СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc409527718)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ ПОДРЯДА 5](#_Toc409527719)

[1.1.Понятие и краткая характеристика договора подряда 5](#_Toc409527720)

[1.2. Содержание договора подряда 10](#_Toc409527721)

[1.3. Ответственность за нарушение договора подряда 16](#_Toc409527722)

[ГЛАВА 2. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРА ПОДРЯДА 20](#_Toc409527723)

[2.1. Бытовой подряд 20](#_Toc409527724)

[2.2. Договор строительного подряда 26](#_Toc409527725)

[2.3. Подрядные работы для государственных или муниципальных нужд 36](#_Toc409527726)

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 42](#_Toc409527727)

[СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 43](#_Toc409527728)

# ВВЕДЕНИЕ

В нашей стране, на современном этапе развития общества, идет процесс формирования рыночной экономики и правового государства. На сегодняшний день закономерностью стала зависимость экономических процессов от норм гражданского законодательства. В силу этого значительно возросла роль обязательного права, в том числе обязательства подрядного типа, которые регулируют отношения по оказанию услуг.

Подряд относится к таким обязательствам, в которых должник обязуется не что-либо дать, а что-либо сделать, т.е. выполнить определенную работу. Выполнение работы подрядчиком направлено на достижение определенного результата, например изготовление вещи, осуществление ее ремонта, улучшение или изменение ее потребительских свойств или получение какого-то иного результата, имеющего конкретное вещественное и обособленное от исполнителя выражение. Последнее объясняется тем, что результат работы подрядчик обязан передать заказчику.

Гражданским кодексом РФ (далее ГК РФ) предусмотрены следующие виды подряда: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных и муниципальных нужд. Каждый вид договора подряда имеют каждый свои особенности.

Данная курсовая работа посвящена непосредственно договорам бытового и строительного подрядам, а также в данной работе будет рассмотрены подрядныеработы для государственных или муниципальных нужд.

Договор бытового подряда опосредует отношения по выполнению отдельными предпринимателями индивидуальных заказов граждан, направленных на удовлетворение их бытовых и других личных потребностей.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Актуальность заключается в том, что в настоящее время в условиях перехода нашей страны к рыночной экономике и повсеместного роста производства, происходит значительное возрастание потребности населения в выполнении индивидуальных заказов граждан, строительство недвижимых объектах, в частности, в строительстве промышленных предприятий, торговых площадей, и, естественно, жилого фонда.

Целью данной работы является: исследование теоретических аспектов договора подряда и в практическое применение данного договора, обобщение полученных знаний в области заключения и применения договора подряда, в том числе договора бытового и строительного.

Для достижения поставленной цели исследования предполагается решение следующих задач:

дать понятие договора подряда;

раскрыть содержание договора подряда;

определить степень ответственности сторон;

изучить особенности правового регулирования договоров строительного подряда и бытового подряда;

рассмотреть подрядные работы для государственных нужд.

Объектом исследования данной работы являются гражданские правоотношения, возникающие из договора подряда.

Предметом исследования образуют нормы гражданского права, регламентирующие договор подряда.

Теоретическую основу исследования составили труды российских ученых: Анисимова А.П., Гатина А.М., Суханова Е.А., Ивакин В.Н., Сергеева А.П., Степанова С.А., Суханова Е.А., Рассолова Т.М. и многих других.

Договор подряда является наряду с договором купли-продажи и поставки одним из распространенных, а также наиболее значимых в сфере товарно-денежного оборота.

# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ ПОДРЯДА

# 1.1.Понятие и краткая характеристика договора подряда

Гражданский кодекс определяет подряд как договор, в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ст. 702 ГК РФ).

Договор подряда регулируется следующими нормативными актами: Гражданским кодексом Российской Федерации от 30 ноября 1994 № 51-ФЗ, Законом «О защите прав потребителей» от 7 февраля 1992 № 2300-1.

По договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику.

Сторонами договора подряда являются подрядчик и заказчик. По общему правилу ими могут быть любые лица в пределах своей правосубъектности. Для выполнения отдельных видов работ необходима лицензия.

Сторонами договора подряда могут быть как граждане, так и юридические лица. Для отдельных видов договоров подряда к сторонам предъявляются дополнительные требования. Так, в договоре бытового подряда заказчиком может выступать исключительно гражданин, в договоре строительного подряда на стороне подрядчика — лицо, имеющее лицензию на занятие такого рода деятельностью.[[1]](#footnote-1)

Особенностью договора подряда является так называемый принцип генерального подряда. Подрядчик вправе, если иное не установлено законом или договором подряда, привлечь к исполнению договора третьих лиц, оставаясь при этом ответственным за достижение результата перед заказчиком. В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика, а привлеченные им для выполнения отдельных работ лица именуются субподрядчиками.

Договор подряда является консенсуальным, возмездным и взаимным. Консенсуальный договор – это добровольное соглашение сторон в одном и том же деле, который признаётся заключенным с момента согласования всех существенных условий сторонами.

Договор подряда является возмездным, в котором одна из сторон должна получить плату за исполнение своих обязательств. А также он является взаимным, это означает, что у сторон возникают взаимные права и обязанности.

Существенными условиями договора подряда являются предмет договора (работы) и сроки выполнения работ. Форма договора подряда подчиняется общим правилам о форме сделок.

Предметом договора подряда является как сама работа, так и ее овеществленный результат.

Предмет договора подряда является результат выполненной работы. Договор подряда заключается на изготовление новой вещи (например, строительство дома, бурение скважины и т. п.), переработку (изготовление ювелирных изделий из лома драгоценных металлов) или обработку вещи (химическая чистка одежды, покраска автомобиля) либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику. Результат работы должен быть материально осязаем и индивидуально определен. В любом случае целью договора подряда является получение вещественного результата.

Данный вещественный результат выступает в качестве предмета обязательства, подлежащего передаче другой стороне. Действия подрядчика определяются заданием заказчика, т. е. его требованиями, предъявляемыми к результату работы. В то же время подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика.

Как правило, в результате выполнения работы либо создастся новая вещь, либо увеличивается потребительская ценность существующей вещи (ремонт, чистка и т. п.).

Важность определения срока в договоре подряда не вызывает сомнений, поскольку заказчик заинтересован в выполнении своего заказа не вообще, а к определенному сроку.

В договоре подряда принято различать момент начала и окончания выполнения работы, а также промежуточные сроки, например срок примерки в договоре подряда на индивидуальный пошив верхней одежды. В соответствии с ч. 1 ст. 708 ГК РФ в договоре подряда должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы.[[2]](#footnote-2)

Продолжительность срока определяется соглашением между заказчиком и подрядчиком. Каких-либо специальных требований закона о максимальном или минимальном сроке выполнения работ не существует. Как правило, на определение срока окончания работы существенное влияние оказывает позиция подрядчика, поскольку ему необходимо спланировать работу таким образом, чтобы качественно выполнить работу в соответствии с заданием заказчика.

С момента заключения договора, зафиксированные в нем сроки становятся обязательными для обеих сторон, их изменение может быть произведено только в случаях и в порядке, предусмотренных договором. Если стороны не установили в договоре срок принятия работы, то заказчик обязан принять работу немедленно после сообщения подрядчика о ее готовности. В подрядных обязательствах применяются общие правила о досрочном исполнении обязательств.

Невыполнение работы к обусловленному договором сроку, равно как и непринятие заказчиком выполненной работы в срок является нарушением обязательства, именуемым просрочкой.

Наряду с общими правилами, предусмотренными ст. 406 ГК РФ, на случай просрочки заказчика в законе установлены специальные правила. Так, при просрочке заказчиком принятия выполненной работы подрядчик сохраняет право на получение вознаграждения даже в случае гибели результата выполненной работы — риск подрядчика переходит на заказчика.

Наиболее распространена простая письменная форма, что объясняется в числе прочего также и необходимостью придать подрядным отношениям большую стабильность, учитывая их, как правило, длящийся характер.

Как и в большинстве других договоров, цена не является существенным условием договора подряда.

