

Хакимзянова Екатерина Андреевна

Магистрант

Направление: Юриспруденция

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

Современные проблемы договора строительного подряда

Аннотация. В статье анализируются значения договора строительного подряда для гражданского оборота. Обращается внимание не только на поведение обладателя вещного права, но и на поведение иных лиц, в том числе фактических владельцев имущества. Исследуются правовая природа договора строительного подряда, участники договора строительного подряда и значимость договора строительного подряда для гражданского оборота. Анализируются актуализация в сферы, затрагивающей выполнение работ по договору строительного подряда.

Ключевые слова: договор, предмет договора, строительный подряд, ответственность, строительство.

Еще исторически сложился вопрос необходимости строительства и реконструкции жилых помещений, нежилых помещений, железнодорожных путей, ирригационных конструкций, таких известных исторических культурных достояний как Аппиева дорога, ведущая в Рим, Великая Китайская стена, Собор Василия Блаженного и другие. В доказательство и нынешней актуальности в настоящих реалиях, обусловленных экономической нестабильностью России и политической напряженностью, остается спрос на строительные, монтажные, реставрационные, капитальные и другие работы, ведь обновление и реставрация жилого фонда должна способствовать повышению качества жизни людей и обеспечению выполнения социальной и иной политики государства, направленной на улучшение качества жизни

населения, на его развитие, ведь в п. 1 ст. 7 Конституции РФ [1] указано, что Россия – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

Из чего следует вывод, что в каком бы сложном положении не была Российская Федерация, тем не менее, её основной целью остаётся улучшение качества жизни населения и способствовать его развитию. Исполнение данной нормы Конституции РФ не возможна в полной мере без обеспечения должного ухода за жилым фондом и его капитального ремонта, обеспечения функционирования инфраструктуры, выраженной в наладке и строительстве различных путепроводов и их обновлении, что невозможно без применения такого договора как договор строительного подряда и мер гражданско-правовой ответственности, вытекающих из него правоотношений.

Несмотря на кризис и множественные сложности, но строительная деятельность процветает, и количество строительных фирм продолжает расти.

Среди многообразия хозяйственных договоров, заключаемых предприятиями, учреждениями и организациями различных форм собственности, особое место принадлежит договору строительного подряда, что показывает его важность и существенную роль для организаций и для населения в целом, в большей степени для населения играет большую роль в выборе вложения средств в строительство и иные работы, связанные со строительным подрядом, то это стабильность рынка недвижимости даже в условиях кризиса и часто, встающих перед людьми вопрос приобретения собственного жилья и (или) нежилого помещения для предпринимательской или иной деятельности не связанной с получением выгоды. Именно поэтому вопрос проведения строительных работ по договору строительного подряда встает как, наиболее часто применяемый в хозяйственной деятельности каждой организации.

Различные виды договоров, заключаемых между юридическими лицами, являются средством регулирования товарно-денежных связей между хозяйствующими субъектами, определяющих их права и обязанности.

Договор строительного подряда носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер. Основной сферой его применения является предпринимательская деятельность и в виду большого количества участников предпринимательской деятельности, то играет в микро- и макроэкономическом уровне важную роль для участников всего гражданского оборота. Отсутствие в договоре (в приложениях к нему) форм первичной учетной документации, применяемой в строительстве, указывает непосредственно на возможные факты совершения правонарушений. Из этого следует появление нового вопроса как гражданско-правовая ответственность договора строительного подряда, которая и должна обеспечить реализацию данных правоотношений, находящихся выражение в Главе 37 Гражданского Кодекса РФ [2] и иных нормативных правовых актах. Факт существования гражданско-правовой ответственности и применение её мер по отношению к правонарушителям по поводу не выполнения, не должного по качеству выполнения и (или) не в сроки дает возможность добросовестной и выполняющий свои обязанности должным образом и в срок, указанный в договоре, защитить свои интересы и возполнить понесенные им затраты и убытки, связанные с выполнением своих обязанностей недобросовестной стороной.

Здесь также важное место занимают нормативно-правовые акты, регулирующие строительную деятельность, основным из которых является Гражданский Кодекс РФ. Но помимо правовых актов отношения в области строительства регулируются договором (контрактом) строительного подряда, который наравне с законом определяет порядок проведения работ по строительству и реконструкции объектов.

© В силу п. 1 ст. 740 Гражданского кодекса РФ по договору строительного подряда, который является разновидностью подряда, подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Из данной статьи видно, как

законодатель определяет стороны договора строительного подряда и прописывает обязанности сторон. Все это определяет взаимоотношения сторон и определяет порядок их правоотношения.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором. Предметом договора строительного подряда являются строительные работы (п. 2ст. 740 ГК РФ) [3].

Также значимость договора отражает данный факт, что законодатель стремится в новом законодательстве в части договора строительного подряда внести существенные изменения, направленные на возврат значимости договора строительного подряда как универсального регулятора подрядных отношений в строительстве и при капитальном ремонте зданий и сооружений. А так как договор строительного подряда охватывает настолько большую часть правоотношений в гражданском обороте как строительство и капитальный ремонт, то само собой, определяющим значимости и служит данный факт.

Так в частности, изменился метод правового регулирования отношений в строительном подряде; теперь стороны вправе самостоятельно выбирать условия договора, конкретизировать и изменять их по своему усмотрению, что позволяет обеспечивать выбор сторонами, того как, и в каком объеме каждая из сторон договора строительного подряда будет ответственна за свои обязательства перед другой стороной, чьи обязательства нарушает.

Мельник А.А. утверждает, что данный договор совершенно справедливо считается правовым инструментом, позволяющим объединить различные ресурсы строительной сферы (организационно-экономические, материально-технические, инженерно-проектные, архитектурные и трудовые) в целях решения целого ряда социально-экономических задач развития страны [4].

Договор строительного подряда играет роль важного инструмента, вбирающего в себя такие особенности как агрегация ресурсных баз каждой из сторон договора строительного подряда для выполнения одной цели – выполнения соответствующих работ для получения каждой из сторон прибыли, что является главной задачей каждого субъекта предпринимательской деятельности.

Исходя из выше сказанного следует, что значимость договора строительного подряда велика, ведь стороны договора строительного подряда выполняют настолько важную работу как осуществление строительных работ, капитального ремонта, пусконаладочных работ и т. п., позволяющих каждой из её сторон выполнять свои обязанности должным образом и определенные договором сроки для основной цели, к которой стремятся все участники предпринимательской деятельности в виде прибыли и за счет этого позволяя произвести решение по множеству социально – экономических задач, направленных на развитие общества и страны в целом.

Литература

1. Конституция Российской Федерации от 30 декабря 2008 г. N 6-ФКЗ и от 30 декабря 2008 г. N 7-ФКЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2009. № 4. Ст. 445.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 30.07.2017) [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

2. Лермонтов Ю.М. Гражданско-правовая характеристика договора строительного подряда // Бухгалтер и закон. 2008. №9.

3. Скрыпников Н.А. Договор строительного подряда и его правовая характеристика [Электронный ресурс] // Режим доступа: [https://nauchforum.ru/archive/SNF_social/10\(10\).pdf](https://nauchforum.ru/archive/SNF_social/10(10).pdf) (дата обращения: 08.08.2019)