

Вопрос: Какие у нас гарантии в том, что генподрядчик ООО «Контракт КМВ» не потребует оплату дополнительных, неучтенных, работ и нам придется доплачивать помимо 5 743 руб. за 1 кв.м.

Ответ: В преддоговорную работу ТСЖ вошли работы: 1. Восстановление проектной документации на электронном и бумажном носителях (отдельная благодарность Кизиеву С.И.), 2. Произведен визуальный осмотр объекта на предмет наличия строительных дефектов, 3. Ознакомление с техническим заключением ООО «ЭКТА» от 2007 года по результатам инструментального обследования дома №2 4. Ознакомление всех подрядчиков-претендентов с проектной документацией и состоянием объекта, 5. Ознакомление со сметами и расшифровками подрядных организаций на работы, которые предстоит выполнить на объекте.

Предметом договора (п. 1.2. договора генподряда) является **выполнение полного комплекса работ по завершению строительства объекта в соответствии с проектной и технической документацией**, переданной подрядчику до начала работ. Стоимость работ по договору установлена **протоколом твердой договорной цены**. Это означает, что все работы, входящие в предмет договора, входят в договорную цену.

Неучтенной в данном договоре является работа по устройству пристенного дренажа, рекомендованного к исполнению ООО «ЭКТА» в заключении от 2007 года. Поскольку окончательное решение о необходимости выполнения дренажа будет принято автором проекта Кизиевым С.И. после выполнения кровельных работ и внутреннего водостока, данная работа будет выполнена в рамках статьи сметы ТСЖ «Непредвиденные затраты» (5 млн. руб.). В случае необходимости выполнения дренажа стоимость работ не превысит 1 млн. руб.

В настоящее время, во исполнение предписания Главгосстройнадзора, ТСЖ «Сосны-2» заключило договор на проведение визуального и инструментального обследования жилого дома № 2. По результатам данного обследования будет определена по состоянию на октябрь 2010 года необходимость выполнения тех или иных видов дополнительных работ в рамках статьи сметы ТСЖ «Непредвиденные затраты». Все перечисленные мероприятия не повлекут за собой превышение затрат по статьям «Строительно-монтажные работы» и «Непредвиденные затраты».