Ценой в договоре подряда является денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы. Цена определяется соглашением сторон путем указания в договоре конкретной суммы либо способа ее определения. Если ни то ни другое договором подряда не предусмотрено, цена определяется в соответствии с правилом п. 3 ст. 424 ГК РФ. В качестве цены в договоре подряда может выступать не только денежная сумма, но и иное встречное предоставление в натуральной либо иной форме (п. 1 ст. 423 ГК РФ).

В тех случаях, когда подрядчиком выступает государственная или иная организация, для которой прейскурантами или тарифами установлены определенные расценки на выполняемые ею работы, то при заключении договора подрядчик обязан руководствоваться этими расценками. Заказчик может либо согласиться с расценками, действующими у подрядчика, либо отказаться от заключения договора с данным подрядчиком.

Цена в договоре подряда складывается из вознаграждения, уплачиваемого подрядчику за выполненную работу, и компенсации издержек подрядчика. К издержкам подрядчика относятся стоимость материала и оборудования, а также стоимость услуг, предоставляемых подрядчику третьими лицами.

Если для достижения результата подрядчик обязан выполнить комплекс работ, значительных по объему и сложности, цена определяется путем составления сметы. Поскольку цена является результатом соглашения сторон, то не будет иметь значения смета, составленная только одной стороной. Пункт 3 ст. 709 ГК РФ специально подчеркивает, что смета, составленная подрядчиком, будет иметь юридическую силу и станет частью договора лишь с момента подтверждения ее заказчиком.

На выполнение работ может быть составлена твердая или приблизительная смета. Если имеются все исходные данные, определены все необходимые виды работ, то составляется твердая смета, отступления от которой ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения не допускаются.

По общему правилу, смета, предусмотренная договором подряда, является твердой. Смета считается приблизительной только при наличии специального указания об этом в договоре (п. 4 ст. 709 ГК РФ).

Приблизительная смета составляется в тех случаях, когда заранее невозможно определить перечень всех требуемых работ. По мере выполнения работы приблизительная смета уточняется и расчеты производятся по фактически произведенным подрядчиком затратам, но только если нет значительного превышения приблизительной сметы.

Твердая смета, по общему правилу, не подлежит изменению даже тогда, когда в момент заключения договора исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. Подрядчик обязан выполнить работу, не требуя увеличения цены, твердо определенной договором.[[3]](#footnote-3)

Следует отметить, что дифференциация подрядных отношений на отдельные виды и подвиды зависит от характера выполняемой подрядчиком работы и ее результата. Так, в зависимости от результата работы подрядчика можно дифференцировать подрядные отношения на обязательства, направленные на изготовление новых вещей, и обязательства, направленные на восстановление, изменение либо улучшение потребительских свойств уже имеющихся в наличии вещей (ст. 703 ГК РФ). В связи с этим целесообразно договоры, направленные на создание вещей, именовать собственно договорами подряда, а договоры, направленные на изменение потребительских свойств вещей,— договорами на выполнение работ.

# 1.2. Содержание договора подряда

Права и обязанности сторон в договоре подряда носят взаимный характер, т. е. правам одной стороны соответствуют обязанности другой. Поэтому рассмотрение прав и обязанностей сторон может быть сведено к анализу обязанностей каждой из них.

По общему правилу работа выполняется подрядчиком за свой риск и своим иждивением, т. е. из своих материалов, своими силами и средствами. Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком (п. 1 ст. 705 ГК РФ).

Если результат работы случайно погибает, он не вправе требовать от заказчика оплаты выполненной работы. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, используемого для исполнения договора (материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи), несет предоставившая их сторона. Если одной из сторон была допущена просрочка передачи или приемки результата работы, то на нее переходят все риски.

В легальном определении договора подряда содержится ряд требований, конкретизирующих основную обязанность подрядчика по выполнению работы.

Работа должна быть выполнена по заданию заказчика, т. е. в соответствии с теми требованиями, которые заказчик определил в договоре, техническом задании, прилагаемом к договору, или квитанции в договоре бытового подряда.

Подрядчик обязан выполнить работу доброкачественно, т. е. без недостатков, делающих использование изготовленной вещи по назначению непригодным, а также в точном соответствии с заданием заказчика.Отступление подрядчиком от обусловленного договором фасона платья или пальто, внешнего вида, оформления или размера мебели или дома, хотя и не препятствует использованию результата работы по назначению, является нарушением задания заказчика, а следовательно, и договора. Однако задание заказчика в вопросах, касающихся годности и прочности работы, не следует абсолютизировать.

Качество выполненной подрядчиком работы, т.е. достигнутого им результата, должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора - требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Следовательно, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в самом договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями. Кроме того, в пределах разумного срока он должен быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, - для обычного использования результата работы такого рода.[[4]](#footnote-4)

Презюмируется, что подрядчик, в отличие от заказчика, является специалистом в порученном ему деле. Поэтому на подрядчика возлагается особая обязанность своевременно предупредить заказчика о том, что соблюдение указаний последнего грозит годности или прочности выполняемой работы. Если заказчик не изменит указаний о способе выполнения работы в соразмерный срок, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных прекращением договора.

Согласно п. 1 ст. 722 ГК РФ законом, иным правовым актом, договором подряда или обычаем делового оборота для результата работы, выполненной подрядчиком, может быть предусмотрен срок, в течение которого он должен соответствовать условиям договора о качестве (гарантийный срок).

Наряду с требованиями, содержащимися в договоре, работа, выполняемая подрядчиком, должна соответствовать требованиям ГОСТа (государственный стандарт), ТУ (технические условия) или иной нормативно-технической документации, а при отсутствии таковой — обычно предъявляемым требованиям.

Работа должна выполняться из материала подрядчика и его средствами, если иное не установлено законом или договором (п. 1 ст. 704 ГК РФ). Учитывая диспозитивность данной нормы, закон предусматривает различные правила в зависимости от того, из чьего материала работа выполняется.

При выполнении подрядчиком работы из своего материала он несет ответственность за доброкачественность используемого материала точно так же, как и продавец при продаже товаров ненадлежащего качества (п. 5 ст. 723 ГК РФ). Если же работа выполняется из материала заказчика, то на подрядчика возлагается обязанность экономного, бережного его расходования, он несет ответственность за неправильное использование материала, а по выполнении всей работы обязан представить отчет в израсходовании материала и возвратить заказчику остаток материала. Как специалист, подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о непригодности или недоброкачественности предоставленного им материала.

Законом установлено, что подрядчик обязан проверить доброкачественность предоставляемого заказчиком материала при его приемке. Если подрядчик не заявил при надлежащей приемке о недоброкачественности материала, то право на получение вознаграждения в случае непригодности результата работ к использованию вследствие недостатков материала он не утратит, лишь доказав, что недостатки материала не могли быть им обнаружены при надлежащей приемке материала.

Подрядчик обязан принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему заказчиком имущества и несет ответственность за всякое упущение, повлекшее за собой его утрату или повреждение (ст. 714 ГК РФ).

Подрядчик несет ответственность за сохранность не только переданного ему заказчиком материала, но и другого имущества заказчика, предоставленного для его ремонта, улучшения либо выполнения иной работы.

Подрядчик не несет ответственности за случайную гибель имущества заказчика, поскольку отвечает только за свои упущения. По общему правилу он обязан заботиться об имуществе заказчика, как и о своем собственном, соблюдая обычные меры предосторожности. Однако договором может быть предусмотрена и специальная обязанность подрядчика соблюдать какие-либо дополнительные требования заказчика, касающиеся охраны его имущества.

Принимая от заказчика материал, подрядчик обязан выполнить определенные требования. Они различаются в зависимости от того, кто является заказчиком: гражданин или организация.

Риск случайной гибели или порчи материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для выполнения договора имущества несет предоставившая их сторона (п. 1 ст. 705 ГК РФ). При гибели или порче материала вследствие случая или непреодолимой силы либо иных обстоятельств, за которые ни заказчик, ни подрядчик не отвечают, возникшие в результате гибели или порчи материала убытки относятся на счет собственника материала или иного используемого имущества.

