

Таранов Николай Германович

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Основные условия договора строительного подряда и виды ответственности за его неисполнение по законодательству Российской Федерации

Аннотация. Статья посвящена предмету договора строительного подряда, а также видам ответственности договора по строительному подряду. Автор статьи выделил общую и специальную ответственность за неисполнения обязательств по договору строительного подряда.

Ключевые слова: предмет договора строительного подряда, ответственность за неисполнение обязательства, общая и специальная ответственность.

Договор строительного подряда – соглашение, который регламентирует сделку между сторонами – подрядчиком и заказчиком. Согласно условиям договора, исполнитель должен в указанный срок возвести объект или провести другие работы, а заказчик – обеспечить подрядчика всем необходимым, по окончании принять работу и оплатить услуги подрядчика. Это достаточно распространенный вид договоров, потому необходимо раскрыть его основные особенности, условия, риски и ответственность сторон за невыполнение взятых на себя обязательств [2, с. 26].

Главной особенностью договора строительного подряда является его предмет. Здесь говорится о строительных работах, в результате которых будет либо возведен новый объект (жилой дом, производственное или служебное помещение и т. д.), или будет проведен ремонт существующего объекта. При

этом предмет договора должен быть максимально детализирован, чтобы не возникало разночтений [5, с. 69]. К документу прилагается техническая документация, которая отображает требования к проводимым работам и критерии, по которым будет проводиться приемка. Подрядчик должен руководствоваться, в первую очередь, данной технической документацией.

Согласно условиям договора, в нем, чаще всего, имеются две стороны – исполнитель (подрядчик) и заказчик; где первая сторона обязуется выполнить определенный объем работ в установленные сроки, вторая – принять работу и оплатить услуги исполнителей [3, с. 143]. При этом в соглашении обязательном порядке указываются такие условия, как сроки проведения работ, их стоимость, а также ответственность сторон за нарушение взятых на себя обязательств; рекомендуется также указывать, кто должен обеспечить строительные материалы, технику, оборудование и т. д. – это может быть как исполнитель, так и заказчик [6, с. 7].

Чтобы не возникало споров и разногласий, рекомендуется в договоре прописывать процедуру проведения приемки (заказчики нередко злоупотребляют в этих моментах, затягивая прием объекта), санкции по отношению к той стороне, которая нарушила условия договора (например, пеня за задержку оплаты или штраф за сдачу объекта после окончания указанных сроков), а также процедуру разрешения конфликтов, если они все-таки будут возникать, и это позволит минимизировать различные риски, которые возникают при заключении договора строительного подряда.

Более конкретно процедура прописана в статье 753 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно – согласно норме закона: заказчик должен приступить к приемке немедленно после получения сообщения о том, что строительство закончено [1]. В некоторых случаях приемка не может проходить без участия представителей государственных органов или без специальных испытаний [4, с. 115].

Законодательство не запрещает выполнять приемку поэтапно, то есть, стороны могут договориться о модальности процедуры так, как им удобно,

например, если объект состоит из нескольких зданий, то приемка будет выполняться после завершения строительства каждого из них. Но для этого этапы работ и их результат должны быть четко прописаны в договоре. Также важно, что с момента приема той или иной части объекта дальнейшую ответственность за его сохранность несет заказчик, а не исполнитель. Заказчик может отказаться принимать объект, если в его конструкции есть серьезные недостатки, которые делают невозможным использование строения по назначению.

Если одна из сторон договора не выполнила взятые на себя обязательства, она должна нести ответственность за это. Подрядчик несет ответственность не только за срыв сроков, но и за допущенные ошибки и недоработки в конструкции объекта, например, несоответствие требованиям плановой документации. Для заказчика ответственность может наступить за затягивание приемки, отказ от оплаты или оплату не в полном размере, а также необеспечение условий строительства, если это было его обязательством согласно договору [7, с. 96].

Таким образом, в общих случаях, ответственность для стороны, нарушившей договор, заключается в финансовых санкциях: выплата неустойки или пени, возмещение материального и морального ущерба, штрафы. Кроме того, заказчик может потребовать устранить выявленные недочеты бесплатно, если они существенно нарушают характеристики объекта. Также сторона, которая недовольна нарушениями, может отказаться от дальнейшего выполнения условий договора и расторгнуть его в одностороннем порядке. При необходимости стороны имеют право обратиться в суд.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; Собрание законодательства РФ. 2016. № 27. Ст. 4287 (часть II).

2. Артемьева Д.В. Особенности договора строительного подряда // Сметно-договорная работа в строительстве. 2019. № 9.

3. Волкова М.А. и др. Особенности договора строительного подряда по законодательству Российской Федерации: Монография. М.: Саратовский источник, 2018.

4. Гонгало Ю.Б. Обусловленное исполнение обязательства в договорах строительного подряда: мифы и реальность // Экономическое правосудие в Уральском округе. 2020. № 1 (53).

5. Зрелов А.П. Современные требования к предмету договора строительного подряда // Право и государство: теория и практика. 2019. № 6 (174).

6. Ляхова М.В. Проблемы регулирования отношений по договору строительного подряда // Юридический факт. 2019. № 59.

7. Ткачев В.Н., Новиков С.Н. Некоторые аспекты гражданско-правовой ответственности субъектов договора строительного подряда // Вестник экономической безопасности. 2019. № 4.

© Бюллетень магистранта 2021 год №3