

Вестник Евразийской науки / The Eurasian Scientific Journal <https://esj.today>

2020, №5, Том 12 / 2020, No 5, Vol 12 <https://esj.today/issue-5-2020.html>

URL статьи: <https://esj.today/PDF/16SAVN520.pdf>

Ссылка для цитирования этой статьи:

Баулин А.В., Перунов А.С. Способы учета дополнительных работ при строительстве объектов // Вестник Евразийской науки, 2020 №5, <https://esj.today/PDF/16SAVN520.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

For citation:

Baulin A.V., Perunov A.S. (2020). Ways to account for additional work during the construction of objects. *The Eurasian Scientific Journal*, [online] 5(12). Available at: <https://esj.today/PDF/16SAVN520.pdf> (in Russian)

УДК 69

ГРНТИ 67.01.01

Баулин Алексей Васильевич

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»
Москва, Россия

Доцент подразделения «Образовательный сектор с учебной лабораторией НОЦ «Испытания сооружений»»
Кандидат экономических наук

E-mail: baulin62@list.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=270399

Перунов Александр Сергеевич

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»
Москва, Россия

Доцент подразделения «Образовательный сектор с учебной лабораторией НОЦ «Испытания сооружений»»
Кандидат технических наук

E-mail: PerunovAS@mgsu.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=679757

Способы учета дополнительных работ при строительстве объектов

Аннотация. В данной статье авторами, на основании выполненного ими исследования нормативной и технической документации, представлены особенности учета дополнительных работ, выполняемых строительным подрядчиком, при строительстве объектов. Актуальность данной темы обусловлена тем, что в практике строительства объектов часто возникают сложности с полным учетом всех необходимых работ, позволяющих достичь необходимого результата по договору. В статье дается понятие дополнительных работ, выполненных строительным подрядчиком. Рассмотрены особенности составления акта на дополнительные работы. В статье представлены условия, случаи и форма оповещения заказчика о необходимости выполнения дополнительных работ. Представлены условия отказа в приемке и оплате строительному подрядчику выполненных дополнительных работ. Авторами представлена необходимая информация по составлению акта согласования дополнительных работ между заказчиком и подрядчиком. Также авторами приставлены особенности составления акта потребности в выполнении дополнительных работ. В статье представлены аргументы по отказу принятия заказчиком факта выполнения дополнительных работ подрядчиком. Авторами представлены варианты частных случаев необходимости выполнения дополнительных работ подрядчиком, их условия принятия и оплаты заказчиком. Приведен перечень необходимых операций для исключения спорных ситуаций при оплате дополнительных работ. В статье приведены законодательные правила по проведению и оплате

выполнения дополнительных работ. Приводятся формы, справки и акты, которые необходимо учитывать для окончательного расчета со строительным подрядчиком за выполненные работы в пределах твердой договорной цены. Представлены способы решения разногласий между подрядчиком, выполняющим строительные работы, и специалистом строительного контроля.

Ключевые слова: технический надзор; строительный контроль; технология строительного производства; организация строительства; управление проектами; дополнительные работы; окончательный расчет

В практике строительства объектов часто возникают сложности с полным учетом всех необходимых работ, позволяющих достичь необходимого результата по договору. Не редки случаи выявления некоторых неучтенных проектом дополнительных работ, которые необходимы для качественного выполнения строительства.

Дополнительными можно назвать только такие работы, которые были выполнены по заключенному договору подряда, иначе возникает ситуация, при которой подрядчик выполнял не предусмотренные проектом и сметой работы. Данные работы также могут быть не связанными с работами, предусмотренными договором подряда.

Согласование с заказчиком проведение различных дополнительных работ, которые должны обеспечивать возведение объекта в пределах сметной стоимости по данному договору, должно быть зафиксировано в договоре, путем причисления к подлежащим выполнению работам, любых работ, необходимых в получении лучшего результата или предусмотренные актуальной нормативной документацией для конкретного вида работ.

