

Вопрос: □ Почему не была составлена дефектная ведомость и как была составлена сметная документация?

Ответ: Термин «дефектная ведомость» в случае передачи дома от старого новому застройщику является некорректным. Дефектная ведомость составляется на предмет отражения дефектов по ранее выполненным работам , составляется заказчиком или эксплуатирующей организацией.

Акт, отражающий работы, которые необходимо выполнить после передачи объекта новому подрядчику, составляется **на основании проектно-сметной документации** и визуального осмотра объекта (при необходимости инструментальных замеров) путем исключения ранее выполненных работ. В результате чего рождается новая секвестрированная смета, отражающая стоимость остаточных работ.

В нашем случае отсутствует сметная документация, т.к. прежним застройщиком «УКС-4» не заказывалась. Видимо «УКС-4» работал по договорным ценам.

С целью определения стоимости остаточных объемов работ все подрядчики были приглашены на объект для визуального осмотра и обеспечены ПСД. ООО «Контракт КМВ» была составлена смета на основании проектных объемов работ и путем исключения ранее выполненных была составлена смета на остаток работ. При этом объемы ранее выполненных работ были зафиксированы в % отношении в акте передачи объекта от ООО «УКС-4» в ТСЖ «Сосны-2».

□