

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический  
институт  
Гражданского права  
кафедра

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ Н.Ф. Качур

подпись инициалы, фамилия

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

40.03.01. Юриспруденция

Договор строительного подряда: некоторые вопросы теории и практики

Научный руководитель

\_\_\_\_\_

подпись, дата

ст. преподаватель

\_\_\_\_\_

должность, ученая степень

Ю.Ц. Машарова

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

Выпускник

Мальшова

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

дата

А.А. Мальшева

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

Консультант

\_\_\_\_\_

подпись, дата

доцент, к.ю.н.

\_\_\_\_\_

должность, ученая степень

Н.Ф. Качур

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия

Красноярск 2020

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
Глава 1. Общая характеристика договора строительного подряда .....	6
1.1 Определение, характеристика и предмет договора строительного подряда	
1.2 Стороны договора строительного подряда .....	11
Глава 2. Содержание и особенности исполнения договора строительного подряда .....	18
2.1 Права и обязанности сторон по договору строительного подряда.....	18
2.2 Сдача и приемка работ по договору строительного подряда .....	26
2.3 Заключение, изменение и расторжение договора строительного подряда	30
2.4 Взыскание стоимости дополнительных работ, выполненных подрядчиком по договору строительного подряда .....	36
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	47
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	52

## ВВЕДЕНИЕ

Строительство - особая отрасль материального производства, включающая в себя деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц. Высокую социальную значимость имеют итоговые результаты строительной деятельности, которыми являются объекты недвижимости.

Процесс осуществления строительной деятельности помимо прочего включает в себя создание договорных и иного рода отношений, требующих правового регулирования.

Данного рода отношения подлежат юридическому оформлению воли сторон в виде договора строительного подряда, благодаря которому у субъектов появляется возможно достичь взаимного удовлетворения интересов. Роль договора строительного подряда состоит в том, что строительство считается главной областью экономики страны, является неотъемлемым фактором жизнедеятельности человека и вносит огромный вклад в социальное производство. Фактически в настоящее время нет ни единой сферы, в которой не затрагивался вопрос, связанный со строительством. Это связано с тем, что многие коммерческие организации нуждаются в новых помещениях для размещения своих торговых площадей, офисов и прочего. Другой обширной сферой применения договора строительного подряда является активно развивающийся рынок жилищного строительства.

Детальное правовое регулирование договора строительного подряда определяется довольно сложной системой договорных связей и множеством участников, вовлеченных в осуществление строительства. В частности, договор строительного подряда охватывает новое строительство, реконструкцию, техническое переоснащение, капитальный ремонт зданий, в том числе жилых, предприятий, сооружений, осуществления монтажных, пусконаладочных и других работ, непосредственно связанных с местонахождением указанного в договоре объекта строительства.

Несмотря на активное использование договора строительного подряда в настоящее время, в процессе его применения возникают вопросы относительно его предмета, момента возникновения прав на созданное имущество по договору строительного подряда. Так же в судебной практике существует ряд проблем, связанных с ответственностью при нарушении договора строительного подряда (при ненадлежащем качестве работ и материалов).

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие при заключении и исполнении договора строительного подряда.

Предмет исследования составляют гражданско-правовые нормы, регламентирующие отношения, возникающие на основании договора строительного подряда, доктринальные труды, относящиеся к теме данной работы, а также материалы правоприменительной практики в отношении подрядно-строительной деятельности.

Цель работы заключается в исследовании договора строительного подряда, анализе законодательства и научных трудов о договоре строительного подряда, специфики его применения, а также выявление проблемных аспектов в данной области.

Исходя из цели, работа предполагает решение ряда задач:

- 1) сформулировать понятие договора строительного подряда;
- 2) рассмотреть стороны договора строительного подряда;
- 3) проанализировать дискуссию о правах и обязанностях сторон по договору строительного подряда;
- 4) обозначить условия сдачи и приемки результатов строительных работ;
- 5) исследовать особенности заключения, изменения и расторжения договора строительного подряда;
- 6) раскрыть некоторые вопросы, возникающие в связи с взысканием подрядчиком стоимости дополнительных работ.

Теоретическую основу исследования составляют научные труды таких ученых, как В.В. Витрянский, М.И. Брагинский, Е.В. Суханов, Е.В. Гуменюк, С.Н. Мокров, В.П. Мозолин, Ю.Н. Толстой, А.П. Сергеев, В.В. Романова, А.Н.

Евсташенков, Л.Ю. Гурылева, С.А. Гаранж, С.П. Гришаев, А.М. Эрделевский, Г.М. Заяханов и другие.

Методологическую основу составляют общенаучные и частно-научные методы познания, такие как метод анализ, синтез, индукция, сравнительно-правовой, а также формально-юридический, которые выражены в анализе нормативных правовых актов, литературы и юридической практики по теме работы, а также раскрытие сущности и свойств объекта работы.

## **Глава 1. Общая характеристика договора строительного подряда**

### **1.1 Определение, характеристика и предмет договора строительного подряда**

Возникновение, развитие и формирование инфраструктуры порождает социально-экономическую потребность существования договора строительного подряда. Непосредственно это обосновывается востребованностью жилищного строительства, коммерческой недвижимости, коммуникаций, дорог, поскольку это неотъемлемая часть жизни человека. Кроме этого, уже существующие объекты инфраструктуры нуждаются в регулярном поддержании необходимого состояния, а также ремонте и реконструкции. Помогает упростить жизнь и решить возникающие задачи в данной отрасли - договор строительного подряда, благодаря которому у субъектов появляется возможно достичь взаимного удовлетворения интересов. Роль договора строительного подряда состоит в том, что строительство считается главной областью экономики страны, является неотъемлемым фактором жизнедеятельности человека и вносит огромный вклад в социальное производство. Фактически в настоящее время нет ни единой сферы, в которой не затрагивался бы вопрос, связанный со строительством.

Отношениям по договору строительного подряда в законодательстве уделено достаточно много внимания - им посвящен параграф 3 гл. 37 ГК «Строительный подряд», по сравнению с другими отношениями, выделенными в данной главе, строительный подряд в вопросе проработанности является наиболее емким. Помимо специальных норм, прописанных в параграфе 3-м так же применяются и общие нормы параграфа 1 главы 37 ГК РФ.

Законодателем понятие договора строительного подряда закреплено в ст. 740 Гражданского кодекса РФ<sup>1</sup>. Так, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию

---

<sup>1</sup>Гражданский кодекс Российской Федерации. В 4 ч. Ч. 2 [Электронный ресурс] : федер. закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ ред. от 18.03.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

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.

Предмет договора, в соответствии со статьей 740 ГК РФ, является существенным условием договора, при отсутствии которого он считается незаключенным. К существенным условиям также относится срок договора, в течение которого подрядчик обязуется выполнить соответствующие работы, следовательно, договор является срочным. Договор считается незаключенным, если в нем отсутствует условие о сроке выполнения работ. Наравне с вышеперечисленными, к существенным условиям договора строительного подряда относят цену договора.

Авторы научной литературы всегда соотносят договор строительного подряда со строительными работами по реконструкции, капитальному ремонту, переустройству и перепланировке объектов недвижимости<sup>2</sup>.

Е.В. Гуменюк отмечает, что: «В экономике любого общества отношения по созданию материальных ценностей занимают главное место, выражая содержание общественного производства. Право, придав им юридическую форму, выполняет функцию одного из основных регуляторов процесса создания материальных благ, впоследствии попадающих в сферу имущественного оборота, который регулируется иными институтами права (купля-продажа, мена, дарение, расчеты)»<sup>3</sup>.

М.И. Брагинский, В.В. Витрянский и Е.В. Гуменюк в своих работах отображают схожее мнение, относительно того, что изначально договор подряда близко был сопряжен с такими видами обязательств, как купля-продажа и личный наем. Можно сказать, что первоисточники современного представления о договоре подряда и о выделении договора строительного подряда в

---

<sup>2</sup>Ласкина Н.В. Капитальный ремонт, реконструкция, переустройство и перепланировка объектов недвижимости: юридические аспекты [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

<sup>3</sup> Гуменюк, Е.В. Договор строительного подряда : учеб. пособие / Елена Валентиновна Гуменюк. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, – 2012. – 17 с.

индивидуальный вид договора подряда возникли в римском праве, так же, как и само понятие договора строительного подряда. В римском праве была система договоров, где выделялся первостепенно договор найма, а в нем непосредственно выделялось еще три вида найма: 1) наем вещей; 2) подряд и 3) наем услуг. Второй и третий вид объединяло то, что их сущность состояла в осуществлении работ. Но, существенным различием между указанными двумя видами служило то, что целью найма услуг являлась работа, то есть реализация труда, а подряда – организационные моменты работы<sup>4</sup>.

Договор строительного подряда является соглашением, содержанием которого являются строительные работы или работы по реконструкции объектов недвижимости по заданию заказчика<sup>5</sup>.

Г.М. Заяханов придерживается позиции, что договор строительного подряда заключается на основании предварительных действий заказчика, согласно условиям договора в обязанности подрядчика входит выполнение строительно-монтажных работ, обусловленных технической документацией и направленных на строительство или реконструкцию всего или части объекта, а заказчик обязуется принимать активное участие в выполнении работ и оплачивать выполненные работы<sup>6</sup>.

Пункт 2 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации содержит положение о том, что договор строительного подряда может заключаться 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<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг / Михаил Исаакович Брагинский, Василий Владимирович Витрянский : – М.: "Статут", – 2002. – 129 с.

<sup>5</sup> Мокров С.Н. Динамика обязательственных отношений сторон, основанных на договоре строительного подряда: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. : 12.00.03 / Мокров Сергей Николаевич – М., 2008. – 7 с.

<sup>6</sup> Заяханов Г.М. Договор строительного подряда в российском гражданском праве: Дис. ... канд. юрид. наук.: 12.00.03 / Заяханов Григорий Михайлович – Екатеринбург, – 2009. – 6 с.

<sup>7</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. В 4 ч. Ч. 2 [Электронный ресурс] : федер. закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ ред. от 18.03.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.



В.В. Романова дает краткую характеристику договора строительного подряда, указывая, что договор консенсуальный, двусторонний и возмездный<sup>8</sup>. Относительно юридической природы договора строительного подряда, хотим обратить внимание, что в данном случае указанному договору не присуща возможность исполнения, непосредственно в момент заключения, в связи с тем, что момент заключения договора и момент исполнения обязательств, принятых по договору, всегда отделены определенным друг от друга временем<sup>9</sup>.

Такие авторы, как Л.Ю. Грудцына и А.А. Спектор отмечают, что предмет рассматриваемого договора образуют "отношения, связанные с созданием недвижимого объекта, вновь создаваемого или подлежащего улучшению"<sup>10</sup>. Исходя из данного понятия видится, что результат строительства или реконструкции не является предметом, в связи, с чем такое понятие не слишком удачно.

Е.В. Богданов утверждает, что «предметом договора являются строительные работы и их результат. Договор может быть заключен 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»<sup>11</sup>.

