

Обязательства по выполнению работ.

1. Общие положения о подряде.

Договор подряда существовал еще в римском праве, однако рассматривался не в качестве самостоятельного вида договора, а как разновидность договора найма — *locatio-conductio operis*: одно лицо отдает другому за известное вознаграждение такое количество своего труда, какое нужно для совершения какого-нибудь предприятия (постройка дома, перевозка или починка вещи и т.п.) В современном российском праве договор подряда — достаточно распространенный самостоятельный договор, опосредующий имущественные отношения по производству или переработке материальных благ, в результате которых достигнутый подрядчиком результат становится собственностью заказчика.

Договор подряда представляет собой соглашение, 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).

Договор является консенсуальным, возмездным, двусторонне обязывающим.

Основным признаком договора подряда, отличающим его от схожего с ним договора возмездного оказания услуг, является наличие овеществленного результата, осязаемого и отделимого от личности самого подрядчика (построенный дом, отремонтированные туфли, усовершенствованный станок). Полезный эффект услуги, как правило, потребляется в процессе ее оказания и неотделим от личности исполнителя (показ фильма в кинотеатре, чтение лекции, консультация юриста). Если же услуга и завершается каким-либо результатом, то в отличие от результата договора подряда он не имеет овеществленного характера (врач вылечил пациента, адвокат выиграл дело) либо его ценность состоит не в материальном носителе, в котором он зафиксирован, а в содержании, идеях (аудитор подготовил заключение, юрист написал исковое заявление, эксперт дал письменное заключение по вопросам, требующим

специальных познаний).

Из этого различия закономерно вытекает еще одно: результат работ по договору подряда полностью зависит от умений, навыков, способностей и отношения к работе подрядчика, который при надлежащем исполнении своих обязанностей по договору подряда должен достигнуть именно результат, обусловленный договором. Надлежащее оказание услуги тем не менее может и не привести к результату, желаемому заказчиком в силу специфики ее объекта как деятельности, которая зависит и от иных факторов помимо действий исполнителя (например, врач сделал все возможное, но вылечить пациента не смог; адвокат принял участие во всех судебных заседаниях, совершил все необходимые процессуальные действия, но суд не вынес решение в пользу его доверителя).

Таким образом, результат работ полностью подконтролен подрядчику и может быть им гарантирован, тогда как оказание услуги может и не привести к желаемому заказчиком результату, несмотря на все совершенные исполнителем действия.

По этому же признаку договор подряда может быть отграничен от трудового договора, по которому работник выполняет определенную трудовую функцию (ст. 56 ТК), которая необязательно завершается конкретным результатом. Можно сказать, что в трудовом договоре основное значение состоит в выполнении работы за определенную плату, тогда как в договоре подряда — в достижении обусловленного договором о вещественного результата, подлежащего сдаче заказчику. Трудовой договор характеризуется также наличием обязанностей работодателя обеспечить надлежащие условия труда, льготы и гарантии, предусмотренные трудовым законодательством, а работника — выполнять правила внутреннего трудового распорядка, чего нет в договоре подряда.

В зависимости от субъектного состава и специфики предмета в законе выделены следующие виды договора подряда: договор бытового подряда, договор строительного подряда, договор подряда на выполнение проектных и

изыскательских работ, государственный или муниципальный контракт на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд.

Сторонами договора подряда являются подрядчик — лицо, которое обязуется выполнить работу и сдать ее результат заказчику, и заказчик — лицо, по заданию которого осуществляются работы. Любые субъекты гражданского права могут быть как заказчиками, так и подрядчиками по договору подряда (для отдельных видов договора предусмотрен специальный субъектный состав: например, в договоре бытового подряда заказчиком может быть только гражданин, а подрядчиком — лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность).

Статья 707 ГК посвящена множественности лиц на стороне подрядчика: при неделимости предмета обязательства подрядчики выступают в отношениях с заказчиком как солидарные должники (в части обязанности выполнить работу и сдать ее результат) и как солидарные кредиторы (в части права требовать принятия и оплаты работы). В случае если предмет обязательства делим, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждый из подрядчиков имеет права и обязанности в пределах своей доли.

В подрядных отношениях широко применяется принцип генерального подряда, который состоит в следующем: подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично (ст. 706 ГК). В этом случае, выступая в роли генерального подрядчика, он несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком, а перед субподрядчиком — ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком, если иное не предусмотрено законом или договором.

Вместе с тем с согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами, которые несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.

Существенными условиями договора подряда являются предмет и срок.

По вопросу о предмете договора подряда в доктрине гражданского права можно выделить две точки зрения:

- 1) предметом является как сама работа, так и ее овеществленный результат;
- 2) предметом является результат выполненной работы.

Более правильной представляется первая точка зрения, поскольку достижение определенного результата невозможно без самих действий подрядчика, составляющих существо работы, поэтому и работа, и результат являются единым предметом договора подряда.

Исходя из ст. 703 ГК, результатом работ может быть либо создание новой вещи, либо переработка (обработка) существующей вещи (ее усовершенствование, восстановление утраченных свойств, изменение параметров, качеств и т.п.).

В соответствии с п. 1 ст. 708 ГК в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов (промежуточные сроки).

Из данной нормы следует, что существенными условиями являются начальный и конечный сроки выполнения работ.

В то же время судебная практика исходит из того, что начальный срок выполнения работ необязательно должен быть определен календарной датой, истечением периода времени или указанием на событие, которое должно неизбежно наступить (ст. 190 ГК). Так, допустимо определить начальный момент периода выполнения подрядчиком работ посредством указания на действия заказчика или иных лиц. В этом случае предполагается, что такие

действия будут совершены в срок, предусмотренный договором, а при его отсутствии — в разумный срок.

Данная позиция обосновывается следующим. Требования гражданского законодательства об определении периода выполнения работ по договору подряда как существенного условия этого договора установлены с целью недопущения неопределенности в отношениях сторон.

Если начальный момент периода выполнения подрядчиком работ определен указанием на действия заказчика или иных лиц, в том числе на момент уплаты аванса, то предполагается, что такие действия будут совершены в срок, предусмотренный договором, а при его отсутствии — в разумный срок. Следовательно, в таком случае нет неопределенности в сроках производства работ.

Договор, содержащий такое условие о периоде выполнения работ, должен считаться заключенным. В случае если заказчик не совершит соответствующие действия в предусмотренный договором срок, а при его отсутствии — в разумный срок, подрядчик вправе отказаться от исполнения своих обязательств, существование или исполнение которых поставлено в зависимость от действий заказчика (п. 2 ст. 328 ГК).

Цена не является существенным условием договора подряда, поскольку при ее отсутствии она определяется в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК (п. 1 ст. 709 ГК).

Цена в договоре подряда включает:

- 1) компенсацию издержек подрядчика (стоимость используемых материалов, оборудования, услуг привлекаемых лиц и т.п.);
- 2) причитающееся подрядчику вознаграждение.

