектів.

3. БУДІВЕЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ ЗАМОВНИКА

□ **Будівельний контроль забудовника (замовника) включає:**

□ - Перевірку наявності у виконавця робіт документів про якість (сертифікатів у встановлених випадках) на застосовувані їм матеріали, вироби та обладнання, документованих результатів вхідного контролю і лабораторних випробувань;

□ - Контроль дотримання виконавцем робіт правил складування та зберігання застосовуваних матеріалів, виробів та обладнання; при виявленні порушень цих правил представник забудовника (замовника) може заборонити застосування неправильно складованих і матеріалів, що зберігаються;

□ - Контроль наявності та правильності ведення виконавцем робіт виконавчої документації, в тому числі оцінку достовірності геодезичних виконавчих схем виконаних конструкцій з вибіркоvim контролем точності положення елементів;

□ - Контроль за усуненням дефектів у проектній документації, виявлених у процесі будівництва, документований повернення дефектної документації проектувальнику, контроль і документована приймання виправленої документації, передача її виконавцю робіт;

3. БУДІВЕЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ ЗАМОВНИКА

Контроль виконання виконавцем робіт приписів органів державного будівельного нагляду (якщо такий нагляд передбачений для даного виду будівництва) та місцевого самоврядування;

- Повідомлення органів державного будівельного нагляду про всі випадки аварійного стану на об'єкті будівництва;

- Контроль відповідності обсягів та термінів виконання робіт умовам договору та календарному плану будівництва;

- Оцінку відповідності виконаних робіт, конструкцій, ділянок інженерних мереж, підписання двосторонніх актів, що підтверджують відповідність;

- Контроль за виконанням виконавцем робіт вимоги про неприпустимість виконання подальших робіт до підписання зазначених актів;

- Заключну оцінку відповідності закінченого будівництвом об'єкта вимогам законодавства, проектної та нормативної документації.

Для здійснення будівельного контролю забудовник (замовник), при необхідності, формує службу технічного нагляду, забезпечуючи її проектною та необхідною нормативною документацією, а також контрольно-вимірювальними приладами та інструментами.

4. ПРИЙОМ І ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ

- По завершенні робіт, передбачених проектною документацією, а також договором будівельного підряду, учасники реконструкції за участю органів влади та (або) самоврядування, що видали дозвіл, здійснюють завершальну оцінку відповідності закінченого об'єкта у формі приймання і введення його в експлуатацію.
- Склад учасників та процедури оцінки відповідності обов'язковим вимогам визначаються відповідними технічними регламентами та правилами, що діють на момент приймання.
- Процедури оцінки відповідності при прийманні об'єкта виконуються забудовником (замовником) або за його дорученням службою будівельного контролю за участю виконавця робіт (підрядника). Забудовник (замовник) може залучити також незалежного експерта (експертів).
- Проектна організація бере участь у прийманні, якщо при будівництві об'єкта здійснювався авторський нагляд.
- Роботи сезонного характеру по посадці зелених насаджень, влаштування верхнього покриття доріг і тротуарів можуть бути перенесені на більш пізні терміни, узгоджені з муніципальними органами.

4. ПРИЙОМ І ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ РЕКОНСТРУКЦІЇ

Акт приймання є підставою для остаточної оплати всіх виконаних виконавцем робіт відповідно до договором (контрактом).

Оформлення приймання проводиться замовником і членами приймальної комісії на основі результатів проведених ними обстежень, перевірок, контрольних випробувань і вимірювань, документів виконавця робіт, що підтверджують відповідність прийнятого об'єкта затвердженому проекту, нормам, правилам і стандартам, а також висновків органів нагляду.

Приймання об'єкта замовником від виконавця робіт не дає права на введення його в експлуатацію. Для введення об'єкта в експлуатацію забудовник звертається до органу виконавчої влади, що видали дозвіл на реконструкцію, із заявою про видачу дозволу на введення об'єкту в експлуатацію.

Дозвіл на введення об'єкта в експлуатацію являє собою документ, що засвідчує виконання будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єкта капітального будівництва в повному обсязі та відповідає містобудівному плану земельної ділянки та проектній документації.

Дозвіл на введення об'єкта в експлуатацію є підставою для постановки на державний облік та внесення змін до документів державного обліку реконструйованого об'єкта.

5. ПРАВИЛА ОФОРМЛЕННЯ АКТУ ЗДАЧІ-ПРИЙОМУ РЕМОНТНИХ РОБІТ

- Акт здачі-приймання повинен бути підписаний обома сторонами, які уклали договір підряду (або уповноваженими сторін), підписи повинні мати розшифровку.
- Якщо одна зі сторін відмовляється підписувати документ, то обов'язково слід зробити про це відмітку в самому акті. У такому випадку акт здачі-приймання виконаних робіт вважається одностороннім і є підтвердженням виконання підрядником узгоджених робіт.
- Якщо замовник відмовляється оплачувати виконану роботу і підписувати акт, то підрядник має право подати до суду позов про примушення замовника до підписання акту здачі-прийому ремонтних або будівельних робіт.
- Правильне і своєчасне оформлення акту здачі-приймання виконаних ремонтних робіт дозволяє обом сторонам укладеного договору підряду відгородити себе від недобросовісних дій один одного.
- Для побутового підряду акт здачі-прийому виконаних ремонтних робіт може мати більш спрощену форму.

□ **АКТ**
про прийняття-передачі виконання робіт

□ Місто _____ "___" _____ 200__ року

ТОВ "_____", що надалі іменується Замовник, в особі директора, _____, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та ПП "_____", що надалі іменується Підрядчик, в особі директора _____, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, на підставі п. 2.1.3. Договору № _____ про виконання робіт від "___" _____ 200__ року (надалі - «Договір») підписали цей Акт про наступне:

1. В період з __.__.200__ р. по __.__.200__ р. Підрядчик виконав та передав наступні роботи:

1. _____
2. _____

Замовник прийняв вказані роботи по обсягу та якості.

2. Вартість робіт становить _____ грн., без ПДВ - Підрядчик є платником єдиного податку за ставкою 10% (свідоцтво № _____ про право сплати єдиного податку)

Всього до сплати – _____ грн. (_____ гривень).

3. Жодних претензій по якості та обсягу робіт Замовник немає.

4. Акт підписано у двох примірниках українською мовою, по одному примірнику - для кожної Сторони. Обидва примірники мають однакову юридичну силу.

□ **ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:**

□ Замовник:

□ Підрядчик:

□ **ПІДПИСИ СТОРІН:**

□ Від імені Замовника

□ Від імені Виконавця

Підпис

Підпис

М. п.

М. п.

"___" _____ 200__ р.

"___" _____ 200__ р.