Предмет договора строительного подряда представляет собой отличительную особенность от всех других договоров, поскольку может включать в себя несколько определенных действий, а именно следующие действия подрядчика: строительство конкретного здания и сдача последнего заказчику; реконструкция предприятия, здания, сооружения либо другого объекта и передача результатов работ заказчику; осуществление монтажных,

---

<sup>8</sup> Романова В.В. Договоры на строительство и модернизацию энергетических объектов. [Текст] : [монография] / В. В. Романова. - Москва : Юрист, – 2012. – 45 с.

<sup>9</sup> Гуменюк, Е.В. Договор строительного подряда : учеб. пособие / Елена Валентиновна Гуменюк. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, – 2012. – 17 с.

<sup>10</sup> Грудцына Л.Ю., Спектор А.А. Гражданское право России: Учебник для вузов. / Людмила Юрьевна Грудцына – М.: Юстицинформ, – 2007. – 219 с.

<sup>11</sup> Богданов Е.В. Договоры в сфере предпринимательства : монография / Евгений Владимирович Богданов. -Науч. изд. – Москва : Проспект, – 2018. – 196 с.

пусконаладочных и других тесно связанных с возведенным объектом работ и передача их результатов заказчику.

Характер выполняемых работ и область применения договора, в которой эти работы выполняются выступают характерной отличительной чертой договора строительного подряда, отличающей его от иных договорных конструкций подряда.

Подобное утверждает и Е.В. Гуменюк, он пишет, что «специфичность предмета договора – работы, выполняемые на его основе, которые ведут к созданию или реконструкции (обновлению, перестройке, реставрации) объектов недвижимости и при установлении пределов действия параграфа «Строительный подряд» определяющее значение должны иметь общие для всего строительства признаки»<sup>12</sup>. В данном случае предполагается, что главным отличием выступает здесь факт того, что при окончании строительных работ – окончательный результат работ, во-первых, является недвижимым, во-вторых, оригинален, поскольку для каждого объекта строительства предполагается свой проект, и в-третьих, будет эксплуатироваться неопределенное количество времени.

Таким образом, основываясь на выше приведённых теоретических суждениях, считаем правильным представить понятие договора строительного подряда, которое, на наш взгляд, раскрывает его сущность и помогает более полно сформировать представление о данном виде договора. Договор строительного подряда – это правоотношение, обладающее определенными признаками, отличными от признаков присущих другим договорам, в силу которого одна сторона обладающая специальной правоспособностью, именуемая подрядчиком, обязуется в установленный договором срок построить определенный объект или выполнить иные строительные работы по заданию другой стороны, именуемой заказчиком, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

---

<sup>12</sup> Гуменюк, Е.В. Договор строительного подряда : учеб. пособие / Елена Валентиновна Гуменюк. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, – 2012. – 17 с.

## 1.2 Стороны договора строительного подряда

По договору строительного подряда одной стороной является заказчик, второй стороной - подрядчик. Заказчиком по данному договору может быть любой субъект гражданского оборота: как физические, так и юридические лица любой организационно-правовой формы, а также иностранные элементы<sup>13</sup>. Также к числу возможных участников договора строительного подряда относится государство.

Контракт, заключаемый в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 (Далее – Закон о госзакупках), является гражданско-правовым договором, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (пункт 3 части 1 статьи 1 Закона о госзакупках)<sup>14</sup>. Поэтому отношения по такому контракту регулируются нормами ГК РФ с учетом особенностей, установленных Законом о госзакупках и являющихся приоритетными.

В подрядных отношениях, регулируемых Законом о госзакупках, одной стороной является заказчик (государственный или муниципальный орган), а другой стороной — подрядчик.

По условиям договора строительного подряда заказчик поручает, а подрядчик обязуется выполнить определенные работы.

Следует обратить внимание на правоспособность юридического лица, под которой понимается способность своими действиями создавать для себя права и нести обязанности в тех сферах деятельности, на которые у подрядчика, в установленных законом случаях, должно иметься специальное разрешение.

---

<sup>13</sup> Мокров С. Н. Участники договора строительного подряда. / Сергей Николаевич Мокров. // Закон и право. – 2008. – № 8. – 108 с.

<sup>14</sup> О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд [Электронный ресурс] : федер. закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ ред. от 24.04.2020 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

В прямую зависимость от того, общей или специальной правоспособностью обладает юридическое лицо, попадает возможность осуществления организацией функций подрядчика. Юридическое лицо может заниматься любой деятельностью в сфере хозяйственных отношений и, следовательно, признаваться подрядчиком, если обладает общей правоспособностью. Вместе с тем необходимо помнить, что для занятия большинством разновидностей деятельности требуется соблюдение условия - получение специального допуска - членство в СРО.

Согласно статье 2 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»<sup>15</sup> (далее – Закон о СРО), «под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил». Саморегулирование осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации (СРО). Суть саморегулирования (СРО) заключается в том, что рынок сам себя регулирует при помощи специальных механизмов, предполагающих увеличение индивидуальной и коллективной ответственности участников рынка.

В строительной сфере государство передает саморегулируемым организациям ряд функций по регулированию деятельности в отрасли, оставляя за собой надзор уже не за деятельностью предприятий, а за СРО, в которых они состоят. При этом государство закрепляет минимальные требования, которым должны соответствовать СРО, их документы, правила приема и т.п. При этом членство в СРО становится обязательным для субъектов предпринимательской деятельности в строительной отрасли.

Целями деятельности СРО прежде всего являются:

---

<sup>15</sup> О саморегулируемых организациях [Электронный ресурс] : федер. закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ ред. от 03.08.2018 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

1) предупреждение причинения вреда, связанных с недостатками работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняемых членами СРО;

2) регулирование уровня качества выполняемых строительных работ, повышение их качества.

Федеральный закон О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации от 22.07.2008 №148-ФЗ<sup>16</sup> устанавливает три вида СРО, основанных на членстве лиц, в строительстве:

- 1) СРО, выполняющие инженерные изыскания;
- 2) СРО, осуществляющие подготовку проектной документации;
- 3) СРО, осуществляющие строительство.

Саморегулируемая организация представляет собой профессиональное сообщество, которое несет юридическую и материальную ответственность за каждого своего члена. Чтобы получить право строить, юридическое лицо обязано вступить в саморегулируемую организацию. Вступая в организацию, претендент должен внести взнос в компенсационный фонд. Это будет гарантией ответственности: если кто-то из членов саморегулируемой организации нарушит условия договора, обманет заказчиков, построит дом ненадлежащего качества или вовсе ликвидируется, то все претензии можно будет направить саморегулируемой организации. Возмещение причиненного ущерба будет производиться из компенсационного фонда саморегулируемой организации. Естественно, организация, которая материально ответственна за своих членов, не станет принимать в свои ряды юридических лиц с сомнительными профессиональными и финансовыми возможностями.

---

<sup>16</sup> О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 22.07.2008 N 148-ФЗ ред. от 03.07.2016 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

В силу статьи 55.6 Градостроительного кодекса РФ<sup>17</sup>, членами СРО могут являться юридические лица, в том числе иностранные юридические лица, и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям к выдаче свидетельств о допуске к одному или нескольким видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Для вступления в саморегулируемую организацию необходимо пройти жесткий финансовый и профессиональный аудит. И оценивает претендента не должностное лицо, которое не всегда владеет тонкостями строительного дела, а специалисты.

В соответствии со статьей 55.6 Градостроительного кодекса РФ<sup>18</sup>, СРО решает, принять или отказать в приеме, с указанием причины отказа, в члены организации индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, а также направляет или вручает данное решение лицу. Также СРО принимает решение о выдаче вышеупомянутым лицам свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

После принятия соответствующего решения, уплаты вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации, лицу, принятому в члены саморегулируемой организации, выдается свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Если же юридическое лицо имеет только специальную правоспособность, то оно может исполнять функции подрядчика согласно тем разновидностям деятельности, которые установлены в его уставных документах.

Выступать в качестве подрядчика по рассматриваемому договору может и простое физическое лицо, и юридическое лицо в форме организации. Чаще всего

---

<sup>17</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ ред. от 24.04.2020 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

<sup>18</sup> Там же.

в качестве юридического лица выступают организации, деятельность которых связана исключительно со строительством.

В.В. Семенихин отмечает, что «по своей сути, заказчик выполняет организационно-технические функции в строительстве, осуществляет контроль за ходом выполняемых работ. Подрядчиком может выступать как юридическое, так и физическое лицо. Подрядчик действует на основании договора подряда, заключенного с заказчиком, при этом подрядчик обязан иметь соответствующую лицензию на осуществляемый вид деятельности. Несмотря на то, что п. 4 ст. 4 Федерального закона "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 N 39-ФЗ<sup>19</sup> до сих пор содержит указание на то, что подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии законодательством Российской Федерации, отметим, что в настоящее время строительная деятельность лицензированию не подлежит»<sup>20</sup>.

В.В. Витрянский указывает, что «в роли заказчика по договору строительного подряда может выступать любой субъект гражданско-правовых отношений: физическое или юридическое лицо, а также публично-правовое образование в лице его уполномоченного органа. А в качестве подрядчика в договоре строительного подряда могут выступать физические и юридические лица, обладающие необходимыми познаниями, умениями и навыками для выполнения соответствующих строительных работ»<sup>21</sup>.

О.В. Журавлева полагает, что «особенностью договора с подрядчиком - физическим лицом является то, что к данным правоотношениям не применимы нормы Закона РФ «О защите прав потребителей» и п. 3 ст. 740 ГК РФ, поскольку

---

<sup>19</sup> Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс] : федер. закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ ред. от 02.08.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

<sup>20</sup> Семенихин В.В. Инвестиционно-строительная деятельность. Долевое участие в строительстве. / Виталий Викторович Семенихин. - Москва : ГроссМедиа : Российский бухгалтер, – 2016 М. – 3 с..

<sup>21</sup> Витрянский В.В. Договор строительного подряда и иные договоры в сфере строительства / Хозяйство и право. – Моква. – 2005. – № 7. – 3 с.

подрядчик не является исполнителем или изготовителем в том смысле, который заложен законом в защиту слабой стороны - потребителя. Статья 740 ГК РФ не ограничивает круг субъектов договора строительного подряда наличием определенного правового статуса, а потому физическое лицо вправе выступать строительным подрядчиком, однако при этом оно должно обладать определенными знаниями и навыками»<sup>22</sup>.

Следует упомянуть, что подрядчик во время выполнения работ для перепоручения исполнения определенной части работ имеет право привлекать иных лиц. Не редки случаи привлечения организациями к исполнению работ организаций, специализирующихся на выполнении определенного вида работ подрядного характера, в особенности в областях деятельности, требующих специализированного лицензирования, к примеру, прокладывание средств связи, исполнение проектно-изыскательных работ и др. В данном случае подрядчик является генеральным подрядчиком, а привлеченное им лицо выступает субподрядчиком<sup>23</sup>.

