

## ЕКСПЕРТНА ПРАКТИКА: МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИРІШЕННЯ ЗАВДАНЬ БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

**О. О. Паламарчук**, старший науковий співробітник Севастопольського відділення Харківського НДІСЕ,

**А. В. Булга**, науковий співробітник Севастопольського відділення Харківського НДІСЕ,

**Р. І. Наместніков**, науковий співробітник Севастопольського відділення Харківського НДІСЕ,

**О. Ю. Воробйова**, науковий співробітник Севастопольського відділення Харківського НДІСЕ

### ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНИХ ЕКСПЕРТИЗ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ ОБҐРУНТОВАНОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ ПІДВИЩУЮЧИХ КОЕФІЦІЄНТІВ

*Розглянуто особливості проведення будівельно-технічних експертиз з питань визначення вартості будівельно-монтажних робіт із застосуванням підвищуючих коефіцієнтів, які враховують вплив умов проведення робіт.*

*Рассмотрены особенности проведения строительно-технических экспертиз по вопросам определения стоимости строительно-монтажных работ с применением повышающих коэффициентов, которые учитывают влияние условий проведения работ.*

Як показує експертна практика, останнім часом збільшилась кількість експертних досліджень, пов'язаних з визначенням вартості фактично виконаних будівельних робіт. При проведенні таких експертиз необхідно досліджувати кошторисну та виконавчу документацію. В експертній практиці стосовно будівельно-технічних експертиз щодо визначення вартості фактично виконаних робіт виникають питання не тільки з підтвердження фактичного виконання вказаних в актах виконаних робіт обсягів, а також із застосування одиничних розцінок і підвищуючих коефіцієнтів.

Згідно з державними будівельними нормами України, якщо проектом організації будівництва, ремонту, реставрації та інших будівельно-монтажних робіт передбачено виконання робіт у будівлях і спорудах, що експлуатуються поблизу об'єктів, які знаходяться під високою напругою, на території з розгалуженою мережею транспортних та інженерних комунікацій і в стиснутих

умовах для складування матеріалів або інших ускладнюючих провадження робіт умовах, до норм витрат праці робочих-будівельників, машиністів, часу експлуатації будівельних машин і механізмів застосовуються коефіцієнти, наведені в додатку Г ДБН Д.1.1-2-99, додатку Б ДБН Д.1.1-3-99, додатку 2 ДБН Д.1.1-4-2000, додатку Г ДБН Д.1.1-5-2001, додатку Б ДБН Д.1.1-6-2000.

Відповідно до п. 1.1.25 ДБН Д.2.2-46-99 «Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи. Збірник 46. Роботи при реконструкції будівель та споруд» ресурси на зведення нових конструктивних елементів у будівлях, що реконструюються, і спорудах, незалежно від умов виробництва робіт, слід визначати за відповідними ресурсними елементними кошторисними нормами (крім ДБН Д.2.2-46) із застосуванням усереднених коефіцієнтів до витрат праці робочих-будівельників – 1,15, до норм часу експлуатації машин – 1,25. Одночасно із цими коефіцієнтами при обґрунтуванні проектом можливе застосування додаткових коефіцієнтів, що враховують ускладнені умови виконання робіт, наведених у п. 1.1.26 даної збірки. При цьому, диференційовані за умовами робіт коефіцієнти, наведені в додатку Г «Вказівки по застосуванню ресурсних елементних кошторисних норм на будівельні роботи», застосовувати не допускається, крім коефіцієнтів, наведених у пп. 7.1 п. 7.

Згідно з п. 1.1.26 при визначенні ресурсів на виробництво робіт в експлуатованих будівлях, цехах, що діють, без їхньої зупинки, за наявності в цехах високої температури газів, диму і тому подібного, до норм витрат праці робочих-будівельників і норм часу експлуатації машин, наведених у збірниках ресурсних елементних кошторисних норм, які застосовуються для визначення потреби в матеріально-технічних і трудових ресурсах по реконструкції будівель і споруд, слід застосовувати наступні коефіцієнти:

а) в експлуатованих будівлях усіх призначень, цехах, що діють, і на виробничих майданчиках у зв'язку з наявністю в зоні виробництва робіт технологічного устаткування та предметів, що захаращують приміщення, або рухи транспорту по внутрішньоцехових шляхах, – 1,1;

б) те саме, за наявності особливо ускладнених умов організації робочих місць – 1,15;

в) при виконанні робіт поблизу об'єктів, що знаходяться під високою напругою, що пов'язане з обмеженням дій працівників вимогами техніки безпеки, – 1,2;

г) при виробництві робіт у цехах, що діють, зі шкідливими умовами праці, а також при температурі повітря на робочому місці більше 40 °С у приміщеннях – 1,25;

д) обґрунтовані проектом ускладнені умови, що характеризують будівельний майданчик, на якому проводиться реконструкція будівель або споруд, враховуються шляхом застосування коефіцієнтів, наведених у п. 7 і 7.1 додатку Г ДБН Д.1.1-2-99.

При проведенні дослідження виконавчих документів по експертизах, пов'язаних з визначенням вартості фактично виконаних робіт, необхідно дослідити, чи були ці коефіцієнти передбачені проектом організації будівництва, дефектним актом або узгоджені з проектною організацією та замовником. У разі, якщо не подано документи про узгодження коефіцієнтів, треба дослідити, чи мали місце чинники, що ускладнюють проведення будівельно-монтажних робіт.

