

Рекомендации по заполнению дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется по результатам обследования здания и сооружения комиссией в составе не менее трех человек. Она утверждается руководителем организации, выполняющей функции Заказчика (застройщика, технического заказчика). Следует уделить особое внимание наименованию работ. Оно должно быть идентичным наименованию указанному: в адресной инвестиционной программе, ОЦП, ВЦП и д.р. (в случае включения объекта в соответствующую программу), в проекте, в сметной документации и т.д. Наименование работ должно отражать содержание дефектной ведомости. Например, не допускается при наименовании «Капитальный ремонт кровли» учитывать в ней работы на ремонт фасада, помещений, наружных сетей и другие работы, не имеющих отношение в кровле.

При заполнении дефектной ведомости перечень работ рекомендуется объединять в тематические разделы. Например: демонтажные работы, земляные работы, фундаменты, стены, перегородки, перекрытия и покрытия, проемы, отделочные работы, прочие работы и т.п. Количество и наименование разделов определяется индивидуально изготовителем дефектной ведомости. Подобная группировка не является обязательной, но позволяет «не забыть» некоторые виды работ. Каждая работа нумеруется отдельно, сквозной нумерацией.

Во 2-ой графе указывается наименование ремонтируемого конструктивного элемента и материал его изготовления. Например: кровля из волнистых асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, утеплитель керамзитовый, кирпичная стена толщ. 510 мм, деревянная перегородка толщ. 100 мм, окно из алюминиевого профиля и т.п.

Так как именно наличие дефектов является основанием для проведения ремонтных работ, а характер дефектов определяет вид ремонта (текущий или капитальный), следует как можно подробнее их описать. При этом, если для устранения одного дефекта требуется выполнить несколько работ, то допускается объединение ячеек.

Дефектная ведомость может являться основанием для составления сметной документации. Поэтому чем подробнее в ней будут описаны работы по устранению дефектов, тем меньше вопросов возникнет у сметчика (эксперта), при подборе расценок, наиболее полно отражающих необходимые затраты. Например, при наименовании работы «Окраска стен вододисперсионной краской» для подбора наиболее достоверной расценки возникает ряд вопросов, какое качество окраски предполагается (простая, улучшенная, высококачественная), какая поверхность окрашивается (штукатурка, бетон, ГКЛ и т.п.). То есть наиболее корректно эта работа звучала бы так: «Улучшенная окраска стен вододисперсионными составами по штукатурке».

В конце дефектной ведомости указываются условия производства работ. Это необходимо для того, чтобы при составлении локальной сметы правильно подобрать соответствующие коэффициенты. С подробным перечнем коэффициентов, учитывающих особые условия производства работ, можно ознакомиться в приложении 1 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004 (с учетом письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 июня 2004 г. N АП-3230/06)

Дефектная ведомость подписывается членами комиссии, участвовавшими в обследовании объекта и ее составлении.