Виды дополнительных работ могут быть самые разные, но обойтись без их выполнения для исполнения основного строительного договора невозможно. Дополнительные работы могут быть выявлены при сопоставлении работ в актах выполнения работ и работ, предусмотренных в сметных расчетах. Поскольку производство таких работ проектом не запланировано, а финансирование их сметой не предусмотрено, должно быть основание для составления дополнительной сметы на такие виды работ. Таким основанием является акт на дополнительные работы.

В совместном акте уполномоченных представителей заказчика, строительного подрядчика, исполнителя по строительному контролю, проектной организации (авторского надзора), назначенных приказом по объекту строительства, указывается по каким причинам в проектной документации не были учтены необходимые для строительства работы. В данном акте также приводится список дополнительных и необходимых к выполнению работ.

Оформление акта на проведение дополнительных работ, при этом, не обязывает заказчика оплачивать новые дополнительные работы.

Согласно требованиям действующего законодательства¹ заказчик должен быть оповещен, в случае обнаружения подрядчиком в течение строительства не учтенных проектной документацией работ, введение которых приведет к увеличению сметной стоимости строительства.

Заказчик должен быть оповещен о необходимом выполнении дополнительных работ только в письменном виде. Если ответ заказчика отсутствует в предусмотренные действующим законодательством или договором подряда сроки, исполнитель должен остановить

¹ п.3 статьи №743 «Техническая документация и смета» Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 2).

строительные работы. Иначе, подрядчик не может требовать оплату дополнительных выполненных им работ, даже если данные работы включались в акт приемки, заверенные заказчиком или его представителем. Составленный акт приемки работ является подтверждением выполненных работ подрядчиком. Однако, данный акт не отражает согласия оплаты заказчиком указанных дополнительных работ.

Проведение дополнительных работ подтверждается заказчиком не только направленными письмами (уведомлениями), но и подписанием дополнительных документов, например акта обмера.

Следовательно, отсутствие письма (уведомления) в адрес заказчика о наличии ошибок в проектно-сметной документации, которые привели к возникновению дополнительных работ, является основанием для отказа в освидетельствовании, приемке и оплате данных работ подрядчику [1]. Отсутствие одобрения заказчика на выполнение подрядчиком дополнительных работ означает то, что и оплачивать их заказчик не обязан. В письменном одобрении заказчику необходимо выразить свою готовность к принятию и оплате определенных видов дополнительных работ по согласованной стоимости, а также готовность внесения соответствующих изменений в действующий договор или его приложения, в случае необходимости выполнить коррекцию технического задания. Без выполнения данного письменного одобрения заказчиком соответственных изменений в техническую и сметную документацию присутствует вероятность не согласия заказчика с выполнением дополнительных работ. В этом случае подрядчик, начиная данные работы прежде согласования и корректировки в технической документации, действует на свой риск.

Следует уточнить, что согласование с Заказчиком дополнительных объемов работ, не влияющих на безопасность объекта строительства, его конструктивные, технические и качественные характеристики, выполняется в виде двустороннего акта между уполномоченными представителями заказчика, подрядчиком, специалистом по строительному контролю и проектной организацией (авторским надзором). Причиной возникновения подобных работ является их не выполнение или выполнение не в полном объеме, при условии включения работ в утвержденную проектную и рабочую документацию (наличие штампа «В производство работ»). В акте указываются:

- место, дата и время составления;
- Ф.И.О. и должности уполномоченных лиц, участников строительства, привлекаемых к составлению акта;
- наименования и объемы исключаемых работ;
- подробный перечень причин исключения/уменьшения объемов работ, с указанием привязки к листам проектной, рабочей и нормативно-технической документации;
- исключаемые материалы и оборудование, с указанием возвращаемого Заказчику;
- откорректированные рабочие чертежи.

На основании решения Заказчика об исключении (либо уменьшении) объемов работ заключаются соответствующие дополнительные соглашения к договору строительного подряда о соразмерном уменьшении объема и стоимости работ.

Работы, выполненные при устранении выявленных несоответствий, в ходе выполнения которых могли возникнуть скрытые дефекты, без проведения дополнительной экспертизы не должны быть подтверждены до момента получения положительных результатов соответствующих независимых экспертиз.