Основные обязанности заказчика состоят в уплате вознаграждения подрядчику и принятии выполненной работы. Обе обязанности тесно связаны, поскольку, по общему правилу, заказчик обязан оплатить выполненную работу по сдаче всей работы подрядчиком. Законом или договором может быть предусмотрен и иной порядок выплаты вознаграждения. Интересам заказчика наиболее соответствует оплата работы по ее выполнении в целом. Однако это правило, предусмотренное п. 1 ст. 711 ГК РФ, является диспозитивным. Заказчик может оплатить работу полностью при заключении договора либо выплатить аванс, произведя окончательный расчет по сдаче всей работы в целом.

Подрядчик же вправе требовать выплаты вознаграждения при заключении договора или аванса только в случаях и размере, предусмотренных законом или договором подряда.

Интересы подрядчика в получении предусмотренной договором цены защищаются путем предоставления ему права на удержание как результата работы, так и имущества, принадлежащего заказчику и переданного подрядчику для выполнения работ, вплоть до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ).

При принятии выполненной работы заказчик обязан осмотреть ее и при обнаружении явных отступлений от условий договора ухудшивших работу, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.[[5]](#footnote-5)

О недостатках, которые не могли быть обнаружены при обычном способе принятия работы, заказчик обязан заявить подрядчику немедленно по их обнаружении. При невыполнении этого правила заказчик теряет право в дальнейшем ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть обнаружены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить подрядчика об этом в разумный срок по их обнаружении (п. 4 ст. 720 ГК РФ).

Действующим законодательством на подрядчика возлагается дополнительная обязанность по передаче заказчику информации, касающейся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда (ст. 726 ГК РФ). Еще одна норма о передаче информации направлена на охрану коммерческой тайны, ставшей известной сторонам при выполнении договора подряда (ст. 727 ГК РФ).

Сторонам договора подряда не требуется теперь специально предусматривать в договоре условия о защите коммерческой тайны, поскольку это является императивным требованием закона. Стороны должны лишь предусмотреть порядок и условия пользования полученной информацией, если сочтут это необходимым.

При выполнении работы заказчик вправе, не вмешиваясь в хозяйственную самостоятельность подрядчика, контролировать выполнение работ, давать указания о способе их выполнения, конкретизировать требования к результату выполняемой работы, не изменяя существа задания. Это право предоставлено заказчику с целью своевременного выявления отступлений подрядчика от условий договора, сроков выполнения работы и устранения этих нарушений. Так, если в ходе выполнения работы заказчику станет очевидно, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе вмешаться, установив подрядчику разумный срок для устранения недостатков, если же подрядчик не исправит недостатки к установленному сроку, заказчик вправе отказаться от договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а сверх того потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 715 ГК РФ).

Право контроля, предоставленное законом заказчику, свидетельствует о его активной роли при выполнении работы. Кроме того, закон возлагает на заказчика обязанность оказывать содействие подрядчику в выполнении работы на условиях, предусмотренных договором (ст. 718 ГК РФ), а подрядчик вправе приостановить исполнение договора при невыполнении заказчиком своих обязанностей (ст. 719 ГК РФ).

Перечисленные права и обязанности сторон свидетельствуют о взаимном согласии принять на себя ответственность о непосредственном исполнении договора, что характерно для развитых рыночных отношений в современном обществе.

# 1.3. Ответственность за нарушение договора подряда

Нарушение договора подряда, с учетом его взаимного характера, может произойти по вине как заказчика, так и подрядчика. Невыполнение заказчиком возложенных на него по договору обязанностей влечет, как правило, лишь обязанность выплатить подрядчику вознаграждение в полном объеме.[[6]](#footnote-6)

Нарушение договора подрядчиком может состоять либо в невыполнении порученной ему работы, либо в ненадлежащем ее выполнении.

Последствия невыполнения обязанности выполнить определенную работу предусмотрены общими нормами об ответственности за нарушение обязательств (ст. 397 ГК РФ). В этом случае заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика либо потребовать возмещения понесенных убытков.

Законом или договором может быть предусмотрено, что заказчик вправе требовать лишь возмещения убытков, но не выполнения работы за счет подрядчика. Заказчик вправе выполнить работу за счет подрядчика не только своими силами и средствами, но и поручить ее выполнение другому подрядчику, отнеся все расходы на неисправного подрядчика.

Если подрядчик ненадлежащим образом выполнил работу, допустив отступления от условий договора, ухудшившие работу, заказчикупредоставлено право выбрать один из следующих вариантов поведения:

потребовать безвозмездного исправления недостатков в работе в разумный срок;

потребовать соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

потребовать возмещения понесенных заказчиком необходимых расходов по исправлению своими средствами недостатков работы при условии, что такое право заказчика предусмотрено договором.

Эти правила применяются в тех случаях, когда имеющиеся в работе недостатки могут быть исправлены либо носят незначительный характер. Если же отступления от условий договора и допущенные недостатки имеют существенный характер, заказчик вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков безвозмездно выполнить работу заново, возместив заказчику убытки за просрочку исполнения. Заказчик в этом случае обязан возвратить ранее полученный результат работы подрядчику (п. 2 ст. 723 ГК РФ).

Условиями договора может быть предусмотрено освобождение подрядчика от ответственности за определенные недостатки. Например, если подобная работа выполняется впервые либо заказчик потребовал выполнить работу по новой технологии, подрядчик вправе предложить заказчику снять с него риск возможных недостатков результата работы. Речь идет именно о риске, поскольку такая оговорка в договоре не освободит подрядчика от ответственности, если недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика.

Особой формой ответственности за нарушение договора подрядчиком является право заказчика потребовать досрочного расторжения договора и взыскания убытков с подрядчика в случаях, когда последний своевременно не приступает к выполнению работы либо выполняет ее настолько медленно, что окончание ее к обусловленному сроку становится явно невозможным. Если при выполнении работы заказчик убедится, что работа не будет выполнена надлежащим образом, заказчик назначает подрядчику соразмерный срок для устранения обнаруженных недостатков. При невыполнении подрядчиком этого требования заказчик вправе расторгнуть договор и либо потребовать возмещения убытков, либо поручить исправление работы третьему лицу за счет подрядчика.

Кроме того, заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от договора, выплатив подрядчику часть цены пропорционально выполненной работе и возместив ему убытки, вызванные расторжением договора, в пределах разницу между ценой, определенной за всю работу, и ценой, выплаченной за выполненную ее часть (ст. 717 ГК РФ).

Законом реализация этого правила не поставлена в зависимость от уважительности причин, вызвавших расторжение договора, как это было в ранее действовавшем законодательстве. Только условиями договора могут быть предусмотрены случаи, когда заказчик не вправе отказаться от исполнения договора подряда.

Законом установлен сокращенный срок исковой давности по искам заказчика по поводу обнаруженных недостатков либо отступлений от договора, ухудшивших работу.[[7]](#footnote-7)

Если недостатки или отступления относятся:к явным, то иск может быть заявлен в течение одного года со дня принятия работы, поскольку заказчик обязан немедленно заявить подрядчику о наличии явных недостатков при принятии результата работы (пп. 1—3 ст. 720 ГК РФ);к скрытым недостаткам — в течение одного года со дня обнаружения недостатков, которые должны быть обнаружены в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота (п. 2 ст. 724 ГК РФ).

По договору подряда был изготовлен кухонный гарнитур, его передача состоялась в мае 2010 г. и никаких явных недостатков при приемке обнаружено не было. В ноябре 2011 г. выявился скрытый недостаток — отслоение декоративного покрытия. Требование об устранении недостатка должно быть заявлено в пределах одного года со дня обнаружения недостатков. В приведенном примере годичный срок исковой давности истекает в ноябре 2011 г.