Генподрядчиками называются и предприятия, чьей задачей является только заключение договоров с заказчиком и сдача ему выполненных работ.

Таким образом, функции генподрядчиков иногда существенно отличаются. В одном случае генподрядчик использует субподрядчиков в качестве помощников, выполняющих часть строительных работ. А в другом случае функции генподрядчика сводятся, скорее, к посредническим: фактически генподрядчик перепродает работу, выполненную субподрядчиком.

Рассмотрим множественность лиц одной из сторон договора. Равно отношениям заказчик – подрядчик, в генеральном подряде в исполнении могут принимать участие несколько лиц, так возникает множественность лиц на стороне подрядчика<sup>24</sup>.

---

<sup>22</sup> Журавлева О.В. Договор строительного подряда с подрядчиком – физическим лицом / Подготовлен для системы КонсультантПлюс, – 2018. – 18 с.

<sup>23</sup> Четвернин В.А. Когда заказчик становится собственником предмета договора подряда / Российская юстиция. – 2013. – № 11. – 14 с.

<sup>24</sup> Бербеков А.Х. Основания и условия ответственности по договору строительного подряда / Юрист. М., – 2012. – № 7. – 18 с.



Также, множественность лиц на стороне подрядчика может возникнуть при одновременном заключении соглашения с некоторыми подрядчиками на исполнение независимых работ, которые объединены неделимостью результата. «К примеру, один подрядчик исполняет проект механической части, а второй - электронной части одного изделия, или в самом подрядном договоре уже закладывается множественность на стороне подрядчика, то есть в договоре подряда определено, что договор был заключен с несколькими подрядчиками»<sup>25</sup>.

Использование данных положений одновременно или их сочетание невозможны, так как положение о множественности лиц на стороне подрядчика, по сравнению с генеральным подрядом, подразумевает иное распределение ответственности и обязанностей. Во избежание конкуренции норм, необходимо исходить из того, что общим положением признается принцип генерального подряда. В том случае, если заказчиком заключается договор с подрядчиком на исполнение всей работы, то привлечение других подрядчиков заказчик может осуществить лишь при соблюдении прав генерального подрядчика.

Таким образом, исходя из приведенных выше положений следует вывод, что сторонами договора строительного подряда, главным образом, являются заказчик и подрядчик.

---

<sup>25</sup> Корнийчук Г.А. Договоры подряда. Образцы, рекомендации, комментарии. / Галина Александровна Корнийчук. - М. : Альфа-Пресс, – 2013. – 561 с.

## **Глава 2. Содержание и особенности исполнения договора строительного подряда**

### **2.1 Права и обязанности сторон по договору строительного подряда**

Права и обязанности сторон включают в себя большой спектр возможностей подрядчика и заказчика, эти положения могут быть и непосредственно закреплены законодательством, а также, учитываться в договоре<sup>26</sup>.

Обращая внимание на права и обязанности сторон по договору строительного подряда следует подчеркнуть, что в процессе выполнения обязательств отношения заказчика и подрядчика упорядочиваются положениями договора. Деятельность субъектов не может быть полностью урегулирована одними лишь нормами закона - такова особенность положений о строительном подряде.

Права хозяйствующих субъектов могут быть регламентированы также некоторыми положениями соглашений между сторонами. Договор, который регламентирует выполнение строительных, монтажных и других подрядных работ при строительстве объектов, выступает основанием защиты прав хозяйствующих субъектов. Договорные отношения строятся на основе юридической и экономической самостоятельности сторон, равных прав и свободного волеизъявления при взаимном интересе в выполнении договора<sup>27</sup>.

Права и обязанности сторон по договору строительного подряда по своему содержанию во многом совпадают с правами и обязанностями сторон по общему подряду. Но имеется и специфика.

---

<sup>26</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг / Михаил Исаакович Брагинский, Василий Владимирович Витрянский : – М.: "Статут", – 2002. – С. 29.

<sup>27</sup> Ласкина Н.В. Капитальный ремонт, реконструкция, переустройство и перепланировка объектов недвижимости: юридические аспекты [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Одной из особенностей договора строительного подряда является обязанность стороны предоставить техническую документацию.

Техническую документацию и смету может подготовить как заказчик, так и подрядчик, но обязательно должны быть согласованы обеими сторонами. Данные документы в большинстве случаев не подвергаются изменению до окончания выполнения работ. Подрядчик выполняет работы следуя техническим документам и смете. В техническую документацию включается прежде всего объём работ, их содержание, а также иные сведения, которые требуются<sup>28</sup>. Таким образом, техническая документация является тем своеобразным сценарием, согласно которому подрядчик выполняет перечень работ.

Требования к технической документации зависят от разных факторов, например, специфика вида объекта строительства, места его расположения и т.п. В любом договоре строительного подряда должно быть прописано содержание самой технической документации в зависимости от объекта строительства. Также должно быть предусмотрено на какую из сторон возлагается обязанность по составлению технической документации, в какие сроки необходимо ее предоставить<sup>29</sup>.

Положения статьи 747 ГК РФ закрепляют дополнительные обязанности заказчика: заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку

---

<sup>28</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг / Михаил Исаакович Брагинский, Василий Владимирович Витрянский : – М.: "Статут", – 2002. – С. 32.

<sup>29</sup> Гришаев С.П., Эрделевский А.М. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. Постатейный. / Подготовлен для системы КонсультантПлюс., – 2007. – С. 15-16.

грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

Оплата предоставленных заказчиком услуг, указанных в пункте 2 статьи 747 ГК РФ, осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда.

В ст. ст. 748, 749 ГК РФ определяются порядок и условия контроля и надзора заказчиком за выполнением работ подрядчиком. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения в соответствии с графиком, качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, но при этом вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика недопустимо.

В рамках осуществления строительной деятельности важным вопросом являются производственные ресурсы. Все ресурсы подразделяются на материальные и технические. К материальным ресурсам относятся строительные материалы, которые затрачиваются в строительстве, по итогам выполнения работ приобретают свойство нового готового продукта (сооружения). К техническим ресурсам относятся машины, механизмы, оборудование, инструменты, производственные здания.

После заключения договора и после составления документов далее следует процедура согласования и приема этой документации, выясняется вопрос относительно необходимости в материалах, оборудовании, различных изделий, уточняется вопрос относительно необходимого количества, заказчик передает строительную площадку подрядчику, далее необходимо получить разрешение на строительство<sup>30</sup>.

Когда в договоре выступает государственный заказчик, то с его стороны выполняются действия по согласованию количества материалов необходимых

---

<sup>30</sup> СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 Организация строительного производства. Общие положения. Утв. Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 05 декабря 2011 г. N 22. [Электронный ресурс] // Информационно-справочная система «Техэксперт». – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru>.

для выполнения работ, также решает вопрос относительно их поставки. Предоставление материалов происходит посредством организации конкурса по обеспечению материалов для государственных нужд с соблюдением требований законодательства и решениями Правительства, кроме того, в случае, когда на него в соответствии с государственным контрактом возложена такая обязанность, то должен также обеспечить поставку специального оборудования.<sup>31</sup> Так же, как и в обычном строительном подряде, в случае если обязанность по обеспечению материалами и оборудованием не прописана в договоре, то такая обязанность возлагается на подрядчика.

На основании государственного контракта государственный заказчик выбирает, кто будет поставщиком по контракту, а также устанавливает потребителей данных материалов и извещает о своих решениях.

В некоторых случаях при демонтаже объектов остаются материалы, которые можно использовать повторно, в таких случаях заказчик может передать их подрядчику для вторичного использования. Таким образом, заказчик и подрядчик составляют акт об оприходовании материальных ценностей, которые возникли при демонтаже здания, сооружения или его части. Также допустима передача этих материалов генподрядчиком субподрядчикам<sup>32</sup>.

Каждая из сторон договора преследует цели получения как можно большего дохода и несения как можно меньшего размера затрат, следовательно, логичным представляется желание подрядчика сэкономить в процессе выполнения работ, что влечет снижение качества итогового результата. Работы, выполненные некачественно, влекут не только убытки и неблагоприятные последствия для заказчика, а также оказывают неблагоприятное влияние на рынок строительных работ в целом. В статье 710 ГК РФ говорится о возможности подрядчика притязать на оплату выполненных работ по

---

<sup>31</sup> МДС 11-15.2001. Методическое пособие по организации деятельности государственного заказчика на строительство и заказчика-застройщика. Госстрой России. - М.- ГУП ЦПП, 2001. [Электронный ресурс] // Нормативные базы ГОСТ/СП/СНиП. – Режим доступа: <https://files.stroyinf.ru>.

<sup>32</sup> Методические рекомендации. Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации. КОНЦЕПТ № 1999. [Электронный ресурс] // Информационно-справочная система «Техэксперт». – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru>.

установленной в договоре цене в ситуации, когда он сумел сэкономить в процессе выполнения работ, при условии недоказанности заказчиком, что экономия повлияла на качество выполненных работ. Но строительные отношения отличаются от других подрядных работ, очень сложные по своей структуре, к тому же имеют высокую социальную значимость, что приводит к выводу недопустимости исполнения обязательств ненадлежащим образом. Предполагаем возможным дополнения статьи 746 ГК РФ пунктом 3 следующего содержания: «При превышении суммы заявленной стоимости договора над понесенными подрядчиком затратами, подрядчик обязуется вернуть нерастраченную сумму заказчику». Считаем, что введение данной нормы позволит стимулировать подрядчика к выполнению работ без причинения какого-либо ущерба их качеству.

В случае превышения стоимости работ 10 % от стоимости договора по независящим от подрядчика причинам, в том числе из-за недостатков технической документации (п. 3 ст. 744, п. 3 ст. 743 ГК РФ), подрядчик имеет право требовать пересмотра сметы, а в случае отказа заказчика выполнить это требование, подрядчик вправе требовать расторжения договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ. Подрядчик, не имеет права требовать оплаты стоимости дополнительных работ, не учтенных технической документацией, если не сообщил заказчику о необходимости их проведения, даже если они были включены в акт приемки, который заказчик подписал. Данный акт будет служить подтверждением факта выполнения подрядчиком работ, а не согласия заказчика на их оплату.

В соответствии со ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. При этом подрядчик и заказчик могут согласовать промежуточные сроки, то есть предусматривается возможность поэтапного выполнения работ<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> Галенко В. Договор на строительство: базовые принципы / Новая бухгалтерия. – 2016. – № 11. – 26 с.

При выполнении работ по строительному подряду подрядчик должен обладать специальными познаниями в области строительства, знать содержание строительных норм и правил безопасности строительных работ и правовых актов об охране окружающей среды. Однако ГК РФ не обязывает подрядчика представлять при заключении договора строительного подряда каких-либо доказательств, свидетельствующих о наличии соответствующих знаний, квалификации, опыта. Предполагается, что при заключении договора в сфере исследуемых правоотношений такие доказательства следует представлять, как в силу указанных выше норм, так и в соответствии с той степенью осмотрительности и заботливости, которая требуется по характеру обязательства (ст. 401 ГК РФ). В ином случае риск несвоевременного и (или) некачественного исполнения договора может быть возложен и на заказчика<sup>34</sup>.

