|  |
| --- |
| ООО «Технадзор77» |
| Заключение по актам выполненных работ КС-2 |
| Результаты проверки Кс-2, выводы. |

****

|  |
| --- |
| ООО «Технадзор77»  22.12.2015 |

# Проверка актов выполненных работ КС-2.

**Заказчик**: ГБОУ **################**

**Исполнитель**: ООО «Технадзор77»

**Основание:** Договор экспертно-диагностического обследования № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

**Объект исследования**: ГБОУ **################**

**Адрес объекта########################################################**

**Технические средства контроля, используемые на объекте:**

1. Цифровая фотокамера «Nikon COOLPIXL120».

2. Линейка металлическая по ГОСТ 427-75.

3. Рулетка металлическая 30м- ГОСТ 7502-98

**Цель** **экспертизы:**

Проверка актов выполненных работ (КС-2) ,соответствие объемов выполненных работ указанных в актах.

Качество выполненных работ.

**Представленные на рассмотрение документы:**

КС-2 № 1 от 30.11.15 адрес объекта: **################**

КС-2 № 2 от 30.11.15 адрес объекта: **################**

КС-2 № 3 от 30.11.15 адрес объекта: **################**

КС-2 № 4 от 30.11.15 адрес объекта: **################**

**Сведения об экспертах**

**Строительный эксперт – Гришко Сергей Юрьевич**, имеет средне-профессиональное образование по специальности строительство и эксплуатация зданий и сооружений а также высшее образование по специальности Инженер ПГС. Большой опыт линейной работы в разных направлениях строительства. Общий стаж работы 9 лет.

Документы, подтверждающие квалификацию эксперта, находятся в приложении к настоящему заключению.

**При проверке и составлении экспертного заключения использовались следующие программы:**

**1. Смета.ру версия 8.0.0.31**

**Общие положения.**

Проверка актов на выполненные работы на объекте Заказчика осуществлено с целью определения соответствия объемов и качества, выполненных строительно-монтажных работ на объекте, с объемами указанных в КС-2.

Основанием для проверки актов выполненных работ служит Договор экспертно-диагностического обследования № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г., в котором указываются цель проверки и перечень работ, которые необходимо выполнить.

При выполнении работ по проверке актов выполненных работ ГБОУ "**################**" проводился учет выполненных работ.

Результаты обследования, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**в результате проверки зафиксировано следующее:**

КС-2 № **########################################**

1. Поз. 20 расценка 6.62-35-8 не принята т.к. работа сделана не качественно, на переходах между новой краской и старой отслаивается краска. Краска нанесена в один слой. **итого завышения равны -9224,92**

2. Поз. 22 расценка 3.11-29-1 не принята т.к. работа не доделана до конца. А именно плинтуса не закреплены жестко и отсутствуют угловые и стыковочные элементы что привело к разрушению плинтуса.  **итого завышения равны - 4001,23**

3. Поз. 23-24 расценка 4.10-118-13 и 1.9-12-112- не принята. данные работы не производились. **итого завышения равны - 1731,09**

4. Поз. 26 расценка 6.62-22-13 - не принята т.к. металлические трубы были окрашены водоэмульсионными составами. **итого завышения равны-2010,06**

5. Поз.36 расценка 6.58-19-3 - объем выполненных работ не соответствует фактическим. Не заменены старые крепления водосточных труб. Водосточные воронки закрыты листами металла и фактически не работают. Объем выполненных работ по замене водосточных труб равен 64м.п.

**итого сумма расценки равна 49737,78- 9947,56= 39790,2 Работу считать выполненной после устранения замечаний.**

6. Поз. 37 расценка 6.69-12-5 - объем работ завышен относительно сметы. Работы по замене водосточной системы выполнены не в полном объеме. **итого завышения равны - 4974,79**

8. Поз. 39-40 расценка 6.68-13-1 и 15.1-23-5 -объем работ не соответствует объему выполненных работ. Необходимо пересчитать объем мусора согласно выполненным демонтажным работам.