За нарушение сроков в договоре подряда может применяться неустойка, установленная п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 3% цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена — общей цены заказа за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Кроме того, Закон о защите прав потребителей предусматривает возможность введения нормативных сроков выполнения работ, устанавливаемых в правилах выполнения отдельных видов работ (ст. 27), а также сроков удовлетворения отдельных требований потребителя. Так, требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возмещении убытков, причиненных расторжением договора о выполнении работы (оказании услуги), должны быть удовлетворены в десятидневный срок; требования потребителя о безвозмездном изготовлении другой вещи из однородного материала такого же качества или о повторном выполнении работы (оказании услуги) подлежат удовлетворению в срок, установленный для срочного выполнения работы (оказания услуги), а если этот срок не установлен,— в срок, предусмотренный договором о выполнении работы (оказании услуги), который был ненадлежаще исполнен (ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

На иски по поводу недостатков в зданиях и сооружениях распространяется общий срок исковой давности в три года (ст. 196 ГК РФ).

Если законом, иными правовыми актами или договором предусмотрен гарантийный срок (ст. 722 ГК РФ), то течение срока исковой давности по недостаткам, обнаруженным в выполненной работе в пределах гарантийного срока, начинается со дня заявления о недостатках, а не со дня, когда недостаток был обнаружен, при условии, что заявление сделано в пределах гарантийного срока (п. 3 ст. 725 ГК РФ).

Таким образом, обеспечивается стабильное правовое регулирование соответствующих правоотношений с учетом интересов всех участников имущественного оборота.

# ГЛАВА 2. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

# 2.1. Бытовой подряд

Договор бытового подряда — это такой вид договора подряда, в котором одна сторона (подрядчик), осуществляющая предпринимательскую деятельность в сфере оказания бытовых услуг, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить эту работу (п. 1 ст. 730 ГК РФ).

Легальное определение бытового подряда выделяет прежде всего особенности субъектного состава данного договора:

заказчик — гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения собственных бытовых или иных личных потребностей;

подрядчик — лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

Выполнение работ по договору подряда всегда имеет предпринимательский характер, однако не всегда осуществляется предпринимателем в юридическом смысле — субъектом предпринимательской деятельности.[[8]](#footnote-8)

В договоре бытового подряда подрядчик должен являться субъектом предпринимательской деятельности, т. е. либо гражданином-предпринимателем, либо коммерческой организацией, либо некоммерческой организацией, если ей предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность.

Следовательно, подрядчик в договоре бытового подряда — это лицо имеющее статус предпринимателя (или приравненный к нему) основным направлением деятельности которого является выполнение работ по заказам граждан.

Договор бытового подряда относится к публичным договорам. К этому договору применяются требования законодательства о защите прав потребителей, на подрядчика возлагается обязанность по предоставлению заказчикам до заключения договора информации о себе, правилах выполнения работ, правах заказчиков и т. п.

В соответствии со ст. 732 ГК РФ обязательно предоставление информации о предлагаемой работе, ее видах и особенностях, о цене, форме оплаты, а также об иных сведениях, относящихся к договору, в частности указание на конкретное лицо, которое будет выполнять работу. Если заказчику не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте заключения договора бытового подряда информацию о предлагаемой работе, он вправе потребовать от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора (п. 4 ст. 445 ГК РФ).

Заказчик вправе требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещения убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик.

Закон не содержит специальных правил о форме договора бытового подряда, что предполагает возможность его заключения и в устной, и в письменной формах в соответствии с общими нормами гражданского законодательства, однако и вПостановление Правительства РФ от 15 августа 1997 г. № 1025 «Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации» и в ряде других документов говорится о том, что заказ гражданина должен быть оформлен квитанцией (договором). При этом допускается еще более упрощенный вариант оформления договорных отношений — выдача жетона или кассового чека.

В п. 4 Правил бытового обслуживания населения установлены требования к порядку оформления договора бытового подряда: заказ на оказание услуги (выполнение работы) оформляется договором (квитанцией) или иным документом установленной формы, в котором заполняются все указанные в нем реквизиты: юридический адрес исполнителя, фамилия и инициалу заказчика, его телефон или адрес; дата приема заказа, сроки начала и окончания исполнения заказа, сумма аванса (полная сумма), подписи принявшего и сдавшего заказ; вид услуги (работы), полное наименование материалов (вещи) исполнителя и потребителя, их стоимость и количество, необходимое для оказания услуги (выполнения работы), заводской номер сдаваемого в ремонт изделия; другие реквизиты.

Прием заказов на изготовление изделий производится по журналам мод или образцам, а также по эскизам потребителя. По его желанию, подтвержденному подписью, могут быть сделаны согласованные с исполнителем отступления от образцов и технологии изготовления изделия, если они не угрожают безопасности, жизни и здоровью потребителя, окружающей среде, а также не причинят вреда имуществу потребителя.

Предметом договора бытового подряда является результат работы, предназначенной удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан. Закон связывает потребительский характер не с результатом, а с самой работой, которую выполняет подрядчик.[[9]](#footnote-9)

Не будет бытовым подрядом договор, заключенный гражданином с промышленным предприятием на изготовление хозяйственных сумок. Хотя результат работы и имеет потребительский характер, однако сама работа и возникающие при этом отношения не могут рассматриваться как отношения бытового подряда ввиду отсутствия потребительского характера самой работы.

В практике предприятий сферы обслуживания нередки случаи навязывания гражданам дополнительных работ или услуг. Например, гражданин хотел бы заказать пошив пиджака, а ему предлагается пошив только костюма в целом и т. п. В качестве гарантии защиты интересов заказчиков в п. 1 ст. 731 ГК РФ установлено, что подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги, а заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором. Так, если заказчик заключил договор на покрытие кафелем пола в ванной комнате, а подрядчик в ходе выполнения работ по собственной инициативе заменил трубы, то заказчик вправе отказаться от оплаты незаказанной работы. Указанная гарантия вытекает из общего правила о том, что работа выполняется только по заданию заказчика.

Работа может выполняться из материала как подрядчика, так и заказчика. Наряду с общими требованиями, предусмотренными нормами о подряде, в бытовом подряде особо устанавливаются правила оценки и расчетов за материалы. Так, при выполнении работ из материала заказчика обязательно указание в квитанции или ином документе, выдаваемом подрядчиком заказчику, точного наименования, описания и цены материала.

Цена материала заказчика должна быть определена соглашением сторон, однако в практике часты случаи, когда приемщик настаивает на заниженной цене материала и заказчик вынужден. с этим согласиться. В этом случае закон предоставляет право заказчику оспорить произведенную оценку материала в суде (ст. 734 ГК РФ).

Обращение в суд последует только в случае нарушения договора подрядчиком, когда встанет вопрос о компенсации стоимости материала или его замене аналогичным. Кроме того, ст. 35 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает обязанность подрядчика в случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятого от заказчика, в трехдневный срок заменить его однородным материалом (вещью) аналогичного качества и по желанию заказчика изготовить изделие из однородного материала (вещи) в разумный срок, а при отсутствии однородного материала (вещи) аналогичного качества — возместить потребителю двукратную цену утраченного (поврежденного) материала (вещи), а также расходы, понесенные заказчиком.

В п. 33 Правил оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств предусматривает, что в случае утраты, порчи, повреждения принятого у потребителя автомототранспортного средства (запасных частей, материалов) исполнитель обязан известить об этом потребителя и в 3-дневный срок передать в собственность потребителю безвозмездно автомототранспортное средство (запасные части, материалы) аналогичного качества либо возместить двукратную цену утраченного (поврежденного) автомототранспортного средства (запасных частей, материалов), а также расходы, понесенные потребителем.

Если работа выполняется из материала подрядчика, то для защиты интересов заказчика от последствий возможных изменений цен закон требует, чтобы материал был оплачен заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре (с предоставлением отсрочки, окончательным расчетом после выполнения работы или в кредит). В этом случае последующее изменение цен на материал не влечет перерасчета.[[10]](#footnote-10)

В договоре бытового подряда предусмотрено государственное регулирование цен на выполняемые работы. Как и общем случае, цена определяется соглашением сторон, она не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами (ст. 735 ГК РФ).

