

ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Скрыпников Никита Александрович

магистрант, Волгоградский государственный университет, РФ, г. Волгоград

Осадченко Эльвира Олеговна

научный руководитель, доцент, Волгоградский государственный университет, РФ, г. Волгоград

Иншакова Агнесса Олеговна

научный руководитель, д-р юрид. наук, профессор, Волгоградский государственный университет, РФ, г. Волгоград

При заключении договора строительного подряда, стороны преследует свои определенные цели. Так, для заказчика первостепенной целью является своевременное получение результата выполненных строительных работ, поставщик же в свою очередь, передавая объект заказчику, рассчитывает на вовремя выплаченную в полном объеме оплату, предусмотренную договором.

Если стороны, при заключении договора, не достигли соглашения по выплате аванса, то подрядчик оплату за надлежаще выполненные строительные работы может получить только по их завершению. Поэтому для договора строительного подряда большое значение имеет порядок приемки результата выполненных работ.

В силу п.1 ст. 753 ГК РФ заказчик, получивший сообщение от подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке^[1].

Данная правовая норма, не объясняет правоприменителю, в какой форме подрядчик заказчика информирует о готовности к сдаче объекта.

Тем не менее, поскольку обязанность заказчика оплатить выполненные работы, возникает после приемки результатов выполненных строительных работ^[2], во избежание недоразумений между сторонами, подрядчик о готовности к сдаче объекта должен сообщить заказчику в письменной форме.

Обмен устными сообщениями, усложняет процесс доказывания в суде, в результате чего, подрядчик не имея возможности подтвердить факт передачи заказчику информации о готовности к сдаче объекта, получает отказ в удовлетворении исковых требований о взыскании оплаты по контракту.

Заказчик не вправе отказать подрядчику в оплате результата работы, ссылаясь на отсутствие уведомления об окончании работ, если им своевременно от поставщика получены акты приемки выполненных работ и справки об их стоимости.

Если договором строительного подряда, стороны предусмотрели обязательное письменное информирование заказчика о готовности к сдаче результатов работ, то соответствующее сообщение будет считаться полученным, в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ, с момента его

доставки заказчику или его уполномоченному представителю.

Сообщение о готовности объекта, считается доставленным заказчику, и в том случае, если оно было направлено подрядчиком, но заказчик не изъявил желания получить его или ознакомиться с ним.

В Постановлении Пленума ВАС РФ №61^[3], арбитры указали, что при разрешении споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица, следует учитывать, адрес постоянно действующего исполнительного органа юридического лица, который отражается в едином государственном реестре юридических лиц (далее ЕГЮРЛ) для целей осуществления связи с юридическим лицом.

Если адрес нахождения заказчика расходится, со сведениями указанными в ЕГЮРЛ, то в реквизитах договора заказчик обязательно должен указать адрес, для получения корреспонденции и уведомлений от подрядчика.

По общему правилу, установленному Гражданским кодексом РФ, приемку результатов работ заказчик организует и осуществляет за счет собственных средств.

Уклонение заказчика от приемки объекта, не является причиной неполной оплаты фактически выполненных работ.

Тем не менее, если неявка подрядчика, стала причиной несостоявшейся приемки работ, в дальнейшем судом может быть отказано подрядчику в удовлетворении требований о полной оплате выполненных работ.

В силу ст. 328 ГК РФ, обязанности заказчика организовать приемку работ корреспондирует обязанность подрядчика сдать этот результат.

Таким образом, если заказчик не смог организовать приемку работ в надлежащей форме, у подрядчика не возникает обязанности сдачи результата работ приемочной комиссии.

В определенных случаях, предусмотренных законом или иными нормативно-правовыми актами, при приемке объекта обязательно должны присутствовать уполномоченные представители государственных органов и органов местного самоуправления.

В таком случае, если на акте выполненных работ отсутствует подпись должностного лица, подрядчик не вправе утверждать, что работа выполнена надлежащим образом.

В ряде случаев, перед приемкой работ, законодателем предусмотрено проведение предварительных испытаний. В таком случае, приемка работ производится только при положительном результате предварительных испытаний.

Согласно требованиям гражданского законодательства, сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Если одна из сторон, отказывается подписать акт приема-сдачи, в нем производится соответствующая отметка и, тогда акт подписывается только одной стороной.

Стороны не вправе отказываться от подписания акта безосновательно.

Все замечания заказчика по выявленным недостаткам и недочётам по результатам работ, должны быть направлены подрядчику в письменной форме, несоблюдение такого порядка влечет для заказчика обязанность оплатить выполненные подрядчиком работы.

При выявлении заказчиком недостатков, исключающих возможность использования объекта для целей, прописанных в договоре строительного и невозможностью устранения этих недостатков силами заказчика или подрядчика, заказчик имеет право отказаться принять результат работы.

Таким образом, правомерным отказ заказчика от приемки результата работы считается только в том случае, если выявленные недостатки объекта являются неустраняемыми.

В противном случае, при наличии у заказчика претензий к качеству выполненных работ, имеет право требовать от подрядчика совершения одного из определенных действий:

- безвозмездно устранить в разумный срок выявленные недостатки;
- соразмерно уменьшить оплату, предусмотренную по договору (контракту);
- возместить расходы, затраченные на устранение недостатков, если соответствующее право заказчика предусмотрено договором строительного подряда.

Если подрядчик, в установленные сроки, не устранил выявленные недостатки, по решению суда стоимость выполненных работ может быть уменьшена на стоимость работ по устранению недостатков.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2018) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5, ст. 410.
2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3, 2000.
3. Постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» [Электронный ресурс]. URL: http://pda.arbitr.ru/as/pract/post_plenum/89373.html (дата обращения 02.05.2019).

^[1] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2018) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5, ст. 410.

^[2] Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3, 2000.

^[3] Постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» [Электронный ресурс]. URL: http://pda.arbitr.ru/as/pract/post_plenum/89373.html (дата обращения 02.05.2019).