9. В акте отсутствует расценка на выполненные работы по облицовке ступеней гранитными плитами. Данная работа сделана с нарушением требований нормативных документов. А именно гранитные плиты уложены с контр уклоном что привело к скоплению воды под стенами здания. Облицовочный кирпич в процессе монтажа облицовки ступеней был испорчен цементным раствором.

10. На лестничных клетках монтаж плитки на полы был сделан не качественно, керамическая плитка вымазана клеем, не равномерные швы .

**11. Итоговые суммы посчитаны не правильно. Позиции с расценками убраны без изменения итоговой суммы.**

КС-2 № **########################################**

1. Работы выполнены не в полном объеме.

2. Не выполнена работа по замене обрешетки кровли, брусок на обрешетки поражен гнилью и грибком, и находится в аварийном состоянии.

3. Стыки картин просвечиваются что говорит о том что стыки между листами были не качественно обжаты.

4. Подготовка поверхности металлического ограждения кровли перед окраской было выполнено не качественно, в результате чего на поверхности металла образовалась ржавчина

5. Поз. 14-15 расценка 6.68-13-1 и 15.1-23-5 объем работ не соответствует объему выполненных работ.

6. Воронки водосточной системы закрыты оцинкованным листом в результате чего водосточная система не работает.

7. Отсутствует расценка на выполненную работу по замене труб водосточной системы.

КС-2 № **########################################**

1. Поз. 1 расценка 6.57-3-1 -завышен объем выполненных работ. Фактический объем составляет 640 м.п.**итого - 666,4**

2. Поз. 31 расценка 6.62-22-13 - металлические трубы отопления окрашены водоэмульсионными составами. **итого - 13865,78**

3. Отсутствуют расценка на выполненные работы по окраске стен. Качество краски не известно.

**итого +295068,79**

4. Отсутствует расценка на выполненную работу по демонтажу и монтажу заполнения дверных проемов. **итого +65455,08**

5. Отсутствует расценка на выполненную работу по демонтажу гипсокартонной перегородки. **итого +27773,08**

6. Расценка 6.68-13-1 и 15.1-23-5- объем работ не соответствует объему выполненных работ.

7. Отсутствует расценка на монтаж плинтусов. 70% данной работы выполнено из материала не соответствующего требования сметной документации.

8. Качество линолеума вызывает сомнения. Присутствует запах химии. Необходимо произвести лабораторную экспертизу.

КС-2 № **################################**

Акт составлен с ошибками и требует переделки.

Замечания:

1. По итогу выполненных работ изменился состав и объем работ а окончательная стоимость не изменилась и осталась согласно первоначальной сметы.

2. При корректировки акта КС-2 и удалении расценок на работу сумма по разделам не установлена или осталась прежней, от первоначальной сметы, при том что состав и объем выполненных работ уменьшился.

3. Объемы выполненных работ не соответствуют фактическим.

4. Для подтверждения скрытых работ а именно: демонтаж и монтаж электропроводки, осветительных приборов и розеток необходимы акты на скрытые работы подписанные заказчиком и подрядчиком.

5. При переделки КС-2 указать по разделам к каким помещениям он относится.

**Мнение экспертизы:**

1. **Объемы выполненных работ а также их состав в предоставленных актах КС-2 завышены.**
2. **Качество выполненных работ указанных в актах выполненных работ (КС-2) не соответствуют требованиям действующих СП, ГОСТов и СНиПов и требуют дополнительных вложений для частичной или полной переделки.**
3. **Также необходимо составить дефектовочную ведомость с указанием мест и объемов дополнительных работ по устранению замечаний по выполненным работам.**

**Экспертное заключение**

**Цель проверки:**

Определение соответствия фактически выполненных строительно-монтажных работ указанных в актах выполненных работ (КС-2) при текущем ремонте ГБОУ "**################**" . А также качество выполненных работ.

**Выводы:**

**Смета №1**

1. Объемы и состав работ указанные в акте КС-2 не соответствуют фактически выполненным работам. 2. Необходимо переделать акт полностью с учетов вышеизложенных замечаний. 3. Пересчитать итоговые суммы по акту с учетом удаленных расценок и замечаний.