В гражданском законодательстве изложены обязанности подрядчика. Так, по договору строительного подряда «подрядчик обязан:

- осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией и сметой, определяющей цену работ. Все работы, указанные в технической документации, должны быть выполнены в обязательном порядке, если в договоре отсутствуют иные указания на этот счет (п. 1 ст. 743 ГК РФ);

- сообщить заказчику о необходимости проведения дополнительных работ и увеличении сметной стоимости строительства в случае обнаружения в ходе строительства работ, не учтенных в технической документации: приостановить соответствующие работы при неполучении от заказчика ответа на сообщение в течение десяти дней (если не установлен иной срок) (п. 3 ст. 743 ГК РФ);

- предоставлять для строительства материалы, в том числе детали и конструкции, оборудование, если такая обязанность возложена на подрядчика договором (п. 1 ст. 745 ГК РФ). Договором подряда на капитальное строительство обязанность по материально-техническому обеспечению может

---

<sup>34</sup> Журавлева О.В. Договор строительного подряда с подрядчиком – физическим лицом / Подготовлен для системы КонсультантПлюс, – 2018. – 18 с.

быть возложена и на заказчика. Если обнаружится, что предоставленные заказчиком материалы и оборудование невозможно использовать без ухудшения качества работ, и если заказчик откажется от их замены, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ (п. 3 ст. 745 ГК РФ);

- сообщить заказчику о готовности к сдаче результата выполненных по договору работ либо выполненного их этапа (п. 1 ст. 753 ГК РФ);

- нести риск случайной гибели или повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора подряда на капитальное строительство, до приемки объекта заказчиком (п. 1 ст. 741 ГК РФ). Если сдача выполненных по договору работ производится поэтапно, заказчик, принявший результат отдельного этапа работ, несет риск случайной гибели или повреждения результата работ не по вине подрядчика»<sup>35</sup>.

В соответствии со ст. 751 ГК РФ, подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ<sup>36</sup>. Таким образом подрядчик несет ответственность за нарушение требований законов и иных правовых актов об охране окружающей среды.

В соответствии со ст. 1079 ГК РФ деятельность, связанная со строительством, является источником повышенной опасности, подрядчик как владелец источника повышенной опасности, «обязан возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего»<sup>37</sup>.

В ходе осуществления работ по договору строительного подряда возможно наступление форс-мажорных обстоятельств. Под форс-мажорными обстоятельствами обычно понимаются бедствия стихийного характера,

---

<sup>35</sup> Галенко В. Договор на строительство: базовые принципы / Новая бухгалтерия. – 2016. – № 11. – С. 26.

<sup>36</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. В 4 ч. Ч. 2 [Электронный ресурс] : федер. закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ ред. от 18.03.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

<sup>37</sup> Там же.



катаклизмы, военные действия в пределах расположения объекта. При наступлении таких обстоятельств от ответственности стороны освобождаются за абсолютное или частичное неисполнение обязательств, предусмотренных договором строительного подряда. Срок исполнения работ пролонгируется пропорционально сроку, в течении которого происходят вышеназванные обстоятельства и последствия наступления таких обстоятельств. Если какой-то стороне стало известно о наступлении названных обстоятельств, и она не сообщила об этом другой стороне, то в таком случае, данная сторона не освобождается от ответственности и не может ссылаться на наступившие обстоятельства<sup>38</sup>. Условиями договора строительного подряда производится регулирование отношений его сторон<sup>39</sup>.

Итак, по своему содержанию права и обязанности сторон по договору строительного подряда во многом схожи с правами и обязанностями сторон по общему подряду. Но все же имеют место и свои особенности, обусловленные назначением данного вида договора, которые связаны, например, с дополнительными обязанностями заказчика.

Таким образом, в условиях договора могут отражаться частные особенности деятельности его участников и отношений между ними, которые не могут в полной мере регулироваться обобщенными положениями нормативных актов, так как права и обязанности сторон, в данном договоре многообразны и образуют весьма сложное переплетение. Гражданским кодексом Российской Федерации закреплены общие права и обязанности, но особенностью прав и обязанностей сторон по договору строительного подряда является сотрудничество сторон, которое в данном договоре намного явственнее, чем в каком-либо другом договоре.

---

<sup>38</sup>Гурылева А.А. Необходимые условия для заключения договора строительного подряда [Электронный ресурс] // Электронный научно-практический журнал «NAUKA-RASTUDENT.RU» – Режим доступа: <http://naukarastudent.ru>.

<sup>39</sup>Ласкина Н.В. Капитальный ремонт, реконструкция, переустройство и перепланировка объектов недвижимости: юридические аспекты [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

## 2.2 Сдача и приемка работ по договору строительного подряда

В соответствии с гражданским законодательством, выполнение работ по договору строительного подряда может выполняться поэтапно с условием соблюдения промежуточных сроков выполнения работ, сдачи подрядчиком заказчику результатов каждого из этапов работ (с составлением соответствующих актов приемки-передачи), а также оплаты каждого этапа работ в установленные договором сроки.

При процедуре сдачи-приемки результата выполненных работ оформляется акт, в котором прописывается, что сторона принимает объект строительства либо не принимает и указывается причина.

Научная литература содержит разные мнения о сути акта сдачи-приемки работ.

По мнению С.Н. Мокрова, акт о приемке результата работ представляет собой гражданско-правовой документ, подтверждающий факт надлежащего исполнения договора строительного подряда<sup>40</sup>.

По мнению Л.И. Картужанского «акт всегда устанавливает определенное состояние строительных работ, определенную степень их завершенности, и так как акт удостоверяет состояние работ на определенный момент, в нем сопрягаются элементы объема и срока одновременно, причем акт приемки окончанных работ, представляющих отдельный объект, удостоверяет не только выполнение работ в соответствии с техническим проектом, рабочими чертежами и кондициями, но и содержит оценку качества работ»<sup>41</sup>.

Итак, акты сдачи-приемки работ служат доказательством выполнения работ в соответствующем договоре объеме, а также подтверждают надлежащее качество работ, если не содержат указаний на иное.

---

<sup>40</sup> Мокров С.Н. Договор строительного подряда / Авто-реф.дис...канд. юрид. наук. – Волгоград. – 2006. [Электронный ресурс] // Юридическая научная библиотека издательства «Спарк». – Режим доступа: <http://lawlibrary.ru/>.

<sup>41</sup> Шешенин Е.Д. Картужанский Л.И. Правовая организация капитального строительства в СССР / Емельян Дмитриевич Шешенин, Лев Израилевич Картужанский. - Советское государство и право. - М.: Наука, 1954, № 4. - С. 152-153.

Акт должен быть подписан обеими сторонами и представителями уполномоченных государственных органов. В случае наличия разногласий в акте осмотра должны быть прописаны недостатки, которые являются препятствием к приемке результатов работ, Гражданский кодекс предусматривает, что при наличии недостатков заказчик имеет право не принимать результаты выполненных работ. Однако, следует отметить, что односторонний отказ не может рассматриваться как препятствие к оформлению сдачи объекта, а в случае одностороннего оформления сдачи объекта в акте делается особая пометка, хоть он и имеет юридическую силу, но в суде можно его оспорить, в суде необходимо будет доказать мотивированность и обоснованность отказа от подписания акта.

В основном акт сдачи-приемки объекта отказывается подписывать именно заказчик. Такой отказ должен быть обоснован тем, что обнаружилось такой степени недостатки, при которых объект теряет те свойства и возможности использования, которые были предусмотрены договором, когда объект не может быть использован по целевому назначению и когда такие недостатки тяжело или невозможно устранить.

В случае принятия объекта поэтапно составляется акт сдачи-приемки по каждому этапу принятия.

Если заказчик начал эксплуатацию части объекта до подписания акта сдачи-приемки, то в таком случае эта часть объекта считается принятой заказчиком в день начала ее эксплуатации, в таком случае по требованию подрядчика заказчик обязан будет подписать акт сдачи-приемки и вся ответственность за сохранность этой части переходят к заказчику.

В случае обнаружения других недостатков, не препятствующих к приемке результатов работ, стороны должны зафиксировать в акте осмотра далее согласовывается срок по устранению недостатков. После устранения недостатков заказчик должен будет принять объект, иначе подрядчик имеет право оформить односторонний акт сдачи-приемки работ.

Возможны случаи, когда строительство объекта по независящим от сторон обстоятельствам приостанавливается, то данный объект консервируется

подрядчиком, а работы приостанавливаются, в данном случае все расходы по консервации ложатся на заказчика, кроме того заказчик обязан оплатить уже выполненные подрядчиком услуги.

Если рассматривать отчет об исполнении государственного (муниципального) контракта и (или) результатах отдельного этапа его исполнения, то порядок подготовки и сроки размещения в ЕИС данного отчета определены Постановлением Правительства РФ «О порядке подготовки и размещения в единой информационной системе в сфере закупок отчета об исполнении государственного (муниципального) контракта и (или) о результатах отдельного этапа его исполнения» от 28.11.2013 № 1093<sup>42</sup>. Согласно названному документу отчет размещается заказчиком в ЕИС в течение семи рабочих дней со дня наступления любого из нижеперечисленных событий:

а) оплаты заказчиком обязательств и подписания заказчиком документа о приемке результатов исполнения контракта и (или) о результатах отдельного этапа его исполнения, а в случае создания приемочной комиссии - подписания такого документа всеми членами приемочной комиссии и утверждения его заказчиком по отдельному этапу исполнения контракта;

б) оплаты заказчиком обязательств по контракту и подписания документа о приемке поставленных товаров, выполненных работ и оказанных услуг, а в случае создания приемочной комиссии - подписания такого документа всеми членами приемочной комиссии и утверждения его заказчиком;

в) расторжения контракта, то есть со дня, определенного соглашением сторон о расторжении контракта, дня вступления в законную силу решения суда о расторжении контракта или дня вступления в силу решения поставщика, подрядчика или исполнителя либо заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

---

<sup>42</sup> О порядке подготовки и размещения в единой информационной системе в сфере закупок отчета об исполнении государственного (муниципального) контракта и (или) о результатах отдельного этапа его исполнения [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 28 ноября 2013 г. № 1093 // Справочная система «Гарант». Режим доступа: <https://www.garant.ru>.

Разница между указанными в пунктах «а» и «б» событиями состоит в следующем: «согласно пункту «а» отчет об исполнении контракта должен формироваться заказчиком по факту исполнения сторонами всех принятых обязательств (со стороны поставщика - полная поставка, со стороны заказчика - полная оплата), а в случае если в контракте предусмотрены самостоятельные этапы (например, этап строительства или этап выполнения НИР) - по факту исполнения сторонами обязательств по соответствующему этапу»<sup>43</sup>. Иными словами, в отношении контракта, в котором предусмотрены самостоятельные этапы его исполнения, должно формироваться столько же отчетов, сколько этапов предусмотрено в контракте.