Расчеты за выполненную работу производятся, как правило, после окончательной сдачи работы подрядчиком. Выплата аванса либо оплата работы полностью при заключении договора может быть произведена только с согласия заказчика. Подрядчик не вправе самостоятельно требовать внесения каких-либо сумм в счет оплаты работ. Потребитель обязан оплатить выполненную работу после ее окончательной сдачи исполнителем, и лишь с согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса (п. 6 Правил бытового обслуживания).

Заказчику предоставлено право в любое время до сдачи ему работы отказаться от договора бытового подряда, выплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части выполненной работы, а также возместив ему расходы (если они не входит в соответствующую часть цены), произведенные в целях исполнения договора до получения извещения о расторжении договора. В отличие от общего правила ст. 717 ГК РФ заказчик в договоре бытового подряда не обязан возмещать подрядчику убытки, причиненные расторжением договора о выполнении работы, в пределах разницы между частью цены, выплаченной за выполненную до получения извещения о расторжении договора работу, и ценой всей выполняемой работы (п. 2 ст. 731 ГК РФ). Отмеченное ограничение ответственности заказчика за односторонний отказ от договора является императивным, любые условия договора, лишающие заказчика права отказаться от договора на условиях, предусмотренных ст. 731 ГК, ничтожны.

Правило о передаче заказчику информации при сдаче работы в бытовом подряде прежде всего направлено на обеспечение безопасности граждан. В связи с этим подрядчик при сдаче работы обязан сообщить заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных последствиях их несоблюдения (ст. 736 ГК РФ). Правила безопасности подчеркивают специфику бытового подряда и при обнаружении недостатков в выполненной работе. Так, устранение недостатков производится в соответствии с общими правилами ст. 723, 725 ГК РФ, однако недостатки, которые могут представлять опасность для жизни и здоровья как заказчика, так и других лиц, подлежат устранению независимо от сроков их обнаружения. Кроме того, в случае обнаружения существенных недостатков результата работы заказчик вправе предъявить подрядчику требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено заказчиком, если указанные недостатки обнаружены до истечения двух лет (для недвижимого имущества — пяти лет) со дня принятия результата работы заказчиком, но в пределах установленного для результата работы срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы заказчиком, если срок службы не установлен (ст. 737 ГК РФ).

Статья 738 ГК РФ предусматривает права подрядчика в случае неявки или иного уклонения заказчика от приемки выполненной работы. Подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев с момента предупреждения продать результат работы за разумную сумму, а вырученную сумму, за вычетом причитающихся ему платежей, внести в депозит. В отличие от сходного правила п. 6 ст. 720 ГК РФ подрядчик не связан месячным сроком ожидания и необходимостью двукратного предупреждения, ему достаточно в любой момент после наступления срока приемки работы письменно уведомить заказчика, и через два месяца он вправе реализовать результат работы.

# 2.2. Договор строительного подряда

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

Сравнивая данное определение с легальным определением договора обычного подряда (п. 1 ст. 702 ГК РФ), нетрудно заметить, что наряду с предметом договора существенными условиями договора строительного подряда являются еще цена и срок договора, без согласования которых договор не может считаться заключенным. Особо выделяется такая обязанность заказчика, как «создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ».

Договор строительного подряда носит консенсуальный, возмездный и взаимный характер. Основной сферой его применения является предпринимательская деятельность.[[11]](#footnote-11)

Субъектами договора строительного подряда являются заказчик и подрядчик. В роли заказчиков могут выступатьлюбые физические и юридические лица. Однако в рассматриваемой области выполнение функций заказчика, в частности осуществление эффективного контроля за деятельностью подрядчика, требует специальных знаний и навыков, а иногда и наличия особого разрешения на данный вид деятельности. Поэтому на практике функции заказчика нередко передаются специализированным организациям, которые действуют в качестве представителей тех лиц, для которых предназначен строящийся объект. Таким образом, в строительном подряде заказчик и инвестор очень часто не совпадают в одном лице.

Инвесторами являются лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. Инвесторами могут быть органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом, физические и юридические лица, в том числе иностранные, международные организации и т.д.

Инвесторы могут сами выступать в роли заказчиков, если они располагают для этого необходимыми возможностями, или могут возложить эти функции на других лиц. В этом случае между инвестором и заказчиком заключается особый инвестиционный договор, который по своей юридической природе чаще всего является либо договором поручения, либо договором комиссии.

Опираясь на данный договор, лицо, действующее по поручению инвестора, заключает с исполнителем работ договор строительного подряда, выступая в нем в качестве заказчика. Таким образом, заказчик в договоре строительного подряда — это лицо, которое от имени инвестора или от своего собственного имени заключает договор с подрядчиком и обладает всеми правами и обязанностями, вытекающими из этого договора.

В качестве подрядчиков выступают различные строительные и строительно-монтажные организации независимо от форм собственности, а также индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на строительную деятельность. В строительстве широко применяется система генерального подряда, при которой функции генеральных подрядчиков принимают на себя организации общестроительного профиля, а для выполнения специальных работ привлекаются субподрядчики в лице специализированных фирм и организаций.

Предметом договора строительного подряда, как и договора обычного подряда, является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Им может быть объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.[[12]](#footnote-12)

Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик может принимать на себя обязанность не только сдать построенный им объект в эксплуатацию, но и обеспечить его эксплуатацию в течение указанного в договоре срока.

По общему правилу, нормы о договорах строительного подряда распространяются и на отношения по непосредственному удовлетворению потребностей граждан-потребителей. Однако в этом случае к такому договору одновременно применяются и правила о бытовом подряде в той их части, в каком ими установлены дополнительные права заказчика по договору бытового подряда. Указанные правила «перекрывают» собой соответствующие нормы о строительном подряде.

Цена в договоре строительного подряда имеет значение существенного условия, которое подлежит обязательному согласованию. Ввиду большого объема строительных работ цена договора обычно определяется путем составления сметы, представляющей собой постатейный перечень затрат на выполнение работ, приобретение оборудования, закупку строительных материалов и конструкций и т. п. Вместе с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, смета образует проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемым элементом договора строительного подряда. Как правило, проектно-сметная документация не может пересматриваться в ходе строительства, за исключением случаев, указанных в ст. 743—744 ГК РФ, которые подробно рассмотрены ниже.

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в сроки и в порядке, установленные законодательством или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или в договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ, т. е. после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок либо, с согласия заказчика, досрочно. Однако чаще всего договоры строительного подряда включают условия об авансировании работ либо оплате их отдельных этапов.

Срок, как и цена договора, относится к существенным условиям договора строительного подряда. Поскольку отношения сторон носят длящийся характер, точное определение как конечного срока выполнения работы (именно он является существенным условием договора), так и сроков завершения ее отдельных этапов имеет для сторон первостепенное значение. Срочный характер имеют и многие обязанности, принимаемые на себя заказчиком. Начало течения и продолжительность многих сроков зависят друг от друга.

С целью согласования сроков выполнения сторонами взаимных обязательств к договору строительного подряда обычно прилагаются различные календарные планы и графики, которые становятся составными частями договора.

Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная, причем договор составляется в виде единого документа, подписываемого сторонами. В прежние годы в рассматриваемой области на практике были широко распространены предельно краткие, состоящие буквально из нескольких пунктов договоры, к которым, однако, прилагались особые условия с пространным описанием взаимных прав и обязанностей сторон. Сейчас все чаще заключаются более основательные, многостраничные договоры, детально регламентирующие взаимоотношения заказчика и подрядчика. В ряде случаев при их составлении используются примерные формы договоров строительного подряда, рекомендованные для отдельных видов строительных работ, а также ведения строительства в различных отраслях.

Ответственность по договору строительного подряда. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по договору строительного подряда заказчик и подрядчик несут ответственность в порядке и на условиях, установленных законом и договором.[[13]](#footnote-13)

В рассматриваемой сфере действуют все общие положения о гражданско-правовой ответственности и правила об ответственности за нарушение обычного подрядного обязательства. Однако специфика строительного подряда налагает известный отпечаток на применение общих мер и обусловливает действие некоторых специальных правил об ответственности.