Если по договору подряда предполагается выполнение нескольких видов работ, то обычно составляется смета — перечень расходов на выполнение работ, приобретение оборудования, материалов и иных сопутствующих и необходимых для достижения результата работ расходов. Поскольку профессиональным участником в подрядных отношениях является подрядчик, постольку чаще всего

смета составляется подрядчиком, однако в этом случае она приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком. Таким образом, юридическое значение как условие договора имеет только согласованная обеими сторонами смета.

Смета может быть твердой — смета, превышение которой не допускается, и приблизительной — смета, несущественное превышение которой в ходе выполнения работ допускается. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой (п. 4 ст. 709 ГК).

Законом определены разные правила относительно возможности увеличения (уменьшения) сметы в зависимости от того, является ли она твердой или приблизительной.

Твердая смета не может быть ни увеличена по требованию подрядчика, ни уменьшена по требованию заказчика, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

Единственный случай, когда и при твердой смете подрядчик вправе потребовать увеличения цены, — это существенное возрастание стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора. Понятие существенного возрастания является оценочной категорией (закон не устанавливает никаких ориентиров ее определения), поэтому оценка возрастания стоимости в качестве существенного либо несущественного зависит от конкретных фактических обстоятельств дела и усмотрения суда. Отказ заказчика выполнить это требование дает подрядчику право требовать расторжения договора в соответствии со ст. 451 ГК в связи с существенным изменением обстоятельств.

Приблизительная смета с учетом ее существа допускает незначительные отступления, при наличии которых заказчик компенсирует подрядчику фактически понесенные затраты, даже если они несколько превышают указанные в смете. Однако о существенном превышении определенной

приблизительно цены работы, вызванном необходимостью проведения дополнительных работ, подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика. Если заказчик не согласен на превышение цены, он вправе отказаться от договора, уплатив подрядчику цену за выполненную часть работы.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

Может сложиться ситуация, когда благодаря разумным и добросовестным действиям подрядчика, его профессиональным навыкам фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены (экономия подрядчика). В этом случае подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, изначально согласованной в договоре. Вместе с тем экономия не должна приводить к снижению качества работ, поэтому если заказчик докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ, то данные правила не действуют и заказчик в свою очередь вправе заявлять требования, предусмотренные ст. 723 ГК.

В договоре подряда может быть предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами.

Нормы гл. 37 ГК не содержат каких-либо специальных правил о форме договора подряда, следовательно, применению подлежат общие правила о форме договора (ст. 434 ГК) и форме сделок (ст. 158—161 ГК). Как правило, договор подряда совершается в простой письменной форме, поскольку чаще всего хотя бы одной из его сторон выступает юридическое лицо (подп. 1 п. 1 ст. 161 ГК). В то же время не исключены ситуации, когда один гражданин выполняет для другого работу на незначительную сумму (сосед починил забор) — в этом случае договор подряда может быть заключен в устной форме.

Основной обязанностью подрядчика является обязанность выполнить работу по заданию заказчика за свой риск с соблюдением требований к качеству.

Характеризуя данную обязанность подробнее, необходимо обратить внимание на следующие моменты.

Во-первых, результат работы должен соответствовать заданию заказчика, которое определено в договоре (например, если договором предусмотрено, что полы должны быть паркетные, не будет соответствовать заданию заказчика их покрытие ламинатом; если заказчик оговорил, что платье должно быть сшито из шелка, то недопустим пошив точно такого же платья того же цвета, но из ситца).

Во-вторых, результат выполненной работы должен отвечать требованиям качества, т.е. как минимум в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре, или определенным обычно предъявляемым требованиям и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода (ст. 720 ГК). Если договором особо оговорены требования к качеству, то результат работы должен отвечать именно этим требованиям.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования, при этом он вправе принять на себя обязанность выполнения работы, отвечающей требованиям к качеству, лишь более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

В-третьих, по общему правилу работа должна быть выполнена изданием подрядчика — из его материалов, его силами и средствами, если иное не предусмотрено договором (ст. 704 ГК). Если материал предоставляется заказчиком, подрядчик обязан проверить его пригодность для выполнения соответствующей работы и только в том случае, если недостатки материала не могли быть обнаружены при надлежащей приемке, а результат работы не был достигнут либо оказался с недостатками по причинам, вызванным недостатками предоставленного заказчиком материала, подрядчик вправе потребовать оплаты выполненной им работы.

В-четвертых, до приемки результата работы подрядчик несет риск его

случайной гибели или случайного повреждения — неблагоприятные имущественные последствия случая в отсутствие противоправного поведения со стороны подрядчика. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их сторона. При просрочке передачи или приемки результата работы эти риски несет сторона, допустившая просрочку (ст. 705 ГК).

Специфической обязанностью подрядчика как профессионального участника данных отношений является так называемая информационная обязанность — обязанность немедленно предупредить заказчика об определенных обстоятельствах (ст. 716 ГК). К числу таких обстоятельств относятся:

- 1) непригодность или недоброкачество предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- 2) возможные неблагоприятные для заказчика последствия выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- 3) иные не зависящие от подрядчика обстоятельства, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Таким образом, указанный перечень не является исчерпывающим, поскольку норма, содержащаяся в абз. 4 п. 1 ст. 716 ГК, носит оценочный характер. В судебной практике в качестве таких обстоятельств признаются, в частности: просчеты заказчика при установлении перечня работ и иные упущения со стороны заказчика; ненадлежащее качество ранее выполненных другим лицом работ, результат которых подрядчик должен использовать в собственной работе; отсутствие данных, которые заказчик в соответствии с договором должен предоставить; отсутствие проекта на работы, которые могут осуществляться только по проекту; отсутствие у подрядчика лицензии на выполнение соответствующего вида работ; обнаружение подрядчиком скрытых

дефектов, требующих проведения дополнительных работ; приостановление работ по предписанию органа государственной власти.

Следовательно, даже зависимость обстоятельств от действий самого заказчика не освобождает подрядчика от установленной п. 1 ст. 716 ГК информационной обязанности.

Предупредив заказчика о наличии таких обстоятельств, подрядчик обязан приостановить работу до получения от него указаний.

Неисполнение указанной обязанности лишает подрядчика права ссылаться на указанные обстоятельства при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований.

Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об этих обстоятельствах, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных ему прекращением убытков.

В случаях, предусмотренных договором, и в случае, если для использования результата работ требуется специальная информация, без которой невозможно применение этого результата для целей, указанных в договоре, на подрядчика возлагается обязанность передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда (например, установка гражданину сложной системы подогрева полов требует инструкции по ее эксплуатации, соблюдению техники безопасности и т.п.).

Дополнительные обязанности возлагаются на подрядчика, в том случае, когда работа выполняется из материала заказчика:

- 1) обязанность использовать предоставленный заказчиком материал экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет об

израсходовании материала, а также вернуть его остаток либо с согласия заказчика уменьшить цену работы с учетом стоимости остающегося у подрядчика неиспользованного материала (п. 1 ст. 713 ГК);

2) обязанность обеспечить сохранность предоставленных заказчиком материала, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного имущества, оказавшегося во владении подрядчика в связи с исполнением договора подряда (ст. 714 ГК).

Заказчик имеет две основные обязанности: принять результат работ и оплатить его.