Не исключается обязанность заказчика формировать отчет по факту каждой приемки продукции по контракту и ее оплаты в случае отсутствия в контракте указания на отдельные этапы его исполнения, то есть в случае, когда самостоятельные этапы исполнения контракта прямо в контракте не выделены, но при этом условиями контракта предусматривается частичная приемка продукции (например, ежемесячно).

Например, если договором строительного подряда предусмотрена приемка работ путем подписания актов по форме КС-2, а также справок о стоимости выполненных работ по форме КС-3 и осуществления оплаты по ним, то по факту подписания названных документов сторонами и осуществления оплаты со стороны заказчика должен составляться самостоятельный отчет об исполнении этапа контракта.

Таким образом, отчеты формируются заказчиком по факту закрытия этапов контрактов, если таковые предусмотрены, а также по факту каждой приемки по контракту.

Аналогичной позиции придерживается ФАС России: «...отчет, в соответствии с положением, формируется заказчиком по результатам оплаты

---

<sup>43</sup> Евсташенков А.Н. Реестр контрактов и отчеты заказчика по Закону № 44-ФЗ / Александр Николаевич Евсташенков – Прогосзаказ.рф. – 2017. – № 8. – С. 17. [Электронный ресурс] : информационный банк «Юридическая пресса» // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

заказчиком обязательств по контракту и подписания документа о приемке поставленных товаров, выполненных работ и оказанных услуг, то есть в случае завершения исполнения контракта. При этом, если условиями контракта этапы не предусмотрены, но поставка товара (выполнение работы, оказание услуги) и их приемка, а также оплата производится регулярно (ежедневной, еженедельной, ежемесячной или иной периодичностью), то в данном случае заказчику необходимо составлять отчет и размещать его в единой информационной системе»<sup>44</sup>.

Таким образом, в отношениях по договору строительного подряда большое значение имеет сдача-приемка выполненных работ. Именно сдача-приемка работ является основанием для признания исполненным обязательства подрядчика по выполнению работ в целом или отдельных ее этапов, и для возникновения у заказчика обязательства по их оплате. По факту завершения работ или этапов составляются акты приемки-передачи, которые помимо объема и стоимости работ, подтверждают еще и надлежащее качество работ, если не содержат иных указаний.

### **2.3 Заключение, изменение и расторжение договора строительного подряда**

Действующее законодательство отражает несколько формально-юридических предпосылок заключения договора строительного подряда. Существует несколько оснований организации строительства. Первые основания – организационно-правовые, это ряд документов, требующихся для процесса деятельности по договору строительного подряда. В эти документы входит: разрешение, выдаваемое специальным органом, на строительство; лицензия на строительную деятельность; подтверждающий документ в виде

---

<sup>44</sup> Решение ФАС России от 03.02.2017 по делу № 06-04/17-09 [Электронный ресурс] // сайт ФАС РФ – Режим доступа : <https://fas.gov.ru>.

заявления на разрешение проведения строительных работ от собственника земельного участка или иного объекта в виде здания, сооружения, где будут проводиться работы; наличие документации строительной, удостоверяющей исполнение требований законодательных и иных необходимых актов. Также существуют и иные основания для возникновения строительных работ. Основанием для заключения и исполнения рассматриваемого договора являются различного типа акты, например, такие, как административные, гражданско-правовые. Именно эти акты оказывают влияние на формирование условий в договоре, а также на определение прав и обязанностей сторон. Исследование действующего российского законодательства предоставляет возможным выделить несколько способов заключения договора строительного подряда: первый способ – общий, стандартный для большинства договоров, где стороны заключают договор посредством оферты и акцепта, наиболее распространен такой способ заключения при обстоятельствах, когда работа, подлежащая выполнению, небольшого объема и цена, подлежащая уплате, небольшая.

Второй способ – специальный, присущ узкому кругу договоров. Специальный способ заключается в проведении торгов, где по результатам проведения таких торгов, выбирается наиболее подходящий кандидат для заключения договора. Такой способ заключения имеет место быть, когда размещается заказ на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд от лица учреждений или в случаях, когда заказчик сам принимает решение о размещении своего заказа. И последний способ заключается в обязанности подрядчика или заказчика заключить договор<sup>45</sup>.

Рассматривая более четко способ заключения договора строительного подряда посредством проведения торгов, при заключении такого договора исходя из государственных или муниципальных нужд, стоит отметить Закон о госзакупках. Законом о госзакупках установлено два вида торгов: торги в форме

---

<sup>45</sup> Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. II: Обязательственное право / Евгений Алексеевич Суханов. – М.: Статут, – 2015. – С. 501-502.

аукциона и торги в форме конкурса, указанные виды отвечают норме статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>46</sup>.

Наиболее распространенными ошибками при заключении договора строительного подряда являются: отсутствие одного или нескольких существенных условий, значимых для договора строительного подряда; определение неправильного момента заключения договора; нарушение формы договора<sup>47</sup>.

Итак, отличительной чертой заключения договора строительного подряда прежде всего представляет собой то, что заключен он может быть посредством нескольких способов, достаточно ясно урегулированных действующим законодательством и не нуждающихся в правке.

Характерной чертой следует также назвать возможность заключения договора строительного подряда в устной и письменной форме, что не соответствует судебной практике, поскольку предмет рассматриваемого договора достаточно сложный, а работы, подлежащие выполнению, многообразны и технически сложны, то при разрешении споров выявить истинную суть договора не представляется возможным.

Из-за того, что нормы, регулирующие договор строительного подряда, не содержат указаний на то, в какой форме должен быть заключен договор строительного подряда, между сторонами возникают спорные правоотношения и суд признает рассматриваемый договор заключенным лишь на основании утвержденной технической документации или на основании приемки результата работ. Предлагаем дополнить ст. 740 Гражданского кодекса РФ пунктом следующего содержания: «Договор строительного подряда заключается в письменной форме».

---

<sup>46</sup> Абова Т. Е., Кабалкина А. Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. / Тамара Евгеньевна Абова, Александр Юрьевич Кабалкин – М., – 2006. – 124 с.

<sup>47</sup> Арутюнян Р.А., Чекалкина М.И. - Научная статья: - «Юридические особенности заключения договора строительного подряда» // Молодежь. Наука. Современность: IV Всерос. науч.-практ. конф. с международ. участием (10 апреля 2017 г.): сборник статей / филиал ФГБОУ ВО «УдГУ» в г. Воткинске; науч. ред. Н.Н. Сергеев. – Ижевск: Издательский центр «Удмуртский университет», – 2017. – С. 40-42.



Изменять или расторгать договор строительного подряда стороны могут по обусловленным правовым основаниям. Действующее законодательство Российской Федерации, а именно Гражданский кодекс, не содержит понятий и норм об изменении или расторжении рассматриваемого договора. Рассматриваемый договор может быть изменен или расторгнут, во-первых, в случаях, установленных законом, во-вторых, по соглашению сторон в предусмотренном порядке<sup>48</sup>.

Изменение или расторжение договора строительного подряда допускается в любой момент времени по соглашению и усмотрению сторон, если иное не будет оговорено в договоре строительного подряда. Положения о договоре строительного подряда зафиксированные в Гражданском кодексе Российской Федерации не содержат запретов для изменения или расторжения сторонами договора по достигнутому между ними соглашению. Кроме того, некоторые положения о договоре строительного подряда в исключительных случаях содержат указания на достижение сторонами соглашения об изменении отдельных условий данного договора.

Согласно пункту 2 статьи 744 Гражданского кодекса Российской Федерации, если техническая документация подвергается изменениям, которые влияют на ход работ и тем самым влекут увеличение общей стоимости строительства выше, чем на 10 процентов, тогда сторонам надлежит оформить внесение изменений путем составления дополнительной сметы. Также, ярким примером служит содержание пункта 2 статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации, где указано, что указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены участниками договора в случаях и в порядке, предусмотренных указанным договором.

Договору строительного подряда присущи общие положения о расторжении договора, предусмотренные главой 37 Гражданского кодекса

---

<sup>48</sup> Сергеев А. П., Толстой, Ю. К. Гражданское право. Учебник: в 3 т. Том 1: — 6-е изд., перераб. и доп. / Александр Петрович Сергеев, Юрий Кириллович Толстой. — М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, — 2015. — 394 с.

Российской Федерации. Заказчику дается право немотивированного расторжения договора подряда на любом этапе его исполнения, данное положение закреплено в статье 717 Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>49</sup>.

Пункт 3 статьи 745 Гражданского кодекса содержит положение о том, что подрядчик имеет право отказаться от исполнения принятых обязательств по договору строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора соразмерно выполненной фактически части работ в случае невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены.

У подрядчика также имеется еще одно основание одностороннего отказа от исполнения рассматриваемого договора если заказчик нарушает свои обязанности по договору, например, не предоставляет вовремя материалы, если такая обязанность возложена договором на него, и тем самым такие действия препятствуют должному исполнению обязательств по договору. В таком случае подрядчик имеет право требовать от заказчика возмещения убытков, причиненных названными действиями или бездействиями<sup>50</sup>.

Результатом расторжения договора или отказа от исполнения договора сторонами, естественно является прекращение договорных взаимоотношений между сторонами рассматриваемого договора. При этом, важно учитывать общее правило о том, что на заказчике лежит обязанность, до уведомления подрядчика о расторжении договора строительного подряда, оплатить выполненный подрядчиком фактический объем работ, а также компенсировать понесенные расторжением договора убытки, как обозначено в статье 717 Гражданского кодекса Российской Федерации, что помимо уплаты подрядчику

---

<sup>49</sup> Курамжина Н.В., Певницкий С.Г. «Расторжение договора строительного подряда: основания и последствия» // Журнал «Законы России: опыт, анализ, практика» — Издательство: Издательский дом «Буквобед» (Москва), — № 10, — 2009 г. — С.59-63.

<sup>50</sup> Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда [Электронный ресурс] : информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

части установленной договором цены пропорционально объему работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора, заказчик обязан возместить убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

Е.А. Суханов пишет, что изменить или расторгнуть договор строительного подряда можно в судебном порядке по требованию одной из сторон, в случае существенного нарушения другой стороной условий договора и в других случаях, установленных законом или договором. Так, например, у заказчика имеется право требовать изменить договор в разделе оплаты работ или требовать пересмотра сметы, если подрядчик очень медленно выполняет работу, что вполне очевидно может привести к невозможности ее окончания в согласованный срок, также в таком случае он имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком такого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков, данное положение закреплено в пунктах 2 и 3 статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>51</sup>.

Также, схожее основание расторжения договора строительного подряда признает В.П. Мозолин, он пишет, убедительным основанием для отказа заказчика от договора строительного подряда является лишь допущение мнения о вероятной неспособности подрядчика выполнить принятые по договору строительного подряда обязательства. Например, отказ имеет место быть при несвоевременном преступлении подрядчика к выполнению работ по договору

---

<sup>51</sup> Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. II: Обязательственное право / Евгений Алексеевич Суханов. – М.: Статут, – 2015. – С. 501-502.