**Смета № 2**

**Сумма явного завышения равна 14532,18р.**

**Сумма занижения относительно объемов выполненных работ равна 388296,95р.**

Необходимо переделать акт с учетов вышеизложенных замечаний а именно:

1. Добавить неучтенные расценки.
2. Устранить замечания по выполненным работам.
3. Пересчитать объемы по мусору с учетом выполненных демонтажных работ.
4. Пересчитать итоговые суммы по акту с учетом удаленных расценок и замечаний.

**Смета № 3**

Приемка выполненных работ по данному объекту невозможна. Т.к. при выполнении кровельных работ не была заменена обрешетка кровли а устранение данного замечания влечет за собой полный демонтаж кровельного покрытия (фальцевой кровли.)

**Смета № 4**

**Сумма явного завышения равна 31889,65р.**

Необходимо переделать акт с учетов вышеизложенных замечаний а именно:

1. Пересчитать объемы мусора с учетов выполненных демонтажных работ.
2. Устранить все вышеуказанные замечания по выполненным работам.
3. Пересчитать итоговые суммы по акту с учетом удаленных расценок и замечаний.

Ген. директор

Эксперт

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

**Приложение №1 Данные инженера**

**Приложение №2 Свидетельство СРО.**

**Приложение №3 Фотографии**

**Приложение №1**

**данные инженера производившего осмотр.**

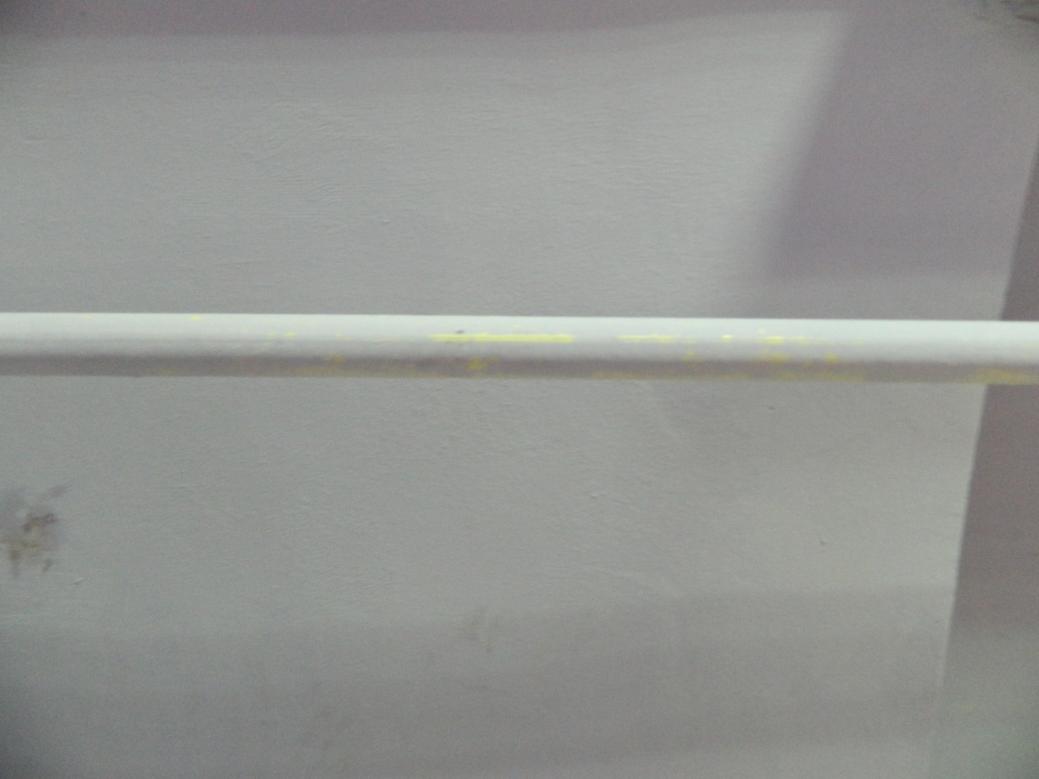
Гришко Сергей Юрьевич

Паспорт **########################**

Выдан: **################################ Образование: ################################################**

**Приложение №2 Свидетельство СРО.  
  
########################################################################**

**ул. ################################**

****

**################################**