Обязанность принять результат работ состоит в совершении действий, необходимых для передачи результата работ от подрядчика заказчику, удостоверении факта такой передачи и фиксации соответствия (или несоответствия) результата работ условиям договора, в частности требованиям качества.

Исходя из ст. 720 ГК, приемка работ производится:

- с участием подрядчика;
- в сроки и в порядке, предусмотренные договором.

Первым и неотъемлемым элементом приемки является осмотр заказчиком результата работ, при этом в случае обнаружения недостатков заказчик обязан немедленно заявить об этом подрядчику.

Право заказчика требовать от подрядчика устранения недостатков зависит от характера этих недостатков. Недостатки могут быть двух видов: явные — недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (царапина на полированном столе, отсутствие дверцы на шкафу), и скрытые — недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком (система отопления не прогревает помещение в холодное время года; труба протекает при подаче воды).

Если заказчик принял работу без проверки, он лишается права ссылаться на явные недостатки. Соответственно, следующим этапом после осмотра и

проверки (в случае обнаружения явных недостатков) является их фиксация в документе, удостоверяющем приемку, поскольку право ссылаться на эти недостатки возникает у заказчика лишь в том случае, если они оговорены в акте приемки или оговорена возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Если недостатки являются скрытыми, то заказчик обязан известить о них подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

Законом установлено два последствия уклонения заказчика от принятия выполненной работы:

- 1) если это повлекло просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться;

- 2) у подрядчика возникает право по истечении месяца со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК.

Обязанность оплатить работу возникает по общему правилу после окончательной сдачи результатов работы заказчику при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок либо с согласия

заказчика досрочно. Однако договором может быть предусмотрена предварительная оплата или поэтапная оплата работ. Требовать выплаты аванса либо задатка подрядчик вправе только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда (ст. 711 ГК).

Несмотря на указание ст. 711 ГК о том, что оплачивается работа, выполненная надлежащим образом, судебная практика исходит из того, что по смыслу п. 1 ст. 723 ГК выполнение подрядчиком предусмотренных договором работ с устранимыми недостатками не освобождает заказчика от обязанности оплатить выполненные и предъявленные к приемке работы, но предоставляет ему возможность потребовать от подрядчика совершения определенных действий, предусмотренных ст. 723 ГК.

Обязанность заказчика оплатить работу обеспечивается предоставленным подрядчику правом удержания результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика в обеспечение исполнения обязательства заказчика по оплате цены работы или иной суммы, причитающейся подрядчику в связи с выполнением договора подряда (ст. 712 ГК).

На заказчика также возлагается обязанность оказывать подрядчику содействие в выполнении работы в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда (ст. 718 ГК).

Если договор подряда заключается на переработку вещи, то очевидно, что исполнение подрядчиком своих обязанностей будет возможно лишь тогда, когда заказчик предоставит ему эту вещь. Договором также может быть предусмотрено, что предоставление материала, оборудования или технической документации осуществляется заказчиком, и в этих случаях также обязанность подрядчика выполнить работу не может быть исполнена до выполнения обязанности заказчика по предоставлению этих вещей. Такого рода обязанности заказчика называются встречными (ст. 719 ГК) и могут быть определены как обязанности заказчика, необходимые для выполнения подрядчиком работы,

нарушение которых заказчиком препятствует исполнению договора со стороны подрядчика.

Наконец, обе стороны договора подряда имеют одинаковую обязанность пассивного типа — не разглашать третьим лицам без согласия другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, в отношении которых их обладателем установлен режим коммерческой тайны (ст. 727 ГК).

В отличие от подрядчика, права которого главным образом призваны защитить его интересы на случай нарушения заказчиком своих обязанностей (право продать результат работ при уклонении от приемки — п. 6 ст. 720 ГК, право удержания — ст. 712 ГК, право отказаться от исполнения договора при неисполнении встречных обязанностей — ст. 719 ГК), заказчику предоставлены самостоятельные права вне связи с какими-либо нарушениями со стороны подрядчика. К их числу относятся:

- 1) право во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность (п. 1 ст. 715 ГК);

- 2) право в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу (ст. 717 ГК). Данная норма является диспозитивной, т.е. договором можно исключить право заказчика на безмотивный отказ от договора либо, напротив, установить, что убытки подрядчика при этом не подлежат возмещению, либо определить иные пределы возмещения убытков;

- 3) право требовать передачи результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат в случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до

приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком (ст. 729 ГК).

Законом предусмотрены последствия нарушения договора подряда как подрядчиком, так и заказчиком. Наиболее детально урегулированы последствия нарушения обязанностей подрядчика, основные из которых относятся к качеству результата работ и срокам выполнения работы.

Последствия нарушения качества результата работ определены ст. 723 ГК и зависят от того, являются допущенные подрядчиком недостатки устранимыми или неустраняемыми.

В случае, если недостатки не являются существенными и неустраняемыми, заказчик имеет право предъявить подрядчику одно из трех требований:

- 1) о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок;
- 2) о соразмерном уменьшении установленной за работу цены;
- 3) о возмещении своих расходов на устранение недостатков, когда

право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (ст. 397 ГК).

Вопреки титулу ст. 723 ГК («Ответственность подрядчика») данные требования в доктрине и судебной практике рассматриваются как меры оперативного воздействия, при этом реализация заказчиком одного из этих правомочий исключает применение иных, поскольку все они в равной мере обеспечивают восстановление нарушенного права заказчика.

Необходимо отметить, что в отличие от ст. 475 ГК, определяющей права покупателя при передаче товара ненадлежащего качества в договоре купли-продажи, заказчик имеет право возместить свои расходы на устранение недостатков только в том случае, если это прямо предусмотрено договором подряда.

В указанных случаях подрядчику предоставлено право вместо удовлетворения любого из требований безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков, причем заказчик обязан вернуть ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен (п. 2 ст. 723 ГК).

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать

возмещения причиненных убытков в следующих случаях (п. 3 ст. 723 ГК):

1) если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены;

2) если недостатки являются существенными и неустранимыми.

В этих случаях подрядчик также обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества.

Кроме того, подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (ст. 475 ГК).

Требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, должны быть заявлены в один из следующих сроков:

1) если на результат работ установлен гарантийный срок, то в течение гарантийного срока;

2) если на результат работы не установлен гарантийный срок, то в разумный срок со дня обнаружения, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота;

3) если предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Особенностью споров, связанных с ненадлежащим качеством работы, является сокращенный срок исковой давности (ст. 725 ГК) — один год со дня

приемки результата работы в целом, даже если в соответствии с договором подряда результат работы принят заказчиком по частям. Если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности начинается со дня заявления о недостатках.

В отношении зданий и сооружений применяется общий срок исковой давности (три года со дня приемки результата работы в целом).

В случае, когда недостатки выявляются уже в ходе выполнения работы, права заказчика определяются п. 3 ст. 715 ГК: 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 в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков. В этом случае подрядчик также обязан возвратить предоставленные заказчиком материалы, оборудование, переданную для переработки (обработки) вещь и иное имущество либо передать их указанному заказчиком лицу, а если это оказалось невозможным, — возместить стоимость материалов, оборудования и иного имущества.