Подрядчик должен оплачивать расходы на независимую экспертизу, в случае отсутствия сведений об этом в договоре подряда. В случае установления при экспертизе отсутствия вины подрядчика при выполнении работ или обнаруженных дефектов, расходы несет сторона, потребовавшая проведение независимой экспертизы [2].

Потребность в дополнительных работах, не учтенных в проектной документации, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства, оформляется совместным актом уполномоченных представителей заказчика, подрядчика, специалиста по строительному контролю, проектной организации (авторского надзора).

Акт составляется в произвольной форме в количестве экземпляров не менее 2-х, один из которых вручается уполномоченному представителю подрядчика. В акте указывается: место, дата и время составления; Ф.И.О. и должности уполномоченных представителей, привлекаемые к составлению акта; подробный перечень причин возникновения дополнительных работ с указанием привязки к листам проектной, рабочей и нормативно-технической документации. В части сведений по дополнительным работам указывается:

- наименование и объемы работ с приложением рабочих чертежей, откорректированных с учетом дополнительных работ;
- дополнения к ППР, согласованные заказчиком, специалистом по строительному контролю и утвержденные техническим руководителем подрядной организации. Дополнения должны содержать сроки выполнения дополнительных работ, необходимые дополнительные людские и технические ресурсы, описание применяемых технологий с указанием количества рабочих смен, машино-часов и трудозатрат, схемы входного контроля качества материалов и оборудования, операционного и приемочного контроля качества выполнения строительно-монтажных работ;
- потребность в получении исходно-разрешительной документации, дополнительных согласований и технических условий;
- перечень и количество требуемых материалов и оборудования, с указанием предполагаемого способа поставки (поставка заказчика или подрядчика) исходя из фактического наличия на объекте строительства, предполагаемые сроки поставки;
- ориентировочные сроки выполнения дополнительных работ при наличии необходимых технических, людских ресурсов, материалов, оборудования, получения разрешительных документов.

Экземпляры оформленных актов подписываются уполномоченными представителями участников строительства, привлеченных к составлению акта.

Дополнительные работы, влияющие на безопасность объекта строительства, необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства, выполняются только по письменному согласованию с уполномоченным представителем заказчика, специалиста по строительному контролю и проектной организации (авторского надзора).

Заказчик вправе отказаться от освидетельствования и приемки выполненных дополнительных работ, если работы были начаты без своевременного извещения представителя заказчика и получения от него соответствующих разрешений и одобрений.

В то же время обычное устное согласование не может быть доказательством того, что подрядчик извещал заказчика о необходимости проведения дополнительных работ [3]. Подписанные заказчиком документы в виде актов освидетельствования скрытых работ,

исполнительных схем, не подтверждают выполнение дополнительных работ, если в них не содержатся точные данные об объемах выполненных работ, указываемых или нет в договоре подряда [4].

Протоколы проведенных совещаний, также как и устное согласование не подтверждают выполнение и оплату дополнительных работ. Присутствие заказчика на рабочих совещаниях и подписание им актов освидетельствования, исполнительные схемы, свидетельствует об его извещении, об объеме и сумме дополнительных работ, по которым заключено дополнительное соглашение к основному договору [5; 6].

В результате согласованное и скрепленное подписями сторон дополнительное соглашение является бесспорным аргументом в пользу принятия и оплаты заказчиком дополнительных работ. Цена по договору не может считаться измененной в случае, если сметой не учтены изменения при подписании дополнительного соглашения в связи с изменением цены при необходимости выполнения дополнительных работ. Соглашение о проведении дополнительных работ может быть подписано участниками договора после их выполнения.

Одной из форм подтверждения проведения дополнительных работ по договору подряда может быть внесение заказчиком аванса за выполнение данных работ [7].

Возможны различные варианты частных случаев. Например, может возникнуть необходимость в замене какого-либо материала на более дорогой. К дополнительным работам также можно отнести изменение вида работ или используемых материалов, которые невозможно выполнить согласно утвержденной смете. Подрядчик в этом случае выполняет работы, не предусмотренные сметой (с использованием более дорогостоящих материалов), но в пределах сметных сумм. При отсутствии согласования с заказчиком подрядчик может получить отказ в оплате выполненных дополнительных работ, которые не предусмотрены сметой. Поэтому согласование с заказчиком перечня используемых материалов является обязательным.