или если станет известным, как уже отмечалось ранее, что работа выполняется замедленно и ее окончание в срок явно становится невозможным<sup>52</sup>.

Таким образом, основания заключения, изменения и расторжения договора строительного подряда исключительным образом отличаются от общих оснований расторжения договора подряда. Поскольку анализируемый договор отличается спецификой его содержания, так как работы по договору строительного подряда преимущественно связаны с созданием новых объектов, создание которых преследует особые цели и требуют особого регулирования, что наделяет стороны также отличительными правами и обязанностями. Данные факторы непосредственно ведут к тому, что при наступлении определенных обстоятельств, нужно определенно понимать, в связи с чем у сторон возникает право расторгнуть договор строительного подряда и необходимо четко определять, какая из сторон несет ответственность за расторжение и в каком объеме.

#### **2.4 Взыскание стоимости дополнительных работ, выполненных подрядчиком по договору строительного подряда**

Под дополнительными работами в соответствии со статьей 743 ГК РФ понимаются работы, необходимость проведения которых обнаруживается подрядчиком в ходе проведения строительных работ и которые отсутствуют в технической документации, то есть такие работы, без проведения которых продолжение строительства невозможно (необходимые работы). При этом, выполнение данных работ без согласования с заказчиком не дает право подрядчику требовать их оплаты. Подрядчик, не выполнивший названной обязанности, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет

---

<sup>52</sup> Мозолин В.П. Гражданское право. Часть 2 / Виктор Павлович Мозолин – М.: Юристъ, – 2007. – С. 134-135.

необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

По общему правилу, условие дополнительного соглашения, увеличивающее цену контракта более чем на 10%, является ничтожным, если иное не следует из закона. Однако в пункте 12 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе от 28.06.2017 предусмотрено исключение из общего правила в отношении контрактов по подряду: работы могут оплачены на сумму, превышающую десятипроцентный предел, если они являются дополнительными<sup>53</sup>.

Как указывает Верховный Суд Российской Федерации, в силу пункта 5 статьи 743 ГК РФ при согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам. С учетом положений статьи 8, части 5 статьи 24 Закона о госзакупках, увеличение объема работ по государственному (муниципальному) контракту, в том числе когда такое увеличение превышает десять процентов от цены или объема, предусмотренных контрактом, допустимо исключительно в случае, если их невыполнение грозит годности и прочности результата выполняемой работы. К дополнительным работам, подлежащим оплате заказчиком, также могут быть отнесены исключительно те работы, которые, исходя из имеющейся информации на момент подготовки документации и заключения контракта, объективно не могли быть учтены в технической документации, но должны быть произведены, поскольку без их выполнения подрядчик не может приступать к другим работам или продолжать уже начатые,

---

<sup>53</sup> Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017) [Электронный ресурс] : Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

либо ввести объект в эксплуатацию и достичь предусмотренного контрактом результата.

Буквальное толкование данных разъяснений свидетельствует о том, что подрядчик вправе рассчитывать на возмещение стоимости выполненных им дополнительных работ, превышающих 10% цены контракта, если они одновременно:

- согласованы с заказчиком;
- необходимы для завершения основных работ, а в документации их заранее нельзя было учесть;
- влияют на годность и прочность результата основных работ;
- не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости.

Данный вывод поддержан и в научной литературе<sup>54</sup>.

К дополнительным работам, подлежащим оплате заказчиком, также могут быть отнесены работы, которые не были учтены в технической документации, но должны были быть учтены, поскольку без их выполнения подрядчик не мог приступить к другим работам или продолжать уже начатые либо ввести объект в эксплуатацию, указанные работы были необходимы для обеспечения годности результата работ в целом. Такими работами Верховный Суд Российской Федерации, например, признавал работы, выполненные подрядчиком по предложению заказчика, технически неразрывно связанные с основными работами и имеющими такую потребительскую ценность, что в случае отказа от выполнения работ потребовалась бы консервация строительства<sup>55</sup>.

Таким образом, действующее гражданское законодательство разграничивает самостоятельные подрядные работы, предполагающие заключение отдельного государственного (муниципального) контракта, и

---

<sup>54</sup> Гаранж С.А. Комментарий к Обзору судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденному Президиумом Высшего Суда Российской Федерации 28.06.2017. // Вестник экономического правосудия Российской Федерации – 2017, – № 8 – С. 14-17.

<sup>55</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2016 № 302-ЭС18-17491 [Электронный ресурс] : Определение Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2016 № 302-ЭС18-17491 // сайт ВС РФ – Режим доступа : <https://vsrf.ru>.

дополнительные работы, не имеющие самостоятельного характера, но необходимые для достижения согласованного сторонами результата, неразрывно связанные с заказанными подрядчику работами. Поскольку указанные ситуации имеют различное правовое регулирование, вопрос об отнесении выполненных работ к тому или иному виду имеет существенное значение и подлежит выяснению арбитражным судом при принятии решения о взыскании их стоимости либо отказе в таковом взыскании, с учетом конкретных обстоятельств дела.

При квалификации осуществленных подрядчиком работ как дополнительных подлежит установлению факт их согласования с заказчиком. Проблемность исследуемой ситуации заключается в том, что стороны не всегда письменно оформляют достигнутые ими договоренности об увеличении объемов подлежащих выполнению работ и, соответственно, об увеличении стоимости таких работ. В ходе исполнения контракта они могут обоюдно признать факт необходимости выполнения дополнительных работ, не заключая дополнительного соглашения, тогда как по окончании строительства между ними возникают споры о наличии у заказчика обязанности по оплате дополнительных объемов работ. Данные разногласия, в первую очередь, обусловлены тем, что фактическое выполнение подрядчиком дополнительных работ, предусмотренных условиями контракта, без изменения заказчиком первоначальной цены контракта, не может породить обязанность заказчика по их оплате.

В этой связи, подрядчик на основании положений статьи 743 ГК РФ, выполнив дополнительные работы и предъявив их к оплате, должен доказать либо согласование их с заказчиком, либо необходимость немедленного их выполнения. Если же заказчик согласовал действия по проведению дополнительных работ, необходимых для завершения технологического цикла и обеспечения годности и прочности их результата, последующий отказ в оплате дополнительных работ создавал бы возможности для извлечения им преимуществ из своего недобросовестного поведения, что противоречит пункту

4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 12 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе от 28.06.2017).

Однако в настоящее время в судебной практике не выработан единообразный подход относительно того, какими именно документами, помимо дополнительного соглашения к контракту, может быть подтвержден факт согласования подрядчиком с заказчиком необходимости выполнения дополнительных работ. Суды в разных делах самостоятельно оценивают содержание каждого отдельного документа и делают выводы относительно того, могут они или нет подтвердить согласование сторонами необходимости выполнения дополнительных работ.

Рассмотрим некоторые примеры судебной практики.

В соответствии с Решением Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-26094/2018 от 13.12.2018 г.<sup>56</sup>, между ООО «Сиб-Сервис» (подрядчик) и Муниципальным казенным учреждением «Служба муниципального заказа города Енисейска» (заказчик) по результатам электронного аукциона заключен муниципальный контракт от 01.09.2017 на выполнение работ по капитальному ремонту сети водоотведения.

Заключенный между сторонами контракт является по своей правовой природе договором подряда и регулируется главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Законом о госзакупках.

В ходе выполнения работ выявлены дополнительные виды работ, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Учитывая изложенные обстоятельства, стороны согласовали локально-сметный расчет от 09.10.2017, содержащий необходимые дополнительные работы.

В подтверждение выполнения названных дополнительных работ, не предусмотренных контрактом, истец представил в материалы дела акт приемки выполненных дополнительных работ по муниципальному контракту. Согласно

---

<sup>56</sup> Решение Арбитражного суда Красноярского края от 13.12.2018 г. № А33-26094/2018 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.



акту, выполненные ООО «Сиб-Сервис» дополнительные работы полностью соответствуют сметной документации и их качество соответствует строительным нормам и правилам.

Стоимость выполненных дополнительных работ не превышает 10% от цены контракта, в связи с чем увеличение цены контракта соответствует положениям статьи 95 Закона о госзакупках.

Суд удовлетворил требования в полном объеме.

Таким образом, согласие заказчика на проведение дополнительных работ как необходимое условие для их оплаты может быть доказано подрядчиком различными доказательствами, заключение дополнительного соглашения к контракту не требуется.

Обратимся к решению Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-14854/2019 от 29.07.2019 г.<sup>57</sup>. Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение общеразвивающего вида «Большеулуйский детский сад №1» (заказчик) и ООО «СтройПром» (подрядчик) 17.08.2018 заключили муниципальный контракт по выполнению строительных работ. Контракт регулирует правоотношения между сторонами, наряду с положениями статей главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. (Решение

В ходе исполнения контракта подрядчик пришел к выводу о том, что им помимо основных работ были выполнены дополнительные работы, состоящие в устройстве отливов, подоконников, откосов, москитных сеток, а также наружных уголков и наличников для откосов.

В силу пункта 3 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик, обнаруживший в ходе строительства, не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

---

<sup>57</sup> Решение Арбитражного суда Красноярского края от 29.07.2019 г. № А33-14854/2019 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.

О дополнительных, по мнению истца, работах подрядчик уведомил заказчика в письме от 10.08.2018. Заказчик, в свою очередь, с позицией истца не согласился, посчитав, что подрядчик стремится увеличить уже согласованную стоимость контракта. По мнению заказчика, заключенный контракт предусматривал выполнение всех видов спорных работ, и указанная в нем стоимость соответствовала среднерыночной цене, предлагаемой за проведение аналогичных работ.

Подрядчик, получив отрицательный ответ от учреждения, тем не менее начатые работы не приостановил, выполнил весь порученный ему объем работ и впоследствии сдал заказчику.

Суд пришел к выводу, что из буквального толкования пункта 2.1. контракта от 17.08.2018, технического задания к нему, а также локального сметного расчета следует, что стороны при заключении договора согласовали выполнение тех видов работ, которые подрядчик посчитал дополнительными, - воспользовавшись в техническом задании и в локальном сметном расчете формулировкой общего характера. При данных обстоятельствах, суд расценил действия истца, заявившего требование о взыскании стоимости выполненных дополнительных работ, как стремление в одностороннем порядке изменить такое существенное условие заключенного контракта, как его цена, в сторону ее увеличения. Согласно пункту 2 статьи 34 Закона о госзакупках, при заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и статьей 95.

Суд в удовлетворении иска отказал.

Итак, отсутствие в сметной документации конкретного вида работ и его стоимости не свидетельствует о наличии у такого рода работа статуса дополнительных и о праве подрядчика требовать их оплаты.

Исследуем Решение Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-17131/2018 от 14.12.2018 г.<sup>58</sup>. Между муниципальным казенным

---

<sup>58</sup> Решение Арбитражного суда Красноярского края от 14.12.2018 г. № А33-17131/2018 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.

учреждением города Красноярск «Управление дорог, инфраструктуры и благоустройства» (заказчик) и ООО «АртСтрой» (подрядчик) 01.09.2017 заключен муниципальный контракт на выполнение работ по благоустройству общественного пространства (сквер-дендросад).