Поскольку участниками договора строительного подряда обычно являются предприниматели, ответственность наступает независимо от их вины в нарушении обязательств, если иное не предусмотрено договором. В п. 3 главы 37 ГК РФ ничего не говорится о формах ответственности сторон по договору строительного подряда. Поэтому здесь могут применяться любые виды санкций, предусмотренные действующим законодательством. При этом некоторые из них, в частности неустойка, действуют лишь тогда, когда они специально установлены законом или договором, а другие, в частности взыскание убытков, применяются во всех случаях нарушения сторонами принятых обязательств.

Наряду с гражданско-правовыми санкциями применяются и меры административно-правовой ответственности. Правовой базой для этого служат ст. 9.4 и 9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30 декабря 2001 № 195-ФЗ, устанавливающие административную ответственность граждан, должностных лиц и юридических лиц в виде штрафа за такие действия, как нарушения обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства, строительство без разрешения, нарушения правил приемки и ввода в эксплуатацию гражданских и производственных объектов, нарушения порядка выдачи архитектурно-планировочных заданий и разрешений на строительство и т. д. Штрафы налагаются уполномоченными органами государственного архитектурно-строительного надзора в порядке, предусмотренном разделом IV КоАП, и направляются в соответствующие бюджеты. Уплата штрафа не освобождает виновных лиц от обязанности по устранению последствий допущенных ими нарушений, возмещению ущерба и несению иной гражданско-правовой ответственности.

Обращаясь к характеристике ответственности сторон за конкретные нарушения их обязанностей по договору строительного подряда, рассмотрим лишь те виды нарушений, которые особо упомянуты в законе. Ответственность же за такие нарушения, как просрочка подрядчика с окончанием строительства объекта, задержка заказчика с передачей подрядчику строительной площадки, выполнением обязанностей по обеспечению строительства необходимыми материалами и т. п., о которых в законе ничего не говорится, специально не освещается, поскольку она наступает на общих основаниях и реализуется в обычном порядке.

Прежде всего, ГК РФ выделяет такой вид нарушения договорных обязательств со стороны подрядчика, как нарушение или отступление от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон Строительных нормах и правилах (п. 1 ст. 754 ГК РФ). Как уже неоднократно указывалось, подрядчик должен вести строительные работы в строгом соответствии с технической документацией, а также СНиПами (Строительные нормы и правила), ГОСТами и другими обязательными правилами. Поэтому любое отступление подрядчика от требований, предусмотренных названными документами, даже если оно, по мнению подрядчика, вполне разумно и не влечет ухудшения качества работ, поскольку оно не согласовано с заказчиком, представляет собой нарушение договора. В связи с тем, что конкретных санкций за это нарушение ст. 754 ГК РФ не устанавливает, заказчик может воспользоваться любой из предоставленных ему п. 1 ст. 723 ГК РФ возможностей, а именно потребовать устранения допущенных отступлений в разумный срок, соразмерного уменьшения установленной за работу цены или возмещения своих расходов на устранение этих отступлений, если такое право предусмотрено в договоре строительного подряда. Разумеется, договором могут быть предусмотрены и иные неблагоприятные для подрядчика последствия как данного, так и любого другого допущенного им нарушения своих обязательств.

Вместе с тем в п. 2 ст. 754 ГК РФ подчеркивается, что подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество выполненных работ. Спор между сторонами о характере допущенных отступлений разрешается судом с учетом, в случае необходимости, заключения соответствующих специалистов. Но о любых, даже мелких отступлениях от технической документации подрядчик должен предупредить заказчика, так как в противном случае он будет отвечать за всякое повреждение объекта строительства, обусловленное отсутствием у заказчика полных данных об объекте.

С рассматриваемым нарушением тесно связан такой негативный результат деятельности подрядчика, как недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе запроектированной производственной мощности предприятия. Произойти это может, в сущности, лишь по двум причинам: либо потому, что в технической документации изначально заложены ошибочные данные относительно производственной мощности предприятия или иных показателей объекта строительства, либо потому, что при строительстве объекта имели место отступления от технической документации. В первом случае подрядчик несет ответственность только тогда, когда подготовка всей технической документации по строительству объекта возлагалась на него самого. Если же за подготовку технической документации отвечал заказчик, все неблагоприятные последствия возлагаются на него. Во втором случае подрядчик освобождается от ответственности лишь тогда, когда докажет, что допущенные им отступления от технической документации санкционировал заказчик, что и привело к недостижению соответствующих показателей.

Что касается реконструкции зданий и сооружений (обновление, перестройка и т. п.) в законе специально упоминается об ответственности подрядчика за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности зданий, сооружений или их отдельных частей. По всей видимости, этовыделяется в отдельную норму, чтобы подчеркнуть, если подрядчик взялся за реконструкцию здания или сооружения, он должен в любом случае, в частности независимо от того, кто готовит техническую документацию, не допустить того, чтобы зданию или сооружению был причинен указанный выше вред. Ссылки подрядчика на невозможность предотвращения вреда во внимание приниматься не должны, так как он обязан был учесть все это до начала работ.

При обнаружении в построенном подрядчиком объекте недостатков, снижающих его качество или мешающих использовать результат работ по его прямому назначению, наступает ответственность за ненадлежащее качество работ. Этот вид ответственности подрядчика в строительном подряде в основных чертах совпадает с аналогичным видом ответственности в обычном подряде.[[14]](#footnote-14)

Имеющиеся особенности касаются сравнительно частных моментов и сводятся к следующему.

Во-первых, как и при обычном подряде, подрядчик несет ответственность за недостатки объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока. При этом дополнительно подчеркивается, что заказчик должен заявить о недостатках в разумный срок по их обнаружении (п. 4 ст. 755 ГК РФ), что гарантийный срок прерывается на то время, когда объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик (п. 3 ст. 755 ГК РФ), и что по соглашению сторон установленный законом гарантийный срок может быть увеличен (п. 1 ст. 755 ГК РФ).

Во-вторых, если на результат работ гарантийный срок не установлен, требования, связанные с недостатками строительного объекта, могут быть предъявлены при обнаружении недостатков в разумный срок, но в пределах пяти лет со дня передачи объекта заказчику (ст. 756 ГК РФ).

В-третьих, подрядчик может быть освобожден от ответственности, если докажет, что недостатки объекта произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, а также ненадлежащего ремонта объекта, произведенного силами заказчика или привлеченными им третьими лицами (п. 2 ст. 755 ГК РФ).

Подрядчик несет специальную ответственность за нарушение требований закона и иных правовых актов об охране окружающей природной среды и о безопасности строительных работ (ст. 751 ГК РФ).

Если в результате своей деятельности подрядчик причинил вред окружающей среде либо посторонним лицам, именно на него, а не на заказчика возлагается обязанность этот вред возместить. Подрядчик в свое оправдание не вправе ссылаться даже на то, что он следовал указаниям заказчика либо использовал в ходе работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком. Если указания заказчика, а также использование предоставленных им материалов и оборудования могут привести к нарушению обязательных для сторон требований по охране окружающей среды и безопасности работ, подрядчик обязан не выполнять подобные указания и отказаться от использования таких материалов и оборудования. [[15]](#footnote-15)

Рассматриваемый вид ответственности носит внедоговорный характер и регламентируется правилами главы 59.

Аналогичной по характеру является и ответственность заказчика за вред, причиненный окружающей среде или третьим лицам в результате эксплуатации построенного объекта, обладающего вредоносными свойствами вследствие присущих ему недостатков. Возместив потерпевшим причиненный вред, заказчик вправе предъявить к подрядчику регрессный иск о компенсации своих убытков, поскольку они обусловлены действиями подрядчика.