Важной составляющей при выполнении дополнительных работ является оплата этих работ. Как показывает практика, пересмотр твердой цены в договоре подряда (контракте) не практикуется, даже при условии, что Гражданский кодекс, в исключительных случаях, допускает такую возможность. Невозможность изменения цены контракта связана с ограниченностью бюджета на строительство, признанием ошибок проектной организации, прохождением дополнительной экспертизы при возникновении непредвиденных работ и затрат, ограниченным временем строительства объекта.

Стоимость дополнительных работ определяется проектными организациями – разработчиками проектной документации путем составления смет на основании актов на дополнительные работы. Компенсация увеличения сметной стоимости строительства объекта производится, обычно, из резервных средств, предусмотренных на не учтенные работы, затраты и иных источников в рамках установленной стоимости строительства. В случае израсходования общей сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, необходимо выполнить корректировку сметной стоимости строительства и новым утверждением проектно-сметной документации. Повторные государственная экспертиза и утверждение проектно-сметной документации проводятся в случаях внесения по инициативе заказчика в нее изменений из-за изменений технико-экономических показателей строящегося объекта, а также увеличением стоимости строительства.

В целях исключения спорных ситуаций при оплате дополнительных работ необходимо учитывать следующее:

- подрядчику необходимо поставить в известность заказчика и согласовать с ним необходимость проведения дополнительных работ;

- подписание акта приемки работ не дает право получения оплаты подрядчиком за выполненные работы. Это обусловлено тем, что данным актом подтверждается только фактическое выполнение работ, при этом согласие заказчиком оплаты работ этим не подтверждается;
- вследствие перечисленного выше извещение и согласование подтверждаются необходимыми документами в виде подписанного дополнительного соглашения, письма переписки подрядчика, а также подтвержденное согласование объемов и стоимости дополнительных работ;
- подрядчик выполняет дополнительные работы на свой риск и возможно за свой счет, в случае отсутствия ответа и согласования с заказчиком.

В связи с тем, что прекращение работ может принести заказчику существенный ущерб, законодательно устанавливается ряд правил²:

- проведение и оплата выполнения дополнительных работ должна быть письменно оформлено и согласовано с заказчиком;
- в случае, когда дополнительные работы не входят в список выполняемых подрядной организацией или не могут выполняться из-за не зависящих от данной организации причин (отсутствие оборудования, строительных материалов и др.), то данная организация вправе отказаться от выполнения данных работ.

Возможны ситуации с оправданным правом требования выполненных работ и собственных затрат при отсутствии уведомления подрядчиком оповещения заказчика о вынужденной необходимости выполнения дополнительных работ. Такое возможно в случаях немедленной необходимости выполнения дополнительных работ в связи с угрозой интересов заказчика.

Другой вариант возникновения дополнительных работ, внесение изменений в проектные конструкции. В своем большинстве выполнение такого рода работ происходит в пределах утвержденной сметной стоимости. В этом случае способом узаконивания дополнительных работ может служить наличие на измененной проектной конструкции штампа заказчика «В производство работ». Правда, перед этим заказчик согласует внесенные изменения с проектной организацией.

Оформление дополнительных работ, выполненных подрядчиком для заказчика, в основном устанавливаются подписанным договором подряда.

Например, дополнительные работы могут быть оформлены в виде ежемесячных форм № КС-2 (справку № КС-3). В случае выполнения дополнительных работ отдельным этапом, оформленным актом № КС-2, данную форму необходимо составлять по согласованной с заказчиком стоимости отдельно на эти работы.

Допускается принятие в общий акт выполненных работ по договору (например, № КС-2) дополнительных работ, со ссылкой на согласованную дополнительную смету с заказчиком. Дополнительные работы должны оформляться отдельным актом № КС-2, если была определена фиксированная цена и данная смета не была согласованна.