В период исполнения заключенного контракта, по утверждению подрядчика, возникла необходимость в проведении дополнительных работ, состоящих в устройстве чернозема без посева газона, в установке бортовых бетонных камней, а также в устройстве покрытия из тротуарной фигурной брусчатки. Данные дополнительные работы, стоимость выполнения которых определена сторонами в сметном расчете, выполнены подрядчиком и предъявлены к приемке на основании акта от 07.11.2017. Заказчик при этом от приемки и оплаты стоимости проведенных подрядчиком дополнительных работ по муниципальному контракту отказался. В связи с чем истец обратился в суд.

В процессе рассмотрения дела истец настаивал на том обстоятельстве, что выполнение дополнительных работ согласовано стороной заказчика в лице заместителя руководителя по производству Горленко А.И., о чем, по мнению общества, свидетельствует подписание учреждением сметного расчета на дополнительные работы. По утверждению подрядчика, наличие соответствующих полномочий у названного лица было очевидным для общества, поскольку ранее данное лицо от имени учреждения уже подписывало документацию, связанная с выполнением дополнительных работ по другому муниципальному контракту. С точки зрения истца, в решении Арбитражного суда Красноярского края, принятого в рамках другого дела, отражен факт подписания Горленко А.И. документов от имени учреждения на дополнительные работы.

В свою очередь, заказчик в своих пояснениях, возражал относительно довода стороны ответчика о наличии у названного лица полномочий в спорный период на подписание сметного расчета на дополнительные работы. В процессе разрешения возникшего между сторонами спора учреждение заявило об

отсутствии достигнутого сторонами контракта от 01.09.2017 соглашения о проведении дополнительных работ.

Суд отклонил доводы подрядчика о согласовании заказчиком необходимости выполнения дополнительных работ локально-сметными расчетами с учётом подписания их заместителем руководителя, который в силу должностной инструкции такими полномочиями не обладал. Кроме того, суд пришел к выводу о подтверждении данным лицом правильности составления сметного расчёта, а не дачу согласия на производство дополнительных работ.

Как видим, отсутствие доказательств получения подрядчиком согласия заказчика на выполнение дополнительных работ является основанием для отказа в удовлетворении требований подрядчика о взыскании стоимости дополнительных работ.

Перейдем к Решению Арбитражного суда Красноярского края по делу № А33-21411/2018 от 09.10.2018 г.<sup>59</sup>. Администрация Чистопольского сельсовета Балахтинского района Красноярского края (заказчик) и ООО «Ника» (подрядчик) заключили муниципальный контракт от 01.12.2017 на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

В процессе выполнения работ подрядчиком был обнаружен ряд неучтенных в документации видов работ. Выявление дополнительных работ послужило основанием для составления акта необходимости выполнения дополнительных работ от 15.01.2018. Как указывает подрядчик, заказчик указанные акты не подписал и не возвратил.

Ссылаясь на неоплату заказчиком выполненных дополнительных работ, подрядчик обратился в суд с иском.

Необходимость проведения дополнительных работ зафиксирована сторонами контракта в акте от 15.01.2018. Выполнение подрядчиком дополнительных работ, объемы и стоимость которых согласованы сторонами, нашли отражение в акте о приемке выполненных работ от 30.03.2018 № 1 и

---

<sup>59</sup> Решение Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2018 г. № А33-21411/2018 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.

справке о стоимости выполненных работ и затрат от 30.03.2018 № 1. Письмом без номера и без даты подрядчик направил в адрес заказчика указанные акт и справку, которые получены ответчиком 29.06.2018. От подписания оформленных подрядчиком и направленных в адрес заказчика документов ответчик уклонился. Мотивированный отказ от подписания полученных документов в отношении дополнительных работ ответчик истцу не направил и суду не представил, в связи с чем выполненные работы считаются принятыми заказчиком, а акты подписанными. Согласно расчету истца, последний числит за ответчиком задолженность по оплате выполненных истцом дополнительных работ на общую сумму 1 255 723 руб. 02 коп. Доказательств уплаты долга в указанном размере ответчиком в материалы дела не представлено. Исходя из положений статей 702, 711 ГК РФ, истец доказал, что им выполнен объем работ, достаточный для получения платежа и имел право требовать проведения расчетов на основании представленного акта. При таких обстоятельствах результаты выполненных работ, отраженные в спорном акте, признаются принятыми ответчиком и подлежат оплате

Суд удовлетворил требования, взыскав стоимость дополнительных работ в размере 10% от цены контракта (в силу подпункта "б" пункта 1 части 1 статьи 95 Закона о госзакупках).

Третий арбитражный апелляционный суд в постановлении от 23.01.2019 г. по этому же делу (А33-21411/2018), ссылаясь на то, что выполнение подрядчиком необходимых дополнительных работ имело своей целью предотвращение негативных социально-значимых последствий. Так как необходимость выполнения дополнительных работ обусловлена их влиянием на безопасность объекта капитального строительства, а также тем обстоятельством, что без их выполнения являлось невозможным продолжение ремонтных работ, сдача объекта в завершенном, безопасном виде. Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что в момент заключения контракта между истцом и ответчиком невозможно было с очевидностью установить необходимость

выполнения выявленных в процессе ремонта дополнительных работ. Решение суда 1-ой инстанции изменил, требования удовлетворил в полном объёме.

Из вышеприведенного примера судебной практики следует, что дополнительные работы подлежат взысканию в размере, превышающем 10% от цены контракта.

Таким образом, на основании вышеизложенного, можно сделать общий вывод, допускаются случаи, когда дополнительные работы могут повлиять на цену договора строительного подряда и, как показывает анализ судебной практики, в большинстве случаев подрядчику довольно сложно доказать заказчику необходимость их проведения и получить его согласие.

Подрядчик вправе рассчитывать на возмещение стоимости выполненных им дополнительных работ, превышающих 10% цены контракта, если они одновременно:

- согласованы с заказчиком;
- необходимы для завершения основных работ, а в документации их заранее нельзя было учесть;
- влияют на годность и прочность результата основных работ;
- не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости.

Результат рассмотрения конкретного судебного спора зависит от установления наличия либо отсутствия перечисленных выше обстоятельств.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате исследования договора строительного подряда по законодательству Российской Федерации, были сделаны следующие выводы.

Понятие договора строительного подряда, отражающее его сущность и содержание, закреплено в действующем Гражданском кодексе Российской Федерации. Различные авторы также приводят свои понятия договора строительного подряда в юридической литературе, которые содержательно несколько отличаются. На основании исследованной информации, было сформулировано более развернутое понятие. Так, договор строительного подряда – это правоотношение, обладающее определенными признаками, отличными от признаков присущих другим договорам, в силу которого одна сторона обладающая специальной правоспособностью, именуемая подрядчиком, обязуется в установленный договором срок построить определенный объект или выполнить иные строительные работы по заданию другой стороны, именуемой заказчиком, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

На основе анализа учебной и юридической литературы, были определены условия, являющиеся существенными для договора строительного подряда, это предмет, срок и цена.

Установлено, что сторонами договора строительного подряда, главным образом, являются заказчик и подрядчик.

В ходе анализа было выявлено, что по своему содержанию права и обязанности сторон по договору строительного подряда во многом схожи с правами и обязанностями сторон по общему подряду. Однако имеют место и свои особенности, обусловленные назначением данного вида договора.

В условиях договора могут отражаться частные особенности деятельности его участников и отношений между ними, которые не могут в полной мере регулироваться обобщенными положениями нормативных актов, так как права и обязанности сторон, в данном договоре многообразны и образуют весьма

сложное переплетение. Гражданским кодексом Российской Федерации закреплены общие права и обязанности, но особенностью прав и обязанностей сторон по договору строительного подряда является сотрудничество сторон, которое в данном договоре намного явственнее, чем в каком-либо другом договоре.

Каждая из сторон договора преследует цели получения как можно большего дохода и несения как можно меньшего размера затрат, следовательно, логичным представляется желание подрядчика сэкономить в процессе выполнения работ, что влечет снижение качества итогового результата. Работы, выполненные некачественно, влекут не только убытки и неблагоприятные последствия для заказчика, а также оказывают неблагоприятное влияние на рынок строительных работ в целом. В статье 710 ГК РФ говорится о возможности подрядчика претендовать на оплату выполненных работ по установленной соглашением цене в случае, когда он сумел сэкономить в процессе выполнения работ, при условии недоказанности заказчиком, что экономия повлияла на качество выполненных работ. Но строительные отношения отличаются от других подрядных работ, очень сложные по своей структуре, к тому же имеют высокую социальную значимость, что приводит к выводу недопустимости исполнения обязательств ненадлежащим образом. Предполагаем возможным дополнения статьи 746 ГК РФ пунктом 3 следующего содержания: «При превышении суммы заявленной стоимости договора над понесенными подрядчиком затратами, подрядчик обязуется вернуть нерастраченную сумму заказчику». Считаем, что введение данной нормы позволит стимулировать подрядчика к выполнению работ без причинения какого-либо ущерба их качеству.

В отношениях по договору строительного подряда большое значение имеет сдача-приемка выполненных работ. Именно сдача-приемка работ является основанием, для признания исполненным обязательства подрядчика по выполнению работ в целом или отдельных этапов, и для возникновения у заказчика обязательства по их оплате. По факту завершения работ или этапов



составляются акты приемки-передачи, которые помимо объема и стоимости работ, подтверждают еще и надлежащее качество работ, если не содержат иных указаний.

Выявлено, что основания заключения, изменения и расторжения договора строительного подряда исключительным образом отличаются от общих оснований расторжения договора подряда. Поскольку анализируемый договор отличается спецификой его содержания, так как работы по договору строительного подряда преимущественно связаны с созданием новых объектов, создание которых преследует особые цели и требуют особого регулирования, что наделяет стороны также отличительными правами и обязанностями.

В связи с тем, что нормы, регулирующие договор строительного подряда, не содержат указаний на то, в какой форме должен быть заключен договор строительного подряда, между сторонами возникают спорные правоотношения и суд признает рассматриваемый договор заключенным лишь на основании утвержденной технической документации или на основании приемки результата работ. Предлагаем дополнить ст. 740 Гражданского кодекса РФ пунктом следующего содержания: «Договор строительного подряда заключается в письменной форме».

Изучив вопрос заключения договора строительного подряда, были выявлены некоторые отличительные черты. Исследование показало два способа заключения договора строительного подряда: это общий способ, посредством оферты и акцепта, и специальный, путем проведения торгов. Стороны могут также вносить изменения в договор строительного подряда. Расторгнуть исследуемый договор стороны могут такими способами, как: расторжение по взаимному соглашению сторон, отказу одной из сторон от исполнения договора строительного подряда в связи с нарушением обязательств другой стороны. Обращаем внимание, что при наступлении определенных обстоятельств, нужно определенно понимать, в связи с чем у сторон возникает право расторгнуть договор строительного подряда и необходимо четко определять, какая из сторон несет ответственность за расторжение и в каком объеме.