Последствия нарушения сроков выполнения работ определены п. 2 ст. 715 ГК и представляют собой меры ответственности, которые заказчик вправе применить к подрядчику: если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Последствия нарушения обязанности заказчика по оказанию содействия состоят в том, что подрядчику предоставляется возможность реализовать одно из следующих правомочий (ст. 718 ГК):

- 1) потребовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем;
- 2) потребовать перенесения сроков исполнения работы;
- 3) потребовать увеличения указанной в договоре цены работы.

В случаях, когда исполнение работы по договору подряда стало невозможным вследствие действий или упущений заказчика, подрядчик сохраняет право на уплату ему указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

Последствия неисполнения заказчиком встречных обязанностей по договору подряда состоят в том, что подрядчику предоставляется возможность реализовать одно из следующих правомочий:

- 1) не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (ст. 328 ГК);

- 2) отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков, если иное не предусмотрено договором подряда (ст. 719 ГК).

2. Бытовой подряд.

По договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу.

Специфика субъектного состава состоит в том, что на стороне подрядчика выступает коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, выполняющие работы в качестве профессиональной деятельности. На стороне заказчика всегда выступает гражданин-потребитель, что обуславливает применение к отношениям, возникшим из договора бытового подряда, Закона о защите прав потребителей, а также Правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15 августа 1997 г. № 1025 (далее — Правила бытового обслуживания).

Данный договор является публичным (ст. 426 ГК), т.е. подрядчик обязан заключить договор с любым обратившимся к нему гражданином на одинаковых для всех условиях, за исключением случаев предоставления льгот определенным категориям граждан.

С точки зрения существенных условий имеются следующие особенности.

Предметом является результат работ, предназначенный для удовлетворения бытовых или других личных потребностей заказчика, т.е. работы выполняются не для использования в предпринимательской сфере, а носят исключительно потребительский характер (ремонт обуви, пошив юбки, изготовление дубликата ключей).

Существенным условием является цена работ, что следует из ст. 735 ГК, нормами которой установлено: «Цена работы в договоре бытового подряда определяется соглашением сторон и не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами». Следовательно, для признания договора заключенным необходимо, чтобы в нем была определена цена.

Специальных правил о форме в нормах о бытовом подряде не содержится, однако из ст. 734 ГК вытекает, что заказчику должна выдаваться квитанция или иной документ. Пунктом 4 Правил бытового обслуживания предусмотрено, что договор об оказании услуги (о выполнении работы) оформляется в письменной форме (квитанция, иной документ).

Таким образом, договор бытового подряда должен быть заключен в письменной форме, в качестве которой чаще всего выступает квитанция, в которой должны быть указаны сведения, предусмотренные п. 4 Правил бытового обслуживания (фирменное наименование (наименование) и местонахождение (юридический адрес) организации- исполнителя, вид работы, цена работы и др.).

Если работа выполняется из материала заказчика, в квитанции или ином документе, выдаваемых подрядчиком заказчику при заключении договора, должны быть указаны точное наименование, описание и цена материала, определяемая по соглашению сторон. Право оспаривания в суде оценки материала в квитанции или ином аналогичном документе принадлежит только заказчику.

Как и в любом договоре с участием потребителя, на предпринимателя возлагаются дополнительные обязанности, призванные обеспечить повышенную защиту прав потребителя. К их числу относится прежде всего так называемая информационная обязанность: подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения. Если по характеру работы это имеет значение, подрядчик должен указать заказчику конкретное лицо, которое будет ее выполнять. Объем информации, подлежащей предоставлению до заключения договора, определен ст. 9, 10 Закона о защите прав потребителей, а также п. 2, 3 Правил бытового обслуживания.

После того как работа выполнена, подрядчик при сдаче результата заказчику также должен предоставить ему информацию:

- о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы;
- о возможных для самого заказчика и других лиц последствиях несоблюдения этих требований.

Обязанности заказчика, как и в любом договоре подряда, состоят в принятии и оплате результата работ, однако установлены специальные правила относительно порядка оплаты. По общему правилу работа выполняется из материала подрядчика, поэтому закон различает оплату материала, предоставленного подрядчиком, и оплату самой работы.

Материал оплачивается заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре, с окончательным расчетом при получении заказчиком выполненной подрядчиком работы. Но договором может быть предусмотрено предоставление подрядчиком материала в кредит, в том числе с условием его оплаты в рассрочку, при этом изменение после заключения договора бытового подряда цены предоставленного подрядчиком материала не влечет перерасчета (ст. 733 ГК).

Работа оплачивается заказчиком после ее окончательной сдачи подрядчиком и только с согласия заказчика может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса (ст. 735 ГК).

В сравнении с общими нормами о подряде нормы о бытовом подряде предусматривают ряд дополнительных прав (гарантий) заказчика:

- 1) подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги, поэтому заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором;
- 2) заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы. Условия договора, лишаящие

заказчика этого права, ничтожны (ст. 731 ГК).

Право одностороннего безмотивного отказа существует у заказчика и по общим нормам о подряде (ст. 717 ГК), однако особенностью нормы в отношении договора бытового подряда является невозможность исключить это право соглашением сторон. Кроме того, в изъятие из общего положения ст. 717 ГК заказчик не обязан возмещать подрядчику убытки, причиненные прекращением договора.

Последствия нарушения обязанностей подрядчика. В случае непредоставления подрядчиком информации до заключения договора заказчик вправе:

- 1) потребовать от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора;
- 2) потребовать 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.

Подрядчик несет ответственность и за те недостатки работы, которые возникли после ее передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации.

В случае выполнения работ ненадлежащего качества заказчик вправе по своему выбору:

- 1) осуществить одно из правомочий, предусмотренных в ст. 723 ГК;
- 2) потребовать безвозмездного повторного выполнения работы;
- 3) потребовать возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

Таким образом, спектр прав заказчика шире по сравнению с возможностями, предусмотренными ст. 723 ГК.

Отличные от положений ст. 723 ГК правила предусмотрены в случае обнаружения существенных недостатков: заказчик вправе предъявить

подрядчику требование об их безвозмездном устранении, если докажет, что они возникли до принятия результата работы заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено заказчиком, если недостатки обнаружены по истечении двух лет (для недвижимого имущества — по истечении пяти лет) со дня принятия результата работы заказчиком, но в пределах установленного для результата работы срока службы или в течение 10 лет со дня принятия результата работы заказчиком, если срок службы не установлен.

При невыполнении подрядчиком этого требования заказчик вправе в течение того же срока потребовать по своему выбору:

- 1) возврата части цены, уплаченной за работу;
- 2) возмещения расходов, понесенных в связи с устранением недостатков заказчиком своими силами или с помощью третьих лиц;
- 3) отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

В случае нарушения сроков выполнения работ заказчик вправе (ст. 28 Закона о защите прав потребителей):

- 1) назначить подрядчику новый срок;
- 2) поручить выполнение работы третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и потребовать от подрядчика возмещения понесенных расходов;
- 3) потребовать уменьшения цены за выполнение работы;
- 4) отказаться от исполнения договора о выполнении работы.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы.