В договор строительного подряда может быть включено условие о том, что подрядчик по требованию заказчика и за его счет обязуется устранять такие недостатки, за которые он ответственности не несет (ст. 757 ГК РФ). Например, подрядчик не отвечает за дефекты работ, обусловленные скрытыми недостатками предоставленных заказчиком материалов (пп. 2—3 ст. 713 ГК РФ). Но договором строительного подряда может быть предусмотрено, что подрядчик по просьбе заказчика и при условии оплаты последним дополнительных работ принимает на себя обязанность устранять и эти недостатки.

Таким образом, если подобное условие включено в договор, подрядчик может отказаться от выполнения обязанности по устранению таких недостатков только тогда, когда докажет, что их устранение не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

# 2.3. Подрядные работы для государственных или муниципальных нужд

По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд (далее - государственный контракт) подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик обязуется принять выполнение работы и оплатить их или обеспечить их оплату (п. 2 ст. 763 ГК РФ).

Основными особенностями подрядных работ для государственных нужд, из-за которых это правоотношение было выделено в отдельный параграф гл. 37, являются: специальный субъект на стороне заказчика, цели, для которых осуществляются работы, - государственные нужды, особые бюджетные источники финансирования, а также специальные основания и порядок заключения государственного контракта, основания для изменения условий договора, правила о гарантиях и компенсациях убытков подрядчика.[[16]](#footnote-16)

Сторонами государственного контракта являются государственный заказчик и подрядчик.

Заказчиком может выступать государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная правом распоряжаться такими ресурсами. При передаче функций государственного заказчика хозяйствующим субъектам в договорах с ними предусматриваются обязательства по выполнению переданных им функций, эффективному использованию выделенных средств, а также ответственность сторон за нарушение обязательств. Государственные заказчики обеспечиваются финансовыми ресурсами в объеме, установленном соответствующими бюджетами.

Подрядчиком по государственному контракту может быть любое юридическое или физическое лицо, обладающее статусом предпринимателя и имеющее необходимую лицензию на выполнение соответствующего вида работ. К выполнению государственных контрактов наравне с российскими предпринимателями привлекаются иностранные организации. Выбор конкретного подрядчика производится на конкурсной основе путем подрядных торгов.

Существенными условиями государственного контракта п. 1 ст. 766 ГК РФ называет объем и стоимость подлежащих выполнению работ, сроки их начала и окончания, размер, порядок финансирования и оплаты работ, способы обеспечения исполнения обязательств сторон.

Объем работ, имеющий непосредственное отношение к предмету договора, равно как начало и окончание сроков работ, определены в качестве существенных условий уже в общих положениях о подряде. Термин «объем», используемый ГК РФ, не совсем точен, поскольку относится только к количественной характеристике работ. Толковать его следует расширительно, понимая под «объемом» в первую очередь перечень работ, с возможно более подробной разбивкой по видам и направлениям и только во вторую очередь - собственно количественную характеристику.

Работы по своей природе трудно поддаются измерению в количественном выражении, и такое измерение, как правило, условно, применяется для установления универсальных единиц, используемых для расчета цены договора. Наиболее распространено измерение работ в единицах трудозатрат.[[17]](#footnote-17)

Цена работ по строительству и реконструкции объектов для государственных нужд должна фиксироваться в смете (п. 1 ст. 743 и п. 1 ст. 746 ГК РФ). По общему правилу цена (смета) является твердой.

Предельный объем финансирования определяется не сторонами, а на уровне бюджета, целевых программ, т.е. заведомо до момента размещения заказа и, соответственно, до заключения договора. Поэтому стороны изначально связаны заранее заданными финансовыми показателями, отступление от которых для них невозможно. При заключении договора по конкурсу цена определяется по его итогам и фиксируется в протоколе проведения конкурса. Следуя смыслу законодательства, цена, как одно из конкурсных условий, не может быть приблизительной. Приблизительный характер цены приводил бы к нарушению прав и законных интересов участников конкурса, создавал бы неопределенность в критериях определения лучшего условия по цене теми лицами, которые предлагались участвовавшими в конкурсе.

Существенное условие государственного контракта - порядок финансирования и оплаты работ подрядчика. Общее правило - оплата работ авансом. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22 июня 1994 г. № 745 «Об авансировании подрядных работ на объектах строительства для федеральных государственных нужд» авансирование части стоимости работ, финансируемых за счет средств федерального бюджета, составляет до 30% устанавливаемого годового лимита капитальных вложений на указанные стройки и объекты. Пунктом 5 Основных положений также предусмотрено, что работы финансируются на авансовой основе. Размер, сроки перечисления аванса, порядок его погашения, а также условия промежуточных расчетов за выполненные работы устанавливаются при заключении контракта в пределах 95% стоимости работ.

В отличие от общих положений о подряде, а также от содержания п. 3, 4 гл. 37 ГК РФ «Строительный подряд» и «Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ» к существенным условиям государственного контракта относится условие о способах обеспечения исполнения обязательств сторон (п. 1 ст. 766 ГК РФ).

Обязательства государственного заказчика по оплате подрядных работ гарантируются Правительством РФ или органами управления субъекта РФ в зависимости от финансирования.

Необходимо включать в государственный контракт условие о выплате неустойки при нарушении сторонами обязательств. Основные положения предусматривают штрафную пеню в размере 1/1000 договорной стоимости за каждый день просрочки в случае нарушения подрядчиком сроков выполнения работ.

Предметом государственного контракта являются результаты строительных, проектных, изыскательских и иных связанных со строительством и ремонтом работ. При заключении контракта в нем конкретно определяются объем и виды предстоящих работ при необходимости с их разбивкой по годам и иным периодам.

Важное значение в государственном контракте придается его сроку. В контракте в обязательном порядке должны быть определены сроки начала и окончания работ, а по желанию сторон - и другие сроки (сроки приемки отдельных очередей, пусковых комплексов, зданий, сооружений и т.п.).

Изменение сроков не находится в прямой причинно-следственной связи с удешевлением работ и вряд ли компенсирует убытки подрядчика, вызванные недофинансированием. Увеличение сроков защитит интересы подрядчика только в одном случае - если цена работ по контракту останется неизменной, а уменьшение средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования работ в одном бюджетном периоде, будет компенсировано дополнительным финансированием работ в бюджете следующего периода. Только в таком случае правило п. 1 ст. 767 ГК РФ будет действенным механизмом защиты прав и законных интересов обеих сторон государственного контракта.

Государственный контракт заключается в письменной форме.

Государственный контракт заключается на основании заказа государственного заказчика, принятого подрядчиком. В этом смысле государственный заказ является офертой. Когда речь идет о государственном оборонном заказе, такой заказ признается правовым актом. В большинстве случаев формирование заказа возможно, лишь когда такая возможность предусмотрена непосредственно в бюджете либо в специальных программах, перечень которых утверждается органами государственной власти и обеспечивается необходимым финансированием.

Действие по направлению заказа-оферты названо в ст. 527 ГК РФ размещением заказа. Заказ размещается как в индивидуальном порядке, т.е. направляется только одному подрядчику, так и по конкурсу. В последнем случае размещение производится в форме объявления о проведении конкурса и является односторонней сделкой, порождающей обязанность заказчика заключить договор с лицом, предложившим наилучшие условия .

Для заказчика, разместившего заказ, принятый подрядчиком, заключение государственного контракта обязательно. Подрядчик, напротив, свободен в своем выборе, может отказаться от принятия заказа, принять заказ без оговорок либо принять его с разногласиями, т.е. совершить акцепт на иных условиях, представив протокол разногласий заказчику.[[18]](#footnote-18)

Согласительные процедуры, а также порядок разрешения преддоговорных споров описаны в ст. 445 ГК РФ. Участие заказчика в согласовании разногласий обязательно. При отклонении протокола разногласий или неполучении ответа от заказчика подрядчик вправе передать разногласия на рассмотрение суда.

В отдельных случаях заключение государственного контракта обязательно и для подрядчика, например для государственных унитарных предприятий, организаций, занимающих доминирующее положение на товарном рынке или обладающих монополией на производство работ по оборонному заказу, если ранее этот заказ не удалось разместить по конкурсу (в случае отсутствия претендентов или если ни один из претендентов не был признан победителем; п. 4 ст. 3 Закона «О государственном оборонном заказе»).