Проанализирована проблема взыскания стоимости дополнительных работ по договору строительного подряда. Проблемность исследуемой ситуации состоит в том, что стороны не всегда письменно оформляют достигнутые ими договоренности об увеличении объемов подлежащих выполнению работ и, соответственно, об увеличении стоимости таких работ. В ходе исполнения обязательств стороны могут обоюдно признать факт необходимости выполнения дополнительных работ, не заключая дополнительного соглашения, тогда как по окончании строительства между ними возникают споры о наличии у заказчика обязанности по оплате дополнительных объемов работ. Данные разногласия, в первую очередь, обусловлены тем, что фактическое выполнение подрядчиком дополнительных работ, предусмотренных условиями соглашения, без изменения заказчиком первоначальной цены договора, не может породить обязанность заказчика по их оплате. По итогам анализа сделаны выводы, что суды в разных делах самостоятельно оценивают содержание каждого отдельного документа и делают выводы относительно того, могут они или нет подтвердить согласование сторонами необходимости выполнения дополнительных работ. В ситуации, когда стоимость выполненных подрядчиком дополнительных работ превышает 10% цены договора, подрядчик вправе рассчитывать на возмещение, если они одновременно: согласованы с заказчиком; необходимы для завершения основных работ, а в документации их заранее нельзя было учесть; влияют на годность и прочность результата основных работ; не могли быть выполнены иным лицом без увеличения их стоимости. Результат рассмотрения конкретного судебного спора зависит от установления наличия либо отсутствия перечисленных выше обстоятельств.

На основании изложенного можно подвести вывод, что строительство, это особая отрасль, требующая всестороннего регулирования. Требуется более подробного правового регулирования договор строительного подряда. Строительство зданий, сооружений и других объектов недвижимости обязательно должно соответствовать требованиям строительных норм и правил,

государственных стандартов, отвечать требованиям качества, а также, безусловно, быть безопасными в применении для жизни и здоровья граждан.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### I. Нормативные правовые акты

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ ред. от 24.04.2020 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. В 4 ч. Ч. 2 [Электронный ресурс] : федер. закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ ред. от 18.03.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс] : федер. закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ ред. от 02.08.2019 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 22.07.2008 N 148-ФЗ ред. от 03.07.2016 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
5. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд [Электронный ресурс] : федер. закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ ред. от 24.04.2020 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
6. О порядке подготовки и размещения в единой информационной системе в сфере закупок отчета об исполнении государственного (муниципального) контракта и (или) о результатах отдельного этапа его исполнения [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 28 ноября 2013

г. № 1093 // Справочная система «Гарант». Режим доступа:  
<https://www.garant.ru>.

7. О саморегулируемых организациях [Электронный ресурс] : федер. закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ ред. от 03.08.2018 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

## **II. Судебная практика**

8. Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда [Электронный ресурс] : информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
9. Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.06.2017) [Электронный ресурс] : Обзор судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
10. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2016 № 302-ЭС18-17491 [Электронный ресурс] : Определение Верховного Суда Российской Федерации от 26.10.2016 № 302-ЭС18-17491 // сайт ВС РФ – Режим доступа : <https://vsrf.ru>.
11. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 13.12.2018 г. № А33-26094/2018 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.

12. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 29.07.2019 г. № А33-14854/2019 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.
13. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 14.12.2018 г. № А33-17131/2018 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.
14. Решение Арбитражного суда Красноярского края от 09.10.2018 г. № А33-21411/2018 [Электронный ресурс] // Информационная система "Картотека арбитражных дел". – Режим доступа: <https://kad.arbitr.ru/>.
15. Решение ФАС России от 03.02.2017 по делу № 06-04/17-09 [Электронный ресурс] // сайт ФАС РФ – Режим доступа : <https://fas.gov.ru>.

### **III. Специальная литература**

16. Абова Т.Е., Кабалкина А.Ю. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. / Тамара Евгеньевна Абова, Александр Юрьевич Кабалкин – М., – 2006. – 124 с.
17. Арутюнян Р.А., Чекалкина М.И. - Научная статья: - «Юридические особенности заключения договора строительного подряда» // Молодежь. Наука. Современность: IV Всерос. науч.-практ. конф. с международ. участием (10 апреля 2017 г.): сборник статей / филиал ФГБОУ ВО «УдГУ» в г. Воткин-ске; науч. ред. Н.Н. Сергеев. – Ижевск: Издательский центр «Удмуртский университет», – 2017. – С. 40-42.
18. Бербеков А.Х. Основания и условия ответственности по договору строительного подряда / Юрист. М., – 2012. – № 7. – 18 с.
19. Богданов Е.В. Договоры в сфере предпринимательства : монография / Евгений Владимирович Богданов. -Науч. изд. – Москва : Проспект, – 2018. – 196 с.

20. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг / Михаил Исаакович Брагинский, Василий Владимирович Витрянский : – М.: "Статут", – 2002. – 129 с.
21. Витрянский В.В. Договор строительного подряда и иные договоры в сфере строительства / Хозяйство и право. – Москва. – 2005. – № 7. – 3 с.
22. Галенко В. Договор на строительство: базовые принципы / Новая бухгалтерия. – 2016. – № 11. – 26 с.
23. Гаранж С.А Комментарий к Обзору судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденному Президиумом Высшего Суда Российской Федерации 28.06.2017../ Вестник экономического правосудия Российской Федерации – 2017, – № 8 – С. 14-17.
24. Гришаев С.П., Эрделевский А.М. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй. Постатейный. / Подготовлен для системы КонсультантПлюс., – 2007. – С. 15-16.
25. Грудцына Л.Ю., Спектор А.А. Гражданское право России: Учебник для вузов. / Людмила Юрьевна Грудцына – М.: Юстицинформ, – 2007. – 219 с.
26. Гуменюк, Е.В. Договор строительного подряда : учеб. пособие / Елена Валентиновна Гуменюк. – Хабаровск : Изд-во ДВГУПС, – 2012. – 17 с.
27. Журавлева О.В. Договор строительного подряда с подрядчиком – физическим лицом / Подготовлен для системы КонсультантПлюс, – 2018. – 18 с.
28. Заяханов Г.М. Договор строительного подряда в российском гражданском праве: Дис. ... канд. юрид. наук.: 12.00.03 / Заяханов Григорий Михайлович – Екатеринбург, – 2009. – 6 с.
29. Корнийчук Г.А. Договоры подряда. Образцы, рекомендации, комментарии. / Галина Александровна Корнийчук. - М. : Альфа-Пресс, – 2013. – 561 с.

30. Курамжина Н.В., Певницкий С.Г. «Расторжение договора строительного подряда: основания и последствия» // Журнал «Законы России: опыт, анализ, практика» — Издательство: Издательский дом «Буквовед» (Москва), — № 10, — 2009 г. — С.59-63.
31. Мозолин В.П. Гражданское право. Часть 2 / Виктор Павлович Мозолин — М.: Юристъ, — 2007. — С. 134-135.
32. Мокров С.Н. Динамика обязательственных отношений сторон, основанных на договоре строительного подряда: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. : 12.00.03 / Мокров Сергей Николаевич — М., 2008. — 7 с.
33. Мокров С. Н. Участники договора строительного подряда. / Сергей Николаевич Мокров. // Закон и право. — 2008. — № 8. — 108 с.
34. Романова В.В. Договоры на строительство и модернизацию энергетических объектов. [Текст] : [монография] / В. В. Романова. - Москва : Юрист, — 2012. — 45 с.
35. Семенихин В.В. Инвестиционно-строительная деятельность. Долевое участие в строительстве. / Виталий Викторович Семенихин. - Москва : ГроссМедиа : Российский бухгалтер, — 2016 М. — 3 с.
36. Сергеев А. П., Толстой, Ю. К. Гражданское право. Учебник: в 3 т. Том 1: — 6-е изд., перераб. и доп. / Александр Петрович Сергеев, Юрий Кириллович Толстой. — М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, — 2015. —394 с.
37. Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. II: Обязательственное право / Евгений Алексеевич Суханов. — М.: Статут, — 2015. — С. 501-502.
38. Четвернин В.А. Когда заказчик становится собственником предмета договора подряда / Российская юстиция. — 2013. — № 11. — 14 с.
39. Шешенин Е.Д. Картужанский Л.И. Правовая организация капитального строительства в СССР / Емельян Дмитриевич Шешенин, Лев Израилевич Картужанский. - Советское государство и право. - М.: Наука, 1954, № 4. - С. 152-153.



#### IV. Электронные ресурсы

40. Гурyleва А.А. Необходимые условия для заключения договора строительного подряда [Электронный ресурс] // Электронный научно-практический журнал «NAUKA-RASTUDENT.RU» – Режим доступа: <http://naukarastudent.ru>.
41. Евсташенков А.Н. Реестр контрактов и отчеты заказчика по Закону № 44-ФЗ / Александр Николаевич Евсташенков – Прогосзаказ.рф. – 2017. – № 8. – С. 17. [Электронный ресурс] : информационный банк «Юридическая пресса» // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
42. Ласкина Н.В. Капитальный ремонт, реконструкция, переустройство и перепланировка объектов недвижимости: юридические аспекты [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
43. МДС 11-15.2001. Методическое пособие по организации деятельности государственного заказчика на строительство и заказчика-застройщика. Госстрой России. - М.- ГУП ЦПП, 2001. [Электронный ресурс] // Нормативные базы ГОСТ/СП/СНиП. – Режим доступа: <https://files.stroyinf.ru>.
44. Мокров С.Н. Договор строительного подряда / Авто-реф.дис...канд. юрид. наук. – Волгоград. – 2006. [Электронный ресурс] // Юридическая научная библиотека издательства «Спарк». – Режим доступа: <http://lawlibrary.ru/>.
45. Методические рекомендации. Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации. КОНЦЕПТ № 1999. [Электронный ресурс] // Информационно-справочная система «Техэксперт». – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru>.
46. СТО НОСТРОЙ 2.33.14-2011 Организация строительного производства. Общие положения. Утв. Решением Совета Национального объединения строителей, протокол от 05 декабря 2011 г. N 22. [Электронный ресурс] //

Информационно-справочная система «Техэксперт». – Режим доступа:  
<http://docs.cntd.ru>.

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический

институт

Гражданского права

кафедра

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой

Н.Ф. Качур

подпись инициалы, фамилия

« 05 » 07 20 \_\_ г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

40.03.01. Юриспруденция

Договор строительного подряда: некоторые вопросы теории и практики

Научный руководитель

5.07.20

подпись, дата

ст. преподаватель

должность, ученая степень

Ю.Ц. Машарова

инициалы, фамилия

Выпускник

Малышева 5.07.20

подпись

дата

А.А. Малышева

инициалы, фамилия

Консультант

Н.Ф. Качур 05.07.20

подпись, дата

доцент, к.ю.н.

должность, ученая степень

Н.Ф. Качур

инициалы, фамилия

Красноярск 2020