Кроме того, за нарушение сроков выполнения работы установлена законная неустойка за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки в размере 3% цены выполнения работы, а если цена выполнения работы договором не определена — общей цены заказа (п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей). Неустойка носит штрафной характер, т.е. убытки могут быть

взысканы в полной сумме сверх неустойки.

В случае утраты или повреждения материала, предоставленного заказчиком, подрядчик обязан в трехдневный срок заменить его однородным материалом (вещью) аналогичного качества и по желанию потребителя 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 потребителем (ст. 35 Закона о защите прав потребителей).

Специфической мерой ответственности, предусмотренной Законом о защите прав потребителей, является компенсация морального вреда (ст. 15), для применения которой достаточно установленного факта нарушения прав потребителя.

Законом специально урегулированы последствия уклонения заказчика от приемки результата работы (ст. 737 ГК). В этом случае имущественные потери подрядчика могут быть компенсированы за счет продажи результата работ, вырученная сумма от которой направляется на погашение издержек и вознаграждение подрядчика, но необходимо соблюсти следующие условия:

- 1) письменно предупредить заказчика;
- 2) с момента получения заказчиком предупреждения должно истечь не менее двух месяцев;
- 3) продажа должна быть осуществлена по разумной цене;
- 4) после погашения всех причитающихся подрядчику платежей вырученная сумма должна быть внесена в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК.

3. Строительный подряд.

Договор строительного подряда представляет собой правоотношение, в силу которого 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).

Специфика договора строительного подряда определяется в первую очередь его предметом — это строительные работы, результатом которых является либо новый объект недвижимости, либо реконструкция существующего объекта недвижимости (предприятия, здания (жилого дома), сооружения или иного объекта).

Предметом договора строительного подряда также являются работы по капитальному ремонту зданий и сооружений и монтажные, пусконаладочные и иные неразрывно связанные со строящимся объектом работы. Следовательно, если монтажные работы не связаны со строящимся объектом (например, поставщик доставил на завод оборудование, подлежащее сборке и присоединению к электрическим сетям, смонтировал его, подсоединил к сетям и ввел в работу), то к таким работам применяются общие положения о подряде. Необходимо отметить, что норма, распространяющая на работы по капитальному ремонту зданий и сооружений правила о строительном подряде (п. 2 ст. 740 ГК), является диспозитивной, поэтому если стороны своим соглашением прямо исключили применение к таким работам положений о строительном подряде, то к таким работам также следует применять общие положения о подряде.

Правовое регулирование отношений, возникающих из договора строительного подряда, осуществляется помимо ГК рядом нормативных актов. Экономические основы данных отношений урегулированы Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в

Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом об инвестициях. Ряд публично-правовых требований и ограничений установлен ГрК (основания и порядок выдачи разрешения на строительство, например), Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»; порядок предоставления земельных участков под строительство устанавливается ЗК.

Важное значение имеют СНиПы — строительные нормы и правила, которыми определены сугубо технические требования к проведению работ и объекту строительства.

В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила § 2 гл. 37 ГК о правах заказчика по договору бытового подряда и Закона о защите прав потребителей.

В строительном подряде широко распространен принцип генерального подряда, при этом каких-либо специальных требований к подрядчику и заказчику закон не предъявляет. Вместе с тем поскольку строительные работы представляют собой более сложный вид работ в сравнении с иными работами, осуществляемыми в рамках договора подряда, и от их качества зависит безопасность вновь возведенного или реконструированного объекта недвижимости, постольку закон предусматривает различные формы контроля соответствия лиц, намеренных осуществлять строительство, необходимому уровню квалификации. Так, виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ (п. 2 ст. 52, ст. 55.8 ГрК). По общему правилу для осуществления строительства требуется разрешение на строительство, основания и порядок выдачи которого детально

регламентированы ст. 51 ГрК (п. 17 данной статьи предусмотрены случаи, когда для осуществления строительных работ разрешение на строительство не требуется).

Дополнительные права заказчика по осуществлению контроля и надзора за выполнением работ, предоставленные ему ст. 748 ГК, обуславливают возможность участия в правоотношениях из договора строительного подряда инженера (инженерной организации) — специализированной организации, в функции которой входит оказание услуг по такому контролю и надзору на профессиональной основе. Сфера строительства требует необходимых познаний, которых может не быть у заказчика, поэтому у него может существовать интерес в привлечении такой организации, при этом договор возмездного оказания услуг с этой организацией не требует согласования с подрядчиком. В этом случае в договоре строительного подряда должны быть определены функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Помимо существенных условий договора подряда, к числу которых относятся предмет и срок, в договоре строительного подряда должны быть определены (п. 2 ст. 743 ГК):

- состав и содержание технической документации;
- какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Техническая документация — это совокупность документов, определяющих объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, в соответствии с которыми подрядчик обязан выполнить работу. По существу, техническая документация отражает задание заказчика. Если речь идет о возведении объектов капитального строительства, то техническая документация включает в себя проектную документацию, состав которой определен п. 12 ст. 48 ГрК (схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; архитектурные

решения; конструктивные и объемно-планировочные решения; сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений и т.п.). Объем проектной документации в отношении объектов капитального строительства весьма значителен и, как правило, подлежит экспертизе, в том числе в случаях, предусмотренных законом, — государственной экспертизе (ст. 49 ГрК).

Несмотря на то, что условие о составе и содержании, а также субъекте и сроке предоставления технической документации сформулировано в законе как существенное, судебная практика выработала достаточно гибкий подход к оценке договоров, в которых такие условия отсутствуют. Так, в п. 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (далее — Обзор) закреплено, что отсутствие утвержденной в установленном порядке технической документации не является безусловным основанием для признания договора незаключенным. Данная позиция позволяет избежать злоупотреблений таким способом защиты, как признание договора незаключенным (например, подрядчик, не желая платить предусмотренную договором неустойку за просрочку, обращается с иском о признании договора незаключенным, ссылаясь на то, что в договоре не согласовано условие о технической документации). Суды исходят из того, что если, несмотря на отсутствие в договоре условия о технической документации, стороны фактически приступили к его исполнению и неопределенность в отношении предмета отсутствовала, работы без разногласий выполнялись подрядчиком и принимались заказчиком, то оснований для признания договора незаключенным нет. Таким образом, подход не должен быть сугубо формальным: нет условия о технической документации, поэтому договор не заключен. Необходимо устанавливать действительную волю сторон и оценивать, имелась между ними неопределенность в предмете договора вследствие отсутствия условия о технической документации или нет. Об отсутствии такой неопределенности свидетельствует факт исполнения договора:

если работы выполнены подрядчиком и приняты заказчиком, значит, предмет договора был в достаточной степени определен и условия договора в целом позволяли его исполнить.

Из п. 1 ст. 743 ГК следует, что при выполнении работ в рамках договора строительного подряда должна быть составлена смета, определяющая цену работ. В связи с этим в литературе высказана точка зрения, согласно которой существенным условием договора строительного подряда является цена. Между тем она не нашла поддержки в судебной практике, что следует, в частности, из п. 6 Обзора, допускающего установление в договоре строительного подряда способа определения цены или ее составной части, а также п. 11 Обзора, предусматривающего возможность неденежного предоставления со стороны заказчика в оплату работ. Думается, что в случае отсутствия сметы и отсутствия в договоре условий о способе определения цены оплата должна производиться на основании п. 3 ст. 424 ГК с учетом расходов, обычно требующихся для осуществления такого рода строительных работ и выплачиваемого подрядчику при сравнимых обстоятельствах вознаграждения.