Конкурсы на данный момент являются главным основанием заключения государственных контрактов. В соответствии с преамбулой Федерального закона «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд» государственный заказчик размещает заказы на выполнение работ путем проведения конкурсов, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

К подрядам для государственных нужд в части, не противоречащей п. 5 гл. 37 ГК РФ, применяются нормы п. 3 (строительный подряд) и п. 4 гл. 37 ГК РФ (подряд на выполнение проектных и изыскательских работ), что вытекает из содержания п. 1 ст. 763 ГК РФ, содержащего отсылку к ст. 740 ГК РФ (строительный подряд) и ст. 758 ГК РФ (подряд на выполнение проектных и изыскательских работ).

Федеральным законом от 13 декабря 1994 г. «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» предусмотрено, что его нормы распространяются на отношения по оказанию услуг для государственных нужд. Названное часто рассматривается как указание на возможность его применения и для государственных подрядов. Однако различие работ и услуг как самостоятельных объектов гражданского права не дает формального основания использовать этот Закон непосредственно. Наиболее справедлив вывод о том, что нормы о поставках если и применяются по отношению к подряду для государственных нужд, то только по аналогии закона (п. 1 ст. 6 ГК РФ).

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги вышеизложенному, можно с уверенностью сказать, что в настоящее время в условиях перехода к рыночной экономике наше государство делает всё для того, чтобы договор подряда прочно вошёл как в предпринимательские отношения между предприятиями всех форм собственности, а также в договорные отношения с участием граждан.

Договор подряда является распространенным и важным видом договора в гражданском обороте. В имущественном обороте договор подряда имеет широкое применение. В Гражданском кодексе Российской Федерации положения, определяющие отношения, связанные с договором подряда, раскрывает раздел IV, посвященный отдельным видам гражданско-правовых обязательств. Таким образом, новая модель гражданско-правового регулирования договора подряда построена на принципе свободы договора и более детально регламентирует поведение сторон договора.

Рассматриваемый договор имеет определенное сходство с другими видами гражданско-правовых договоров и трудовым договором, в связи с чем на практике возникают определенные сложности с определением правовых норм, которыми необходимо руководствоваться при разрешении конкретного дела. Поэтому необходимо отграничить подряд от смежных правоотношений.

Договор подряда является наряду с договором купли-продажи и доставки одним из распространенных, а также наиболее значимых в сфере товарно-денежного оборота. Он затрагивает отношения непосредственно в сфере производства, поскольку связан с обязательством стороны в договоре - подрядчика произвести определенную работу в соответствии с заданием заказчика и передать заказчику результат этой работы.

Таким образом, обеспечивается стабильное правовое регулирование соответствующих правоотношений с учетом интересов всех участников имущественного оборота.Выше было рассмотрено правовое регулирование хозяйственных договоров, опосредующих оказание услуг.

# СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты:

Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 ноября1994г. № 51-ФЗ(часть I, II) // КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

Кодекс РФ об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: федер. закон от 30 декабря 2001 №195-ФЗ // КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

О государственном оборонном заказе [Электронный ресурс]: федер. закон отот 29 декабря 2012 г. № 275-ФЗ// КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

О защите прав потребителей [Электронный ресурс]: федер. закон от 7 февраля 1992г. № 2300-1// КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

О поставках продукции для федеральных государственных нужд [Электронный ресурс]: федер. закон от 13 декабря 1994г. № 60-ФЗ // КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

Об авансировании подрядных работ на объектах строительства для федеральных государственных нужд [Электронный ресурс]: постанов. Правительства РФ от 22 июня 1994 г. № 745// КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

Об утверждении Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации [Электронный ресурс]: постанов. Правительства РФ от 15 августа 1997 г. № 1025 // КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

Об утверждении Правил оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию и ремонту автомототранспортных средств [Электронный ресурс]: постанов. Правительства РФ от 11 апреля 2001 г. № 290 // КонсультантПлюс: Высшая школа. - 2014. – Вып. 22. (Осень).

|  |
| --- |
|  |

Учебники, учебные пособия

Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Чаркин С.А. Гражданское право России. Особенная часть [Текст]: учебник для бакалавров / А.П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С.А. Чаркин– М.: Юрайт,2013. – 703с.

Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части [Текст]: учебник /В.А. Белов– М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2003. – 960 с.

Гатин А.М. Гражданское право [Текст]: учебное пособие / А.М. Гатин- М.: Дашков и К,2009. — 384с.

Гражданское право. [Текст]: учебник / Под ред. С.С. Алексеева -3-е изд., перераб. и доп. - М.: 2011. – 536с.

Гражданское право [Текст]: учебник / в 3 т. Т. 1 / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева [и др.]; под ред. Сергеева А.П, – М.: РГ – РГ-Пресс, 2012. – 880с.

Гражданское право [Текст]: учебник / в 4-х т. Т. 4 / В.В. Витрянский, П.А. Панкратов, А.Е. Шерстобитов. / Под ред. Суханова Е.А. – 3-е изд., перераб. и доп. - М.: 2008. – 720с.

Гражданское право [Текст]: учебник / в 3-х т. Т. 2 / И.А. Андреев, И.З. Аюшеева, А,С. Васильев / Под общ. ред. Степанова С.А. – М.: Проспект, 2011 г. – 439 с.

Грудцина Л.Ю., Спектор А.А. Гражданское право России [Текст]: учебник / Грудциной Л.Ю., Спектора А.А. – М.: ЗАО Юстицинформ, 2008. – 560с.

Ивакин В.Н. Гражданское право. Особенная часть [Текст]: учеб. пособие / В.Н. Ивакин – М.: Юрайт-Издат,2009. – 223с.

Рассолов Т.М. Гражданское право [Текст]: учебник /Т.М. Рассолов – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. – 847с.

Российское гражданское право [Текст]: учебник. В 2 т. Т. II / Под ред.Суханова Е.А. – 2-е изд. – М.: Статут, 2011. – 1208с.

Чаусская О.А.  Гражданское право. Курс лекций [Текст]: учеб. пособие / О.А.  Чаусская – М.: Эксмо, 2009. – 432с.

1. Гражданское право. Под ред. С.С.Алексеева. М.,2011.С.259 [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право. Под ред. Сергеева А.П. М.,2012.С.409 [↑](#footnote-ref-2)
3. Рассолов Т.М. Гражданское право. М., 2010.С.547 [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право. Под ред. Суханова Е.А. М., 2008. С.616 [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданское право. Под ред. Степанова С.А. М., 2011.С.177 [↑](#footnote-ref-5)
6. Грудцина Л.Ю., Спектор А.А. Гражданское право России. М.,2008.С.211 [↑](#footnote-ref-6)
7. Гатин А.М. Гражданское право. М.,2009.С.214 [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданское право. Под ред. Степанова С.А. М., 2011.С.181 [↑](#footnote-ref-8)
9. Белов В.А. Гражданское право. М.,2003.С.754 [↑](#footnote-ref-9)
10. Ивакин В.Н. Гражданское право. М.,2009. С.172 [↑](#footnote-ref-10)
11. Чаусская О.А. Гражданское право. М., 2009. С.271 [↑](#footnote-ref-11)
12. Рассолов Т.М. Гражданское право. М., 2010.С.558 [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданское право. Под ред. С.С.Алексеева. М.,2011.С.265 [↑](#footnote-ref-13)
14. Анисимов А.П. Гражданское право России. М.,2013С.376 [↑](#footnote-ref-14)
15. Гражданское право. Под ред. Степанова С.А. М., 2011.С.184 [↑](#footnote-ref-15)
16. Российское гражданское право. Под ред. Е.А. Суханов. М., 2011. С.845 [↑](#footnote-ref-16)
17. Грудцина Л.Ю., Спектор А.А. Гражданское право России. М.,2008.С.218 [↑](#footnote-ref-17)
18. Гражданское право. Под ред. Суханова Е.А. М., 2008. С.627 [↑](#footnote-ref-18)