Наприклад, при проведенні експертизи з визначення обґрунтованості застосування коефіцієнтів було встановлено, що відповідно до проекту знов запроєктована будівля складається з двох секцій: блок 1 – одноповерхова будівля зі складною конфігурацією в плані розмірами  $46,9 \times 13,5$  м, висотою 8,04 м; блок 2 – одноповерхова будівля прямокутної конфігурації в плані розмірами  $7,5 \times 6$  м, висотою 16,06 м.

Будівля, що будується, розташована на території діючого підприємства. З одного боку, відстань від існуючої будівлі до досліджуваної – 5 м, з другого боку – від підпірної стіни до досліджуваної будівлі відстань складає 1,5 м. З торця досліджуваної будівлі розташований проїзд до діючого цеху, який експлуатується через центральний уїзд на територію заводу.

Згідно з поданим проектом організації будівництва для виконання будівельно-монтажних робіт задіяні гусеничний кран МКГ 25.01 з вильотом стріли 19,4 м і самохідний кран КС-6973А. Проектом передбачено збільшене збирання ферм на приоб'єктному складальному майданчику (у зоні дії стріли крану), який на об'єкті відсутній через обмеженість умов будівництва.

У наданих на дослідження актах виконаних робіт підрядником були застосовані усереднені коефіцієнти до витрат праці робочих-будівельників – 1,15, до норм часу експлуатації машин – 1,25, а також коефіцієнт, який враховує наявність особливо ускладнених умов організації робочих місць – 1,15.

На досліджуваному об'єкті проводиться зведення нових конструктивних елементів будівлі, що дозволяє застосувати усереднені коефіцієнти до витрат праці робочих-будівельників – 1,15, до норм часу експлуатації машин – 1,25, незалежно від умов виробництва робіт, згідно з п. 1.1.25 ДБН Д.2.2-46-99. Крім цього, встановлено, що на будівництві діє низка чинників, що ускладнюють умови виробництва робіт, а саме:

- обмежені умови будівельного майданчика;
- рух будівельного транспорту й техніки вузькими проїздами в одній схемі з транспортом заводу, що діє;
- виконання монтажних робіт з «коліс» через відсутність майданчика для складування матеріалів;
- наявність об'єктів, що примикають і діють, вимагають застосування підвищених заходів та обмежень з метою захисту будівель від пошкодження, виключення можливого падіння матеріалів і виконання умов техніки безпеки;

— вимушені простої транспорту при в'їзді та виїзді з майданчика.

Усі викладені факти дають підставу застосовувати до норм витрат праці робочих-будівельників і норм часу експлуатації машин наведені в збірниках ресурсних елементних кошторисних норм, які застосовуються для визначення потреби в матеріально-технічних і трудових ресурсах коефіцієнта 1,15, що враховує наявність особливо ускладнених умов організації робочих місць згідно з п. 1.1.26 б ДБН Д.2.2-46-99.

Виходячи з викладеного, на досліджуваному об'єкті обґрунтованим є застосування двох коефіцієнтів одночасно: коефіцієнта на реконструкцію та коефіцієнта, що враховує ускладнені умови виконання робіт.

Щодо підвищуючих коефіцієнтів до норм витрат праці робочих-будівельників, машиністів, часу експлуатації будівельних машин і механізмів, які наведені в додатку Г ДБН Д.1.1-2-99, додатку Б ДБН Д.1.1-3-99, додатку 2 ДБН Д.1.1-4-2000, додатку Г ДБН Д.1.1-5-2001, додатку Б ДБН Д.1.1-6-2000, то їхнє застосування також має бути обґрунтованим.

Наприклад, при застосуванні коефіцієнта 1,2 для врахування впливу умов виконання робіт при проведенні робіт на покрівлях і фасадах будівель, які експлуатуються, необхідно враховувати наступне. Коефіцієнт 1,2 можливо враховувати тільки в тих випадках, коли під час виконання робіт будівлі продовжують експлуатуватися за своїм основним функціональним призначенням. Наприклад, проводиться ремонт покрівлі школи під час навчального року, ремонтується фасад будівлі лікарні, де лікуються пацієнти.

Залежно від характеру робіт, коли є можливість організувати будівельні роботи таким чином, аби виключити вплив чинників, які ускладнюють їхнє проведення, то необхідно такі умови створити, а саме: організувати окремий вхід до частини будівлі, де проводять будівельні роботи, виконання нескладних видів робіт в невеликих обсягах та ін. У таких випадках підвищуючий коефіцієнт не застосовується.

З наведених прикладів, а також експертної практики випливає, що підрядні організації інколи завищують вартість будівельно-монтажних робіт у зв'язку з необґрунтованим застосуванням підвищуючих коефіцієнтів, що враховують ускладнення проведення робіт, до норм витрат праці робочих-будівельників, машиністів, часу експлуатації будівельних машин і механізмів. Тому при проведенні експертиз, пов'язаних з визначенням вартості фактично виконаних робіт, особливо на об'єктах, які фінансуються за рахунок державного бюджету, необхідно, крім виконаних обсягів, перевіряти також фактичні умови проведення робіт, наявність проекту організації будівництва, відповідних обґрунтувань та узгоджень із замовником і проектною організацією підвищуючих коефіцієнтів.