В качестве характерной особенности договора строительного подряда выделяется чрезвычайное многообразие прав и обязанностей его сторон. Большинство из них тем не менее совпадает с общими правами и обязанностями, возникающими из договора подряда, поэтому отметим лишь те из них, которые присущи только договору строительного подряда либо имеют особенности.

Поскольку результатом строительных работ является объект недвижимости, подлежащий передаче в собственность заказчика, на заказчика возлагается дополнительная обязанность своевременно предоставить для строительства земельный участок. Право собственности на созданный объект недвижимости может быть зарегистрировано лишь за лицом, владеющим земельным участком на законном основании, поэтому заказчик, заключая договор подряда на строительство здания, сооружения, должен обладать таким правом на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство, и предоставить его подрядчику. В том случае, если строительство

осуществляется на земельном участке, принадлежащем лицу, осуществляющему строительство, с обязательством последнего передать готовый объект лицу, его оплатившему, такой договор следует квалифицировать не как договор строительного подряда, а как договор купли-продажи будущей вещи (п. 4, 6 Постановления Пленума ВАС РФ № 54).

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.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность заказчика передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги, оплата которых осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда.

Специфика строительных работ предопределяет и дополнительные права заказчика, к числу которых относится право вносить изменения в техническую документацию (ст. 744 ГК). Вместе с тем техническая документация определяет объем и содержание работ, которые должны быть согласованы с подрядчиком при заключении договора, поэтому данное право неограничено и возможно при соблюдении двух условий:

- 1) дополнительные работы по стоимости не должны превышать 10% указанной в смете общей стоимости строительства;
- 2) эти дополнительные работы не должны изменять характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

В случае, если эти условия не соблюдаются, внесение изменений возможно только по соглашению сторон (в частности, при превышении стоимости более чем на 10% сторонами должна быть согласована дополнительная смета).

Заказчику принадлежит также право осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения

(графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика (ст. 748 ГК). Данное право приводит к возникновению у заказчика и дополнительной обязанности, неисполнение которой влечет для него негативные последствия, — обязанность немедленно заявить подрядчику об обнаруженных при осуществлении контроля и надзора отступлениях от условий договора, которые могут ухудшить качество работ, или иных недостатках. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

Наличие у заказчика права осуществления контроля и надзора не дает подрядчику, ненадлежащим образом выполнившему работы, права ссылаться на то, что заказчик его не осуществлял, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом (в частности, ст. 53 ГрК предусмотрена обязанность строительного контроля).

Нормами о строительном подряде более детально урегулирована обязанность заказчика по приемке работ (ст. 753 ГК). Получив сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, заказчик обязан немедленно приступить к его приемке, организовать и осуществить приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления.

Если из закона, договора или существа работ следует, что приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

Применительно к строительству можно вести речь о приемке итогового

результата работ и приемке результата отдельного этапа работ. Если работа принимается поэтапно, то с такой приемкой закон связывает последствия случайной гибели или повреждения результата работ: риск случайной гибели переходит на заказчика с момента приемки соответствующего промежуточного результата. Вместе с тем из п. 18 Обзора следует, что данная норма применима лишь в том случае, если в договоре четко определены этапы работ и обозначен конкретный результат каждого этапа (подписание заказчиком акта установленной формы о принятии промежуточных работ определенного вида не влечет перехода риска случайной гибели на заказчика).

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

В п. 14 Обзора ВАС РФ дан толкование данному положению, указав, что оформленный в таком порядке акт является доказательством исполнения подрядчиком обязательства по договору и при отказе заказчика от оплаты на суд возлагается обязанность рассмотреть доводы заказчика, обосновывающие его отказ от подписания акта приемки результата работ, независимо от того, заявлен ли иск о признании акта недействительным.

Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ при наличии двух условий в совокупности:

- 1) наличие недостатков результата работ, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели;
- 2) эти недостатки не могут быть устранены ни подрядчиком, ни заказчиком, ни третьим лицом (к которому, например, обратился заказчик для их устранения).

В частности, в судебной практике в качестве оснований для отказа в приемке признавались следующие: объект не выведен на проектную мощность, отсутствуют положительные результаты испытаний.

Обязанность заказчика по оплате не имеет специфики в договоре строительного подряда (ст. 746 ГК), особые правила предусмотрены лишь на случай консервации объекта строительства (ст. 752 ГК). Правила проведения консервации объекта капитального строительства утверждены Постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2011 г. № 802 и устанавливают, что решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более шести месяцев с перспективой его возобновления в будущем (п. 2 Правил). Последствия консервации, определенные ст. 752 ГК, применяются лишь в том случае, когда приостановление работ вызвано не зависящими от сторон причинами.

В этом случае на заказчике лежит обязанность оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

К числу обязанностей подрядчика относятся следующие.

1. Обязанность осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией и сметой.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока (п. 1 ст. 755 ГК).

2. Обязанность сообщить заказчику об обнаруженных в ходе строительства не учтенных в технической документации работах и в связи с этим о необходимости проведения дополнительных работ и увеличении сметной стоимости строительства (п. 3 ст. 743 ГК).

Дополнительные работы — работы, не учтенные в технической документации, необходимость выполнения которых выявлена после заключения договора и неосуществление которых приводит к невозможности достижения обусловленного договором результата работ. В судебной практике в качестве признака дополнительных работ указывается, что дополнительные работы не являются самостоятельным объектом строительства. При определении того, являются ли выполненные работы самостоятельным объектом строительства или их следует квалифицировать в качестве дополнительных, необходимо принимать во внимание их взаимосвязь с предметом договора: если работы направлены на реализацию уже начатых работ, определенных договором, либо их невыполнение препятствует вводу объекта в эксплуатацию или иному завершению работ, предусмотренных договором, то их следует признать дополнительными. В этом случае право подрядчика требовать их оплаты обусловлено наличием обстоятельств, предусмотренных п. 3, 4 ст. 743 ГК.

Если же выполненные работы не носят вспомогательного характера по отношению к работам, являющимся предметом договора, и могут быть объектом отдельного договора подряда, имея самостоятельную потребительскую ценность, то они не могут быть признаны дополнительными и на них не распространяются положения п. 3, 4 ст. 743 ГК.

Направив заказчику сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, подрядчик обязан приостановить работы на срок не менее 10 дней (если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок), при этом убытки, вызванные простоем и образовавшиеся по истечении 10-дневного срока, в который заказчик обязан дать ответ, относятся на счет заказчика, если только он не докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

Условия, при которых подрядчик имеет право на оплату дополнительных работ, определены п. 3, 4 ст. 743 ГК и позволяют выделить две ситуации, в которых подрядчик имеет право требовать оплаты дополнительных работ:

1) извещение подрядчиком заказчика о необходимости проведения дополнительных работ и получение от заказчика ответа с согласием на их проведение;

2) извещение подрядчиком заказчика о необходимости проведения дополнительных работ и наличие доказательств необходимости совершения немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

Учитывая разъяснения, данные ВАС РФ в п. 10 Информационного письма Президиума от 24 января 2000 г. № 51, извещение заказчика о необходимости проведения дополнительных работ является необходимым условием во всех случаях независимо от того, были ли эти работы приняты заказчиком без возражений.

