

**Проблемы разрешения вопросов соразмерного уменьшения
установленной за работу цены при выявлении
некачественно выполненных строительного-монтажных работ**

Воронова М.В., Земляков Г.В.

Белорусский национальный технический университет

Действующими нормативными документами определено, что при установлении некачественно выполненных работ заказчик вправе по своему выбору потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения установленной за работу цены либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Возникающие споры в отношении некачественно выполненных работ разрешаются в судебном порядке.

В ходе рассмотрения данной категории дел зачастую возникают ситуации, в которых заказчик готов принять некачественно выполненные работы при условии соразмерного снижения цены. На данное обстоятельство обращают внимание и суды. Анализ рассмотренных дел указывает на то, что часто некачественный результат работ, выполненный подрядчиком, в целом может устраивать заказчика, и он готов его принять или даже уже принял и использует. То есть имеет место так называемый приемлемый уровень брака – тот уровень брака, при котором некачественный результат работ устраивает заказчика. Справедливой является оплата принятого результата в подобном случае по какой-либо сниженной цене. В тоже время, порядок определения соразмерного уменьшения стоимости работ нормативными правовыми актами не урегулирован, что в свою очередь не позволяет объективно провести исследования, связанные с определением стоимостной оценки некачественно выполненных работ. Кроме того, подобный результат может не устраивать ни заказчика, ни подрядчика, и как следствие, с целью разрешить возникший спор возникают различные варианты, предлагаемые сторонами.

Стоимость некачественно выполненных работ может определяться с использованием методик расчета средневзвешенного физического износа; с использованием информации о среднерыночной стоимости ремонтных работ; с использованием информации о среднерыночной стоимости строительных материалов; с использованием стоимости фактических затрат, связанных с проведением работ, направленных на устранение выявленных дефектов; с использованием иных стоимостных затрат, определяемых в зависимости от конкретно рассматриваемого объекта, порядка выполнения работ на объекте и его эксплуатации.