

Гарантийные обязательства в строительстве

Брудер И.К.

Белорусский национальный технический университет.

Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за качество выполненных работ, предусмотренных в технической документации и обязательных для сторон строительных норм и правилах. На принятые в эксплуатацию объекты устанавливается гарантийный срок 5 лет, за исключением оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом-изготовителем. Гарантийный срок эксплуатации – это период времени, в течение которого по обоснованным претензиям эксплуатирующих организаций подрядная строительная организация обязана без возмещения затрат в установленные сроки устранять допущенные по ее вине дефекты. Гарантийный срок исчисляется по договорам, предметом которых являлось строительство объекта со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию. Гарантия качества предоставляется подрядчиком на любые дефекты и недостатки, возникшие по причине недоброкачественного выполнения работ, плохой конструкции отдельного оборудования, неправильности его монтажа или применения недоброкачественных материалов. В некоторых случаях подрядчик может быть освобожден от ответственности за качество выполненных строительных работ, когда докажет, что недостатки возникли вследствие нормального износа объекта, неправильной эксплуатации объекта. Дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм. Основанием для определения вида дефекта служат классификационные признаки дефектов по основным видам строительно-монтажных работ. При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт С-23, служащий исходным документом для составления сметы на проведение гарантийного ремонта. Заказчик вправе устранить выявленные дефекты самостоятельно с отнесением на счет подрядчика расходов по их устранению, если подрядчик отказался их устранить либо нарушил согласованный срок их устранения. Размер расходов по устранению дефектов определяется на основании цен, действующих на время выполнения соответствующих строительных работ. За несвоевременное устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации объекта, сторонами установлена договорная неустойка в размере 1 % стоимости строительных работ по устранению дефектов за каждый день просрочки.