Основные нарушения, недостатки, ошибки, допускаемые в работе:

Проблемные вопросы	Способ устранения
При разработке проектно-сметной документации	
Анализ реализации прошлых периодов программы показал следующие ошибки и замечания, допускаемые проектными организациями, а именно: - противоречивые конструктивные решения карнизных свесов крыш, разночтения в графической части и в текстовой части проекта. Спецификации на применённые в проекте материалы и изделия противоречат конструктивным решениям; - при ремонте плоской крыши не показаны размеры напусков и подъёмов слоёв ковра при примыканиях кровельного материала к стенкам ДВК и парапетам; - не всегда указывается высота порога выхода на кровлю, которая определена техническим заданием.	
При выполнении ремонтно-строительных работ	
Проблемный вопрос	Способ устранения
Ненадлежащее и несвоевременное оформление допуска на объект, начало работ при отсутствии допуска, ранее или позднее установленных сроков, а также акта приемки объекта, и актов выполненных работ при завершении работ.	Необходимо ужесточить претензионную работу. Приостановка работ до момента предоставления надлежаще оформленных документов, с указанием даты фактического начала работ. За просрочку срока начала работ на более чем на 5 дней расторжение договора в одностороннем порядке.
Отсутствие на объекте проектной документации, общего журнала работ	Указанные замечания предусматривают штрафные санкции в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждое выявленное нарушение в соответствии с п. 10.3 Договора подряда.
Отсутствие на объекте информационного щита или его ненадлежащий вид и содержание	
Нарушение правил складирования стройматериалов, хранения инвентаря и оборудования	
Несвоевременный вывоз строительного мусора	

Повреждение благоустройства территории, повреждение имущества собственников	Приёмку (завершение) работ оформлять датой восстановления благоустройства. Оплата будет проводиться только после возмещения ущерба, причиненного в ходе выполнения работ на объекте. п. 10.5 Договора подряда.
Ненадлежащее взаимодействие с представителями собственников, УК, МОС, низкая культура общения	
Отсутствие на объекте квалифицированных ИТР, бесконтрольность за работой исполнителей, несоблюдение правил техники безопасности, нарушения трудовой дисциплины, низкая культура производства	Подрядным организациям обеспечить нахождение на объектах закрепленных ИТР, для контроля за работой исполнителей. В соответствии с п. 4.2.12. Договора, подрядчик обеспечивает выполнение на объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время производства работ.
Отступления от проекта, применение непроектных решений, применение материалов ненадлежащего качества, нарушения технологии работ	Своевременное выявление нарушений. Наказание вплоть до расторжения договора.
Несвоевременное и неправильное оформление документов (доп. соглашений) о приостановке работ, изменении сроков начала и завершения работ, о выполнении дополнительных работ, об изменении состава работ, при отказе собственников от выполнения (допуска) работ	При нарушении подрядчиком порядка сдачи объекта в эксплуатацию, будут применяться предусмотренные договором штрафные санкции в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, в соответствии с п. 10.3 Договора подряда.
Нарушение порядка сдачи объекта в эксплуатацию, сдачи выполненных работ (несвоевременное обращение к заказчику, непредставление заключения СК, исполнительной документации, акта контрольных обмеров, не проведение рабочей комиссии, предъявление к сдаче объекта с незавершенными работами и т.д.)	Приёмку МКД осуществлять только при наличии и предоставлении подрядчиком всех необходимых документов: - подписанных актов выполненных работ; - исполнительной документации; Нарушение порядка сдачи объекта в эксплуатацию, предусматривает штрафные санкции в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, в соответствии с п. 10.3 Договора

	подряда.
Несвоевременное, неправильное оформление документов на оплату выполненных работ;	За нарушение порядка сдачи объекта в эксплуатацию, применять штрафные санкции в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, в соответствии с п. 10.3 Договора подряда.
Завышение объемов работ при оформлении сдаточной документации;	В рамках внутреннего контроля будет проводиться выборочный контроль объёмов выполненных работ.
Завышение или не подтверждение стоимости стройматериалов	Оплата материалов, стоимость которых документально не подтверждена не будет проводиться.
Ненадлежащая, несвоевременная реакция на жалобы и обращения собственников, в т.ч., при нанесении ущерба имуществу, устранению выявленных в процессе эксплуатации дефектов в рамках гарантийного периода	Будет применяться к подрядным организациям п.3.17 Договора «Заказчик имеет право не оплачивать выполненные работы до оплаты Подрядчиком всех начисленных и предъявленных Подрядчику в соответствии с разделом 10 Договора (Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств) неустоек и штрафных санкций по договору.
Не обращение или ненадлежащее обращение в страховые компании при наступлении страховых случаев	Будет применяться к подрядной организации п. 14.7 Договора - штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждое выявленное нарушение в соответствии с п. 10.3 Договора.
Выполнение дополнительных работ	В случае несвоевременного оформления дополнительных работ будет применяться п. 4.1.7. Договора «Заказчик имеет право не оплачивать выполненные дополнительные работы в случае, если Подрядчик выполнил дополнительные работы без согласования с Заказчиком».
При осуществлении строительного контроля	
Проблемный вопрос	Способ устранения
Отсутствие должного своевременного контроля за ходом выполнения работ.	При выявлении нарушений к строительному контролю будет применяться п. 5.1.1 Договора не реже 3 раз в неделю с отметкой в общем журнале работ.

	Предоставление отчетов и фото отчетов. За непосещение представителем СК объектов в соответствии с пунктом 5.1.1. Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере: 7.4.1. за однократное нарушение – 5000 (пять тысяч) рублей; 7.4.2. за каждое последующее нарушение – 10 000 (десять тысяч) рублей.
Предоставление подрядчиком исполнительной документации не в полном объеме	За ненадлежащую проверку строительным контролем исполнительной документации, в том числе: - ее неполная комплектность после проверки Исполнителем; - допущение завышения объемов фактически выполненных работ и засвидетельствование выполнения фактически невыполненных работ; В случае применения несоответствующих расценок к строительному контролю будет применяться наказание в соответствии с договором: Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере: 7.5.1. за однократное нарушение – 5000 (пять тысяч) рублей; 7.5.2. за каждое последующее нарушение – 10 000 (десять тысяч) рублей.
Неявка и самоустранение представителей СК от участия в комиссиях по жалобам и обращениям собственников, УК, МО в рамках гарантийных обязательств подрядных организаций.	При обнаружении дефектов в течение гарантийного срока за каждый выявленный дефект в течении гарантийного срока, предусмотренного пунктом 8.1. Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере 15% цены Договора, указанного в пункте 2.1.