Основанием для окончательного расчета со строительным подрядчиком за выполненные работы в пределах твердой договорной цены является утвержденный Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма № КС-14), оформленный

² п.5 статьи №743 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 2).

по результатам приемки законченного строительством объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией и договором строительного подряда.

Разногласия, между подрядчиком, выполняющим строительные работы, и специалистом строительного контроля, по отражению объемов выполненных работ в акте о приемке выполненных работ, должны решаться с привлечением специалистов авторского надзора, иных уполномоченных представителей заказчика, а также, в случае необходимости, независимых экспертов. Объемы выполненных работ не должны подтверждаться до устранения разногласий между специалистом строительного контроля и подрядчиком, выполняющим строительные работы.

ЛИТЕРАТУРА

1. Нефедова Т. Дополнительные работы по договору строительного подряда: что ждет заказчика (ч.2). // Жилищное право. 2012. № 1. С. 33–52.
2. Герасимов А.Н. Гарантийный срок в строительном подряде. // Градостроительное право. 2016. № 4. С. 3–5.
3. Гридасов Д.В. Права и обязанности подрядчика при выполнении дополнительных работ по договору строительного подряда. // В сборнике: Современный взгляд на науку и образование. Москва, 2020. С. 210–214.
4. Мышьяков С.В. Особенности взыскания стоимости дополнительных работ по договору строительного подряда // Российский юридический журнал. 2019. № 3. С. 139–145.
5. Кондратенко З.К. О правах заказчика и подрядчика на объект незавершенного строительства по договору строительного подряда. // Юрист. 2014. №23. С. 41–46.
6. Косолапов М.В. Актуальные проблемы реализации прав и обязанностей по договору подряда на выполнение проектных работ. // Инновации. Наука. Образование. 2020. № 12. С. 268–272.
7. Гринштейн А.И. К вопросу о содержании договора подряда по законодательству Российской Федерации. // Эпомен. 2020. № 44. С. 92–98.
8. Сыпков В.Н. Особенности договора строительного подряда по законодательству Российской Федерации. // В сборнике: теоретические и практические аспекты юриспруденции. Сборник статей по итогам научно-практического семинара 2016. С. 108–115.
9. Богоявленская М.С. Договор подряда в гражданском праве Российской Федерации. // Синергия наук. 2019. № 32. С. 832–836.
10. Гурылева А.А. Ответственность за нарушение договора строительного подряда по законодательству Российской Федерации. // Nauka-Rastudent.ru. 2015. № 7 (19). С. 40.

Baulin Aleksey Vasilevich

Moscow state university of civil engineering (National research university), Moscow, Russia
E-mail: baulin62@list.ru

Perunov Aleksandr Sergeevich

Moscow state university of civil engineering (National research university), Moscow, Russia
E-mail: PerunovAS@mgsu.ru

Ways to account for additional work during the construction of objects

Abstract. In this article, the authors, based on their research of regulatory and technical documentation, present the features of accounting for additional work performed by a construction contractor during the construction of objects. The relevance of this topic is due to the fact that in the practice of construction of objects, difficulties often arise with full consideration of all the necessary work to achieve the desired result under the contract. The article describes the concept of additional work performed by a construction contractor. The features of drawing up an act for additional work are considered. The article presents the conditions, cases and form of notifying the customer about the need to perform additional work. The conditions for refusal to accept and pay for additional work performed by the construction contractor are presented. The authors provide the necessary information on drawing up the act of approval of additional works between the customer and the contractor. The authors also set the features of drawing up the act of the need to perform additional work. The article presents arguments for refusing to accept the fact that the contractor performs additional work. The authors present options for special cases of the need to perform additional work by the contractor, their terms of acceptance and payment by the customer. The list of necessary actions is given to exclude disputable situations when paying for additional work. The article describes the legal rules for carrying out and paying for additional work. The forms, certificates and acts that must be taken into account for the final settlement with the construction contractor for the work performed within the fixed contract price are provided. Methods for resolving disputes between the contractor performing construction work and the construction control specialist are presented.

Keywords: technical supervision; construction control; construction production technology; construction organization; project management; additional work; final calculation