Подрядчик, не сообщивший заказчику о необходимости выполнения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, не вправе требовать оплаты этих работ и в случае, когда такие работы были включены в акт приемки, подписанный представителем заказчика.

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 независящим от него причинам.

3. Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик (ст. 745 ГК).

Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования

предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

В случае если материал или оборудование предоставляются заказчиком, на подрядчика возлагается общая обязанность, установленная ст. 716 ГК, по предупреждению о непригодности или недоброкачественности этого материала, поэтому заказчик по требованию подрядчика обязан их заменить. Если же он этого не делает, подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ. В литературе обоснованно отмечается, что «указанное право превращается в обязанность подрядчика, поскольку в случае обнаружения ненадлежащего качества результата он может ссылаться на недостатки материалов и оборудования, предоставленных заказчиком, только при условии, если эти недостатки не могли быть им обнаружены при надлежащей приемке».

4. Обязанность исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика (п. 3 ст. 748 ГК).

5. Обязанность по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ (ст. 751 ГК).

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.

Ряд специальных требований предусмотрен такими законами, как Закон об охране окружающей среды, федеральные законы от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Водным кодексом и др.

За нарушение таких требований подрядчик несет ответственность.

Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком, или выполнять его указания, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

6. Обязанность уведомить заказчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ.

Неисполнение данной обязанности лишает подрядчика права требовать оплаты работ, поскольку основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Установив, что подрядчик не известил заказчика о завершении работ по договору и не вызвал его для участия в приемке результата работ, суд пришел к выводу, что подрядчик не мог сослаться на отказ заказчика от исполнения договорного обязательства по приемке работ и требовать их оплаты на основании одностороннего акта сдачи результата работ, так как фактически объект в установленном порядке заказчику не передавался (п. 8 Обзора практики разрешения споров по договору строительного подряда).

7. Договором может быть предусмотрена обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока (п. 2 ст. 740 ГК).

По существу, данная обязанность выходит за рамки договора строительного подряда и при ее наличии позволяет оценить договор как смешанный (п. 3 ст. 421 ГК). Сущность такой обязанности состоит в оказании подрядчиком различного рода услуг, направленных на создание для заказчика возможности наиболее эффективно использовать построенный объект (обучение персонала, разработка инструкций по эксплуатации и т.п.), поэтому к данным отношениям подлежат применению нормы гл. 39 ГК о возмездном оказании услуг.

8. Договором может быть предусмотрена обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности (ст. 757 ГК).

Очевидно, что работы по устранению таких недостатков должны

производиться за счет заказчика, поскольку в данном случае речь идет о недостатках, не связанных с нарушениями, допущенными подрядчиком. Выполнение таких работ является не последствием нарушения обязанности подрядчика по выполнению работ надлежащего качества, а дополнительной обязанностью, существующей лишь постольку, поскольку стороны пришли к соглашению об этом.

В связи с этим предусмотрено и право подрядчика отказаться от выполнения такой обязанности в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по независящим от него причинам.

Специфические права подрядчика в рамках договора строительного подряда немногочисленны, в частности:

1) право требовать в соответствии со ст. 450 ГК пересмотра сметы, если по независящим от подрядчика причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10% (п. 3 ст. 744 ГК);

2) право требовать возмещения разумных расходов, которые понесены подрядчиком в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации (п. 4 ст. 744 ГК).

Отличительной чертой договора строительного подряда является установление для обеих его сторон обязанности по сотрудничеству (ст. 750 ГК). Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

Расходы, связанные с принятием таких мер, относятся на сторону, совершающую соответствующие действия по устранению препятствий, однако договором может быть предусмотрено их возмещение другой стороной.

Последствия неисполнения указанной обязанности состоят в следующем:

1) утрата права на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены;

2) учет при применении меры ответственности за неисполнение договорного обязательства.

Так, заказчику было отказано во взыскании неустойки за просрочку в сдаче работ, поскольку вопреки условиям договора он не принимал участия в разработке графика производства работ по подключению дома к городским коммуникациям и в получении от администрации города разрешения на временное отключение этих коммуникаций, и единственной причиной, по которой подрядчик не сдал объект в эксплуатацию, явилось именно неисполнение заказчиком обязательств по сотрудничеству (п. 17 Обзора).

Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность по страхованию объекта строительства (ст. 742 ГК). Она возлагается на ту сторону, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, т.е. чаще всего на подрядчика. В этом случае сторона, обязанная осуществить страхование, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Основания ответственности подрядчика за качество выполненных работ установлены ст. 754 ГК и сводятся к следующим:

1) допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах;

2) недостижение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия;

3) снижение или потеря прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части при реконструкции (обновлении, перестройке,

реставрации и т.п.).

Вместе с тем за мелкие отступления от технической документации, допущенные без согласия заказчика, подрядчик не несет ответственности, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

За недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, подрядчик несет ответственность, если не докажет, что они произошли вследствие одной из четырех причин, указанных в п. 2 ст. 755 ГК:

- 1) нормального износа объекта или его частей;
- 2) неправильной эксплуатации объекта;
- 3) неправильности инструкций по эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами;
- 4) ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы определяются общими правилами ст. 724 ГК с той лишь разницей, что предельный срок обнаружения недостатков в случаях, когда гарантийный срок не установлен либо составляет менее двух лет и недостатки обнаружены после его истечения, составляет не два года, а пять лет.

4. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат (ст. 758 ГК).

Этот вид договора подряда тесно связан с другой разновидностью — со строительным подрядом. Возведение, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства невозможны без предварительной подготовки технической документации. Состав и содержание технической документации обязательно должны быть определены в договоре строительного подряда (п. 2 ст. 743). Пунктом 16.1 ст. 34 Закона о контрактной системе в сфере государственных и муниципальных закупок предусмотрено, что предметом контракта может быть одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства. Следовательно, при отсутствии технической документации и без установления обязанности по ее разработке договор строительного подряда будет считаться незаключенным.

Особенности данного вида договора подряда обусловлены спецификой субъектного состава и предмета договора.

Отношения сторон договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ регулируются ГК (ст. 758—762 ГК), ГрК, строительными регламентами, строительными нормами и правилами и т. д. Иногда при создании проектной документации возникает объект интеллектуальных прав, тогда необходимо применение норм об интеллектуальной собственности.

Сторонами договора являются подрядчик и заказчик. К подрядчику предъявляются особые требования — он должен состоять в одной из саморегулируемых организаций и иметь допуск к соответствующему виду работ. Необходимость членства в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства установлена гл. 6.1 ГрК. Членами таких

организаций могут быть только индивидуальные предприниматели и юридические лица.

