

Гарантийный срок на капитальный ремонт кровли



Гарантия предусматривается практически во всех договорах подряда или оказания услуг. Она означает обязательство исполнителя либо подрядчика устранить выявленные недостатки в его работах или оказанных услугах в течение определенного срока, называемого гарантийным.

К примеру, силами строительной организации был произведен капитальный ремонт кровли дома из собственных материалов. При этом договором на нее была возложена обязанность исправлять все изъяны в работах в течение двух лет. Причины недостатков значения не имеют: связано это с некачественными материалами или осуществлением работ не на должном уровне.

При появлении в течение этих двух лет протечек кровли и иных изъянов, требуйте от подрядчика их устранения за счет его средств. В этом и заключается его ответственность за некачественный результат работы по причине его некомпетентности или недоброкачественных материалов.

Что собой представляет гарантия на ремонт крыши?

Качество выполненных ремонтных работ кровли и ее надежность зависят от множества факторов:

- безошибочного проектирования конструкции кровли, произведенного с учетом климатических условий: холодный влажный климат или жаркая зона. Учитывайте географические зоны расположения объектов;
- правильного подбора кровельных материалов с учетом климата и архитектурных особенностей крыши. Большое

разнообразии предлагаемых материалов позволяет специалистам подобрать к каждому объекту в зависимости от места его расположения и стиля здания наиболее подходящий вариант. Например, композитная кровля отлично выдержит сильные морозы, для сложной конструкции крыши прекрасно подойдет гибкая кровля. Кроме того, обязательно проверьте их соответствие требованиям ГОСТ Р и ИСО 9002 и приобретайте их у надежных поставщиков, которые могут развеять документально все возникшие сомнения по поводу их качества;

- технологии укладки материалов. Следует выяснить, потребуются ли для использования выбранного материала дополнительные затраты. Например, при применении рубероида придется использовать битумоварки, учитывать его температуру и вязкость. В основном проблемы с рубероидными крышами возникают только из-за нарушения технологии по его укладке, учитывая, что сам рубероид обладает неплохими техническими характеристиками;
- профессионализма исполнителя работ. Насколько квалифицированы работники, которые будут непосредственно заниматься ремонтом кровли. Помимо этого важна серьезность подхода исполнителя к соблюдению требований проекта. Ведь некачественно проведенные работы приводят к протечкам крыши в течение первых двух лет после ремонта.
- наличия систематического ухода за кровлей и ее надлежащей эксплуатации. Как можно чаще освобождайте водосточные трубы от мусора, проверяйте места возможных протечек крыши. Старайтесь не загромождать ее антеннами и не повреждать при очистке от снега тяжелыми инструментами.

Поэтому после довольно таки затратного ремонта кровли не забудьте оговорить с подрядчиком моменты касательно гарантийного срока для устранения возможных недостатков. Даже, если упустили включить их в договор подряда, заключите с подрядчиком дополнительное соглашение к нему или отдельный

договор, предметом которого будет установление гарантийного срока. Тем самым оградите себя от проблем с кровлей дома на определенный срок.

Встречаются подрядчики, которые не хотят усложнять себе жизнь и всячески пытаются избежать возложения на себя такой ответственности. Но следует осознавать, что надежнее заключать договор подряда с серьезной и хорошо зарекомендовавшей себя на рынке строительных услуг организацией.

Будучи уверенной в качественном выполнении ремонтных работ, она не уклоняется от установления гарантийного срока для устранения выявленных в них недостатков.

Гарантия дается на материалы и на работы с ними. Это актуально, если в договоре предусмотрено, что подрядчик производит работы из своих материалов. В среднем сроки гарантии определяются соглашением сторон договора: от одного года до двух лет.

При таких обстоятельствах вполне обоснованными будут требования к заказчику по правильной им эксплуатации отремонтированной крыши. Ведь срок службы кровли во многом зависит и от этого фактора.

Поэтому важно оговорить следующие моменты:

- обеспечение контроля доступа на кровлю;
- контроль монтажных работ на крыше с целью обеспечения сохранности покрытия крыши;
- постоянная очистка водостоков.

Важно осознавать, что все эти положения о гарантийном сроке будут реально действовать только в том случае, если они прописаны в договоре конкретно и детально. Не допускайте общих расплывчатых фраз. Из текста договора должно быть четко видно за что отвечает подрядчик, каким образом и в какие сроки.

Не полагайтесь на устные заверения подрядчика ни при каких

обстоятельствах. Только так можно обезопасить себя от незапланированных необоснованных расходов денег, нервов и времени. Ведь от качества кровли во многом зависит и прочность самого здания.

Анализ договоров подряда показывает, что обычно по ним срок гарантии в России не превышает двух лет. А как обстоят дела за рубежом?

Например, в Европе практикуется следующая система предоставления гарантий:

- вначале дается гарантия на два года. Именно в этот период проявляются скрытые недостатки в кровельных работах. Поэтому устранять их придется самому подрядчику;
- далее между сторонами заключается дополнительно самостоятельный договор о дальнейшем обслуживании кровли. Стоимость послегарантийного обслуживания доступна клиентам, поэтому многие заказчики подписывают такие договора без проблем. Например, в Германии обслуживание кровли площадью 2 000 квадратных метров обойдется клиенту в 500 немецких марок.

Вполне можно применять данную процедуру и в России. Она достаточно эффективна, особенно при применении данных положений не только на качество работ, но и на качество строительных материалов.

По иному решается данный вопрос в США:

- здесь практикуются долгосрочные гарантии от 10 до 25 лет. Соответственно и требования к изготовлению материалов и самим работам более жесткие;
- гарантия представляется на материалы, гидроизоляцию, утеплитель крыши, систему крепежа деталей и материалов и сами работы. Предполагается, что подрядчик квалифицирован и производит все работы в строгом соответствии с технической документацией. Любое

отклонение от утвержденных схем обязательно согласуется со специалистами изготовителя материалов и деталей;

- оплата гарантии не превышает 4 долларов за один квадратный метр площади. Ее проверка производится представителем изготовителя материала за отдельную плату;
- производитель выдает гарантию владельцу строения. Первые два года после окончания работ все недостатки устраняет подрядчик за свой счет вне зависимости от количества необходимых работ по устранению недочетов. После обязанность по исправлению недостатков ложится на самого производителя, который сам решает кому поручить ремонт кровли;
- при установлении факта неправильной эксплуатации владельцем помещения кровли он может быть лишен права на гарантию.

Все вопросы, связанные с вопросами по ремонту кровли во время действия гарантии, рассматриваемые судами, представляют большую сложность. Непросто разобраться во всех тонкостях дела, технической документации, расчетах и специальных терминах. Они требуют участия в них высокопрофессиональных юристов, которые отстаивают интересы как владельцев строений так и производителей материалов и подрядчиков.