Заказчиком зачастую является застройщик — лицо, которое в дальнейшем будет осуществлять строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объекта капитального строительства. Застройщиком может выступать любой субъект гражданского права.

Как видно из приведенного легального определения, результатами выполнения работ по договору являются разработка и передача технической документации и (или) результатов изыскательских работ. Характеризуя техническую документацию как объект гражданских прав, следует указать следующее.

В настоящее время действует Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями и дополнениями). Согласно п. 3 этого Положения проектная документация состоит из текстовой и графической частей. Например, проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения включает в себя 12 разделов, требования к каждому из которых определены в Положении. Одним из разделов проектной документации является сметная документация на строительство. Заказчик может поручить подрядчику разработку всех разделов проектной документации или только отдельных из них.

Помимо проектной документации для строительства или реконструкции объекта требуется подготовка рабочей документации. Она необходима в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства. Рабочая документация состоит из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

Таким образом, под технической документацией, разработка и передача которой заказчику является предметом рассматриваемого договора, понимается проектная и рабочая документация на строительство или реконструкцию

объекта капитального строительства.

Инженерные изыскания, проведение которых также может входить в предмет рассматриваемого договора, — это изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (п. 15 ст. 1 ГрК).

В отношении инженерных изысканий действует Перечень видов инженерных изысканий, а также Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 (с изменениями и дополнениями). К основным видам относятся инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические и другие изыскания. Помимо основных, существуют и специальные виды инженерных изысканий.

Договор на выполнение изыскательских работ и договор на разработку проектной документации должны иметь специальные приложения, без которых невозможно определить их предмет. Так, п. 4 Положения от 19 января 2006 г. определено, что основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации договор, к которому прилагаются техническое задание и программа выполнения инженерных изысканий.

Прежде чем приступить к разработке проектной документации, стороны договора должны определить существенные характеристики объекта капитального строительства. В частности, нужно установить, будет здание жилым или нежилым, количество его этажей, материал стен, есть ли необходимость подключения к центральным сетям водоснабжения и проч. Эти данные отражаются в задании на проектирование, которое по общему правилу должно быть предоставлено заказчиком подрядчику. Однако зачастую заказчик

поручает составление задания на проектирование подрядчику. При отсутствии задания на проектирование договор подряда на выполнение соответствующих работ будет считаться незаключенным, поскольку отсутствие такого документа делает выполнение работ по созданию технической документации невозможным.

Помимо задания на проектирование, заказчик вправе представить проектировщику и иные исходные данные. К иным исходным данным, в частности, относится генеральный план земельного участка, разрабатываемый органами местного самоуправления в соответствии с нормами ГрК. Этот документ задает параметры будущего проектирования. В частности, он содержит виды разрешенного использования земельного участка (например, строительство малоэтажных жилых зданий), требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства. К исходным данным относятся также технические условия, выдаваемые различными государственными и муниципальными органами, а также ресурсоснабжающими организациями.

Подрядчик должен соблюдать требования, изложенные во всех указанных документах (в задании на проектирование, в программе выполнения инженерных изысканий, в иных исходных данных). Кроме того, государственными органами разрабатываются и утверждаются нормативы градостроительного проектирования (гл. 3.1 ГрК). От требований, сформулированных самим заказчиком, подрядчик вправе отступить только с согласия заказчика.

К существенным условиям договора, помимо условия о предмете, также относятся сроки выполнения работ (ст. 708 ГК).

Договор является возмездным, допускается оплата как после выполнения всех работ, так и после завершения отдельных этапов.

В § 4 гл. 37 ГК выделены специфические обязанности подрядчика, которые отсутствуют в других разновидностях договора подряда. В частности, в ч. 1 ст. 760 ГК установлена обязанность подрядчика при необходимости

согласовывать готовую техническую документацию вместе с заказчиком с компетентными государственными и муниципальными органами.

Как правило, договор на выполнение проектных работ содержит условие о необходимости проведения государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Обязательная экспертиза проектной документации проводится в публичных интересах — эксперт дает оценку качеству разработанной технической документации, проверяет ее соответствие требованиям нормативных актов.

В некоторых случаях после разработки проектной документации требуется ведение в ходе строительства (реконструкции, капремонта) авторского надзора со стороны проектировщика. Авторский надзор осуществляется проектировщиком на основании отдельного договора. При необходимости в ходе строительства с проектировщиком согласовываются изменения, вносимые в техническую документацию.

Деятельность по созданию проектной документации во многих случаях носит творческий характер, поэтому согласно ч. 1 ст. 1259 ГК к объектам авторских прав, в частности, относятся произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства, в том числе в виде проектов, чертежей, изображений и макетов. На проектировщике лежит обязанность гарантировать заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком технической документации. Речь идет об отсутствии у третьих лиц авторских прав на проектную документацию. Следовательно, разработанная техническая документация должна быть результатом творческого труда именно самого подрядчика или его сотрудников, если подрядчиком выступает юридическое лицо.

Особенностью договора на выполнение проектных и изыскательских работ являются правила об ответственности проектировщика за ненадлежащее качество разработанной им технической документации, а также за ненадлежащее выполнение изыскательских работ. Такие недостатки могут быть

выявлены как до момента сдачи результата работ, так и значительно позднее, в ходе строительства. В обоих случаях подрядчик обязан безвозмездно переделать техническую документацию либо провести дополнительные изыскания, а также возместить заказчику причиненные убытки. Специальные сроки для обнаружения недостатков технической документации в законе отсутствуют.

Задания выполняются письменно. Ответы следует записать в тетрадь.

Контрольные вопросы

1. Дайте определение гражданско-правового договора подряда. Какие работы могут быть выполнены по данному договору?
2. Проведите сравнительный анализ договора подряда и трудового договора. В чем их сходство и различие?
3. Почему договор подряда считается консенсуальным, возмездным и взаимным?
4. Каковы особенности распределения рисков случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной по договору подряда работы?
5. В какие сроки должны выполняться подрядные работы? Что означает термин «промежуточные сроки выполнения работ»? Каким образом определяются моменты начала и окончания выполнения работ?
6. Каким образом определяется цена подлежащей выполнению работы в договоре подряда? Что должно быть включено в цену?
7. О каких обстоятельствах подрядчик обязан предупредить заказчика при выполнении подрядных работ?
8. Охарактеризуйте основные права и обязанности заказчиков в договоре подряда.
9. В чем состоят основные обязанности подрядчика?
10. Каковы меры ответственности подрядчика за надлежащее качество работы? В какие сроки заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы?
11. Охарактеризуйте договор бытового подряда. Почему договор бытового подряда признается публичным договором?
12. Какие сведения подрядчик должен предоставить заказчику о предполагаемой работе по договору бытового подряда?
13. Закончите предложение: «Договор, в соответствии с которым одна сторона обязуется в установленный договором срок построить по заданию другой стороны определенный объект либо выполнить иные строительные

работы, а последняя обязуется создать необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену, называется договором ...». Какие виды работ выполняются по данному договору?

14. Каковы гарантии качества в договоре строительного подряда? Какие сроки существуют для обнаружения ненадлежащего качества строительных работ?

15. Что является предметом договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ? Чем он отличается